



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-34221/2018

г. Нижний Новгород

19 июня 2024 года

«19» июня 2024 года – дата изготовления судебного акта в полном объеме

«05» июня 2024 года – дата объявления резолютивной части определения

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Созиновой Марии Владимировны (шифр 33-122), при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ериковой Ю.Э., рассмотрев в судебном заседании заявление ОАО КБ «Мастер-банк» (ИНН 7705420744, ОГРН 1027739049304) в лице КУ ГК «Агентство по страхованию вкладов» о приостановлении торгов и об исключении имущества из конкурсной массы должника,

в присутствии представителей сторон:

от заявителя: представитель Лопатников И.А. (доверенность от 13.09.2023)

от финансового управляющего: представитель Звездина Я.В. (доверенность от 12.11.2022)

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.03.2019 Федулова Елена Викторовна (далее - должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении гражданина введена процедура реализации имущества должника. Определением суда от 25.11.2019 финансовым управляющим должника утверждена Коваленко О.В.

В Арбитражный суд Нижегородской области от ОАО КБ «Мастер-банк» (ИНН 7705420744, ОГРН 1027739049304) в лице КУ ГК «Агентство по страхованию вкладов» об исключении имущества из конкурсной массы должника:

- жилой дом, общей площадью 219,1 кв.м, инв. № 07786, лит А, кадастровый (условный) номер 52-52-12/072/2007-260, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д Новая Деревня, ул. Радужная, д 14;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0015, расположенный по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д. 14.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Представитель финансового управляющего возражает относительно заявленных требований, поскольку имущество зарегистрировано за должником, просит объявить перерыв для подготовки письменной позиции.

Рассмотрев ходатайство об объявлении перерыва отклонено, так как в материалах дела представлено достаточно доказательств для рассмотрения дела по существу.

Изучив заявленное ходатайство, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании

гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу не включается имущество гражданина, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание.

Согласно положениям статьи 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Частью 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание; земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в абзаце втором настоящей части, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации от 04.12.2003 № 456-О разъяснено, что положения статьи 446 ГПК РФ, запрещающие обращать взыскание не на любое принадлежащее должнику жилое помещение, а лишь на то, которое является для него единственным пригодным для проживания, направлены на защиту конституционного права на жилище не только самого должника, но и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, а также на обеспечение охраны государством достоинства личности, как того требует статья 21 (часть 1) Конституции Российской Федерации, условий нормального существования и гарантий социально-экономических прав в соответствии со статьей 25 Всеобщей декларации прав человека.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве по мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением» при рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными правами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 04.03.2019 Федулова Елена Викторовна (далее - должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении гражданина введена процедура реализации имущества должника. Определением суда от 25.11.2019 финансовым управляющим должника утверждена Коваленко О.В.

Определением суда от 25.09.2019 по делу №А43-34221/2018 требования ОАО «Мастер-банк» в размере 9 932 716,48 руб. включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Как следует из материалов дела, 22.10.2010 между ОАО «Мастер-Банк» (далее - Банк») и заемщиком ООО ТПК «Русское Масло» заключен кредитный договор № МБ -05/023-10КЛ (далее – кредитный договор), в соответствии с которым Заемщику предоставлен кредит в размере 10 000 000 руб., сроком до 22.10.2011.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между Банком и Малышевым В. В. заключен договор ипотеки (залога недвижимости) № МБ-05/023-10/3-1 (далее – Договор ипотеки), в соответствии с которым в залог Банку переданы объекты недвижимости, являющиеся собственностью Малышева В.В., а именно:

- жилой дом, общей площадью 219,1 кв.м., инв. № 07786, лит А, кадастровый (условный) номер 52-52-12/072/2007-260, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д 14, залоговой стоимостью 7 999 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0015, расположенный по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д. 14, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 989 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0062, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 11, залоговой стоимостью 3 006 560 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0016, расположенный по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 57, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:0500060032, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 12, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.

Право собственности на данные объекты недвижимости возникло у Малышева В.В. на основании договора купли-продажи, заключённого с Шорниковой А. Д.

Также в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору 22.10.2010 был заключен договор поручительства № МБ-005/023-10/П-1 с Федуловым С.А., договор поручительства № МБ-05/023-10/П-2 с Федуловой Е.В., договор поручительства № МБ-05/023-10/П-3 с Поздняковым А.С., договор поручительства № МБ-05/023-10/П-5 с Малышевым В.В.

Договор ипотеки, в соответствии с которым в залог Банку переданы объекты недвижимости зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области 29.10.2010 о чем сделана регистрационная запись № 52-52-14/051/2010-713.

На основании образовавшейся задолженности по Кредитному договору, Банк обратился в суд с требованием о взыскании солидарно с Малышева В.В., Федуловой Е.В., Позднякова А.С. суммы просроченной задолженности, а также об обращении взыскания на заложенное имущество.

Решением Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода от 22.08.2013 иски требования Банка удовлетворены, взыскано солидарно с Малышева Виктора Васильевича, Федулова Сергея Анатольевича, Федуловой Елены Викторовны, Позднякова Александра Сергеевича в пользу «Мастер-Банк» (ОАО) задолженность по Договору об открытии кредитной линии и предоставлении кредита № МБ-05/023-10/КЛ в размере 9918162,43руб. Взыскано с Малышева Виктора Васильевича, Федулова Сергея Анатольевича, Федуловой Елены Викторовны, Позднякова Александра Сергеевича в пользу «Мастер-Банк» (ОАО) в долевом порядке расходы по оплате госпошлины по 14554,05 руб. с каждого. Путем реализации с публичных торгов обращено взыскание на имущество, являющееся собственностью Малышева Виктора Васильевича и переданное в залог по Договору Ипотеки (Залога недвижимости) № МБ-05/023-10/3-1, заключенному между «Мастер-Банк» (ОАО) Малышевым В.В., а именно:

- жилой дом, общей площадью 219,1 кв.м., инв.№07786, лит.А, кадастровый(условный) но 52-52-12/072/2007-260, расположенный по адресу Нижегородская область, Кстовский район

д.Новая Деревня, ул.Радужная, д. 14,
размере 7 999 рублей;

установив начальную продажную цену в

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешен использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000 кв кадастровый (условный) номер 52:26:05 00 06:0015, расположенный по адресу Нижегородская область, Кстовский район, д.Новая Деревня, ул.Радужная, д. 14, установив начальную продажную цену в размере 3 040 000 рублей;

- земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешен использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 989 кв кадастровый (условный) номер 52:26:05 00 06:0062, расположенный по адресу Нижегородская область, Кстовский район, д.Новая Деревня, ул.Радужная, уч. 11, установив начальную продажную цену в размере 3 006 560 рублей;

- земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешен использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000 кв кадастровый (условный) номер 52:26:05 00 06:0016, расположенный по адресу Нижегородская область, Кстовский район, д.Новая Деревня, ул.Радужная, уч.57, установив начальную продажную цену в размере 3 040 000 рублей;

- земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешен использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1000 кв кадастровый (условный) номер 52:26:05 00 06:0032, расположенный по адресу Нижегородская область, Кстовский район, д.Новая Деревня, ул.Радужная, уч. 12, установив начальную продажную цену в размере 3 040 000 рублей.

Выданы исполнительные листы.

На основании исполнительного листа ВС № 034115507 Специализированным отделом по особым исполнительным производствам УФССП России по Нижегородской области в отношении должника Малышева В.В. возбуждено исполнительное производство №72010/17/52009-ИП, предмет исполнения: взыскание задолженности, обращение взыскания на заложенное имущество (до настоящего момента находится на исполнении).

Постановлением от 20.12.2019, а также Актом от 17.03.2020 о передаче нереализованного имущества должника взыскателю, судебный пристав – исполнитель СО по ОИП УФССП России по Нижегородской области Левашова Е.С. передал Банку:

1. Жилой дом, 219 кв.м., кад. № 52-52-12/072/2007-260 стоимостью 5 999 220,00 руб.

2. Земельный участок 1000 кв. м. кад. № 52:26:050006:0015 стоимостью 2 280 000,00 руб.

Также судебным приставом – исполнителем вынесено Постановление от 17.03.2020 о проведении государственной регистрации права собственности на имущество (имущественные права).

Банк указывает, что в государственной регистрации перехода права собственности Банку было отказано, в материалы представлены уведомления Росреестра о приостановлении государственной регистрации права от 12.08.2020.

Постановлением Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 02.08.2012 по уголовному делу № 320300 (1-22/2013) в отношении Федулова С.А. удовлетворено ходатайство следователя по ОВД СЧ ГСУ ГУ МВД России по Нижегородской области о наложении ареста на имущество, находящееся в собственности Малышева В.В., а именно: - жилой дом, общей площадью 219,1 кв.м, инв. № 07786, лит А, кадастровый (условный) номер 52-52-12/072/2007-260, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д 14, с залоговой стоимостью 7 999 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0015, расположенный по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д. 14, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 989 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0062, расположенный по адресу: Нижегородская

обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 11, залоговой стоимостью 3 006 560 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:050006:0016, расположенный по адресу Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 57, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилого строительства, общей площадью 1 000 кв.м, кадастровый (условный) номер 52:26:0500060032, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Кстовский р-н, д. Новая Деревня, ул. Радужная, уч. 12, залоговой стоимостью 3 040 000 руб.

Суд нашел необходимым наложить арест на перечисленное имущество Малышева В.В. в качестве обеспечения исполнения, заявленного в рамках уголовного дела гражданского иска АО «Транспневматика» к Федулову С.А.

Постановлением Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 06.12.2016 уголовное дело № 320300 (1-22/2016) в отношении Федулова С.А., обвиняемого в совершении преступлений, предусмотренных ч.3 ст. 159.4 УК РФ, п. «б» ч.2 ст. 174.1 УК РФ, прекращено в связи с истечением срока давности уголовной ответственности, гражданский иск АО «Транспневматика» о взыскании с Федулова С.А. причиненного материального ущерба в размере 261 000 000 руб. оставлен без рассмотрения. Арест на имущество, наложенный в рамках уголовного дела судом сохранен для обеспечения последующих имущественных взысканий.

Апелляционным постановлением Нижегородского областного суда от 11.04.2017 по уголовному делу № 320300 (1-22/2016) постановление Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 06.12.2016 оставлено без изменения.

Решением Кстовского городского суда Нижегородской области от 21.07.2017 с Федулова С.А. в пользу потерпевшего по уголовному делу АО «Транспневматика» в счет возмещения ущерба взысканы денежные средства в размере 202 457 500 руб. и установлено, что на денежные средства, которые были подучены Федуловым С.А. от истца по договору целевого займа на строительство здания, Федуловым С.А. на имя своего тестя Малышева В.В. приобретено спорное недвижимое имущество – четыре земельных участка и жилой дом. Право собственности зарегистрировано за Малышевым В.В., т.е фактически имуществом пользуется семья Федулова С.А.

На основании указанного решения суда, АО «Транспневматика» обратилось в Нижегородский областной суд с апелляционной жалобой на решение Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода от 22.08.2013, которым обращено взыскание на спорное имущество в пользу Банка.

Апелляционным определением от 29.01.2019 апелляционная жалоба АО «Транспневматика» оставлена без удовлетворения, судебная коллегия не установила оснований для отмены решения суда первой инстанции в части обращения взыскания на спорное имущество в пользу Банка.

Решением Кстовского городского суда Нижегородской области от 01.02.2019 иск АО «Транспневматика» об оспаривании сделки удовлетворен частично. Признан недействительным договор купли – продажи земельных участков и жилого дома от 25.05.2010, заключенный между Шорниковой А.Д. (продавец) и Малышевым В.В.(покупатель), также договор признан недействительным в части субъектного состава, покупателем по данному договору признан Федулов С.А.

Апелляционным определением Нижегородского областного суда от 09.07.2019 решение суда первой инстанции изменено, из мотивировочной и резолютивной части исключен вывод о признании покупателем по данному договору Федулова С.А.

АО «Транспневматика» обратилось в суд с требованием признать недействительным (ничтожным) договор ипотеки (залога) недвижимости от 20.10.2010 № МБ-05/023-10/3-1, заключенный между ОАО «Мастер-Банк» и Малышевым Виктором Васильевичем, по которому в обеспечение обязательства по кредитному договору № МБ-05/023-10/КЛ,

заключенному между ОАО «Мастер-Банк» и ООО «ТПК «Русское масло» в залог было передано спорное имущество.

Решением Кстовского городского суда Нижегородской области от 31.03.2021 по гражданскому делу № 2-1384/2021 удовлетворены исковые требования АО «Транспневматика» к Малышеву В.В. о признании недействительным договора ипотеки (залога) недвижимости от 22.10.2010 № МБ-05/023-10/3-1.

Апелляционным определением Нижегородского областного суда от 26.08.2021 по делу № 33-8810/2021 решение Кстовского городского суда Нижегородской области от 31.03.2021 по гражданскому делу № 2-1384/2021 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Банка – без удовлетворения.

Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции от 02.03.2022, по делу № 88-2890/2022, № 2-1384/2021 апелляционное определение Нижегородского областного суда от 26.08.2021 по делу № 33-8810/2021 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции – в судебную коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда.

Первый кассационный суд указал, что недобросовестность Банка при принятии спорного имущества в залог от Малышева В.В. судами не установлена.

Определением Нижегородского областного суда от 31.05.2022, принят отказ АО «Транспневматика» от иска к Малышеву В.В., Решение Кстовского городского суда Нижегородской области от 31.03.2021 отменено. Производство по гражданскому делу по иску АО «Транспневматика» к Малышеву В.В. о признании недействительным договора ипотеки (залога) недвижимости прекращено.

05.02.2023 умер Малышев Виктор Васильевича.

Федулова Е.В., являясь наследником Малышева В.В., на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 28.08.2023 получила в собственность следующее недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером: 52:26:0050006:15, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Нижегородская область, Кстовский р-он, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д. 14, площадь 1000 кв.м.;

- жилое здание с кадастровым номером: 52:26:0050004:342, расположенное по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Новая Деревня, ул. Радужная, д.14, площадь 219,1 кв.м.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закона о регистрации недвижимости) императивно определяет, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права (пункт 5 статьи 1 Закона о регистрации недвижимости).

Согласно пункту 12 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ "Об исполнительном производстве" нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой.

Пункт 14 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ "Об исполнительном производстве" предусматривает, что о передаче нереализованного имущества должника взыскателю судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем. Передача судебным приставом-исполнителем имущества должника взыскателю оформляется актом приема-передачи.

По смыслу положений Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ "Об

исполнительном производстве" согласие взыскателя оставить за собой нереализованное на

повторных публичных торгах имущество представляет собой одностороннюю сделку, направленную на возникновение у такого взыскателя права собственности на имущество должника, то есть является односторонним волеизъявлением, с которым закон связывает возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения.

Тем не менее, в отношении объектов недвижимого имущества реализация взыскателем права оставления нереализованного имущества за собой сама по себе не свидетельствует о переходе права собственности на недвижимое имущество, поскольку возникновение у взыскателя права собственности в отношении объекта недвижимого имущества связано с внесением соответствующей записи о праве в государственном реестре недвижимости.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Согласно пункту 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В соответствии с п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного п. 3 названной статьи.

Следовательно, для исключения имущества из конкурсной массы заявитель должен представить доказательства зарегистрированного права собственности на указанные объекты недвижимости, а именно выписку из единого государственного реестра недвижимости.

Учитывая изложенное выше, суд пришел к выводу, что даже в условиях передачи заявителю объекта недвижимости в рамках мероприятий исполнительного производства

фактически все необходимые условия для перехода права от должника к заявителю не произведены.

Следовательно, по смыслу положений пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество, в том числе то, в отношении которого не произведена государственная регистрация права иного лица, подлежит включению в конкурсную массу.

Проведение Банком государственной регистрации права собственности на земельные участки влечет изменение обстоятельств и возникновение новых оснований для обращения в суд с заявлением об исключении имущества с конкурсной массы.

В связи с вышеизложенным, суд пришел к обоснованному выводу о том, что, несмотря на передачу нереализованного имущества взыскателю на основании акта приема-передачи, отсутствие государственной регистрации перехода права собственности от должника банку в установленном законом порядке, препятствует исключению указанного имущества из конкурсной массы должника.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда от 27.04.2024, сохраняются до вступления определения по итогам рассмотрения заявления в законную силу.

Руководствуясь статьей 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184- 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать ОАО КБ «Мастер-банк» (ИНН 7705420744, ОГРН 1027739049304) в лице КУ ГК «Агентство по страхованию вкладов» в удовлетворении заявленных требований отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда от 27.04.2024, сохранить до вступления определения по итогам рассмотрения заявления в законную силу.

Определение подлежит может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

М.В.Созинова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 14.04.2023 8:44:00
Кому выдана Созинова Мария Владимировна