

Приветствуем Вас на семинаре по теме:

***«Особенности удовлетворения
требований залоговых кредиторов в
процедурах банкротства»***

Правовое положение залоговых кредиторов.

- **ст. 18.1 Закона о банкротстве:**
- **запрет на обращение взыскания на заложенное имущество, в том числе и во внесудебном порядке;**
- **соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на имущество, заключенное после введения наблюдения ничтожно (п. 6 Пленума №58), до - исполнению не подлежит;**
- **право залогового кредитора обратить взыскание на заложенное имущество в процедурах финансового оздоровления и внешнего управления в случаях (в ред. 360-ФЗ):**
 - **обращение взыскания на заложенное имущество должника не приведет к невозможности восстановления его платежеспособности;**
 - **существует риск повреждения заложенного имущества должника, вследствие которого произойдет существенное снижение его стоимости, а также риск гибели или утраты такого имущества.**
- **Вопрос о возможности обращения взыскания на заложенное имущество должника решается арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом такого имущества.**
- **Обязанность доказывания невозможности восстановления платежеспособности должника в случае обращения взыскания на заложенное имущество возлагается на должника.**
- **Право должника отчуждать имущество, являющееся предметом залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распорядиться им только с согласия кредитора.**
- **постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя"**

Практика

- **Определение №305-ЭС17-3098 (2) от 14.02.2018 (А40-140251/2013)**

Оспаривание отступного по 61.3 (в качестве отступного залоговому передан предмет залога после возбуждения дела о банкротстве). Суды не учли разъяснения п. 29.3 Пленума № 63.

- Ключевой характеристикой требования залогодержателя является то, что он имеет безусловное право в рамках дела о банкротстве получить удовлетворение от ценности заложенного имущества приоритетно перед остальными (в том числе текущими) кредиторами, по крайней мере, в части 80% стоимости данного имущества (если залог обеспечивает кредитные обязательства – Ключевой характеристикой требования залогодержателя является то, что он имеет безусловное право в рамках дела о банкротстве получить удовлетворение от ценности заложенного имущества приоритетно перед остальными (в том числе текущими) кредиторами, по крайней мере, в части 80% стоимости данного имущества (если залог обеспечивает кредитные обязательства – [ст. 18.1](#), Ключевой характеристикой требования залогодержателя является то, что он имеет безусловное право в рамках дела о банкротстве получить удовлетворение от ценности заложенного имущества приоритетно перед остальными (в том числе текущими) кредиторами, по крайней мере, в части 80% стоимости данного имущества (если залог обеспечивает кредитные обязательства – ст. 18.1, [п. 2 ст. 138 Закона](#)).
- Соответственно, если залоговый кредитор получает удовлетворение не в соответствии с процедурой, предусмотренной [статьями 134](#), Соответственно, если залоговый кредитор получает удовлетворение не в соответствии с процедурой, предусмотренной [статьями 134](#), [138](#) и Соответственно, если залоговый кредитор получает удовлетворение не в соответствии с

Установление требований залогового кредитора

1) *наличие предмета залога;*

- **доказывать факт отсутствия предмета залога в натуре должны оппоненты залогодержателя, если последний привел достаточно серьезные доказательства основания возникновения залога, например выписку из ЕГРН (п. 21 Обзора №1 (2018), Определения ВС от 20.11.2017 305-ЭС17-9931, от 22.01.2018 305-ЭС17-15723)**
- **Определение от 30.03.2017 №301-ЭС16-17271** - требование о взыскании неустойки как обеспеченное залогом имущества должника учитывается отдельно в реестре требований кредиторов и подлежит удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов за пользование денежными средствами по требованиям всех кредиторов третьей очереди, включая незалоговых, однако оно имеет залоговое преимущество перед удовлетворением необеспеченных требований других кредиторов по взысканию финансовых санкций.
- Пунктом 2 ст. 8.1 ГК РФ предусмотрено, что права на имущество, подлежащие регистрации, возникают, изменяются, прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Определение ВС РФ от 14.08.2017 №306-ЭС17-3016(2) залог в силу закона

- Заявление конкурсного кредитора, являющегося залогодержателем права аренды земельного участка, на котором должником впоследствии возведено строение (здания, сооружения), о признании за ним статуса залогового кредитора в отношении этого строения, не зарегистрированного в установленном порядке, может быть удовлетворено судом при наличии достаточных доказательств соответствия строения признакам объекта недвижимого имущества.
- во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление кредиторами требований (абз. третий п. 1 ст. 142 Зоб) и реализации статуса залогового кредитора (во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление кредиторами требований (абз. третий п. 1 ст. 142 Зоб) и реализации статуса залогового кредитора (п. 4 ст. 138),
- возможность применения предусмотренного возможность применения предусмотренного ч. 5 ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" порядка, регулирующего схожие правоотношения, согласно которому застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект

Учет залога движимого имущества

- Определение от 03.06.2020 по делу №309-ЭС19-5022(5)
- Определение от 03.08.2020 г. N 304-ЭС20-1727(2)
- руководствовались положениями п. 4 ст. 339.1 ГК РФ и исходили из того, что информация о залоге, на который ссылаются заявители, не была размещена в Реестре уведомлений о залоге единой информационной системы нотариата, то есть не была должным образом опубличена, в связи с чем требования заявителей не могут быть признаны как обеспеченные заложенным имуществом должника в рамках дела о банкротстве. При этом суды отметили, что кредиторы вправе противопоставить свои залоговые права тем кредиторам, которые были осведомлены о наличии залога, потребовав передачи выплаченной им части выручки от реализации спорного имущества.
- Постановление Президиума ВАС РФ от 19 июня 2012 г. N 17737/11 При ипотеке в силу закона ипотека как обременение имущества возникает с момента государственной регистрации права собственности на это имущество, если иное не определено договором (пункт 2 статьи 11 Закона об ипотеке).
- Если при регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в случае его купли-продажи государственная регистрация ипотеки в силу закона не была осуществлена, с таким заявлением в регистрационный орган продавец не обращался, то не имеется правовых оснований считать, что у продавца возникли в отношении этого недвижимого имущества права залогодержателя в силу закона.

Определение от 4 июня 2020 N 305-ЭС18-14805 инвестиционная деятельность

- Согласно ст. 69.1 Закона об ипотеке по общему правилу залог в силу закона возникает у кредитора, предоставившего целевой заем на приобретение или строительство здания или сооружения с земельным участком, на котором они расположены. В соответствии со ст. 64.2 того же Закона по аналогичным основаниям возникает залог в отношении земельного участка, на котором с использованием средств целевого займа приобретено, построено или строится здание или сооружение. Залогодержателем является лицо, предоставившее целевой заем на строительство либо приобретение здания или сооружения.
- диспозиция ст. 64.2 и диспозиция ст. 64.2 и 69.1 Закона об ипотеке предусматривает обязательный признак - наличие целевых заемных отношений между застройщиком в качестве заемщика и заимодавцем, а общество "МДК" и институт в таких отношениях не находились, окружной суд неправильно применил указанные правовые нормы и, как следствие, неправильно пришел к выводу о возникновении у общества "МДК" залога на долю в праве общей долевой собственности на корпус А.
- В соответствии с разъяснениями, данными в п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем", судам рекомендовано при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства объектов недвижимости, устанавливать правовую природу соответствующих договоров. Если не установлено иное, судам надлежит оценивать такие договоры как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Установление требования при аресте имущества должника

- определение ВС РФ от 27 февраля 2017 г. N 301-ЭС16-16279 стоит ли распространять статус залогового кредитора на тех, кто добились ареста имущества должника в ординарном исковом производстве?
- **запрет на распоряжение имуществом должника, наложенный в судебном или ином установленном законом порядке в пользу кредитора, не предоставляет последнему прав, предусмотренных статьями 18.1 и 138 Закона**
- п. 5 ст. 334 ГК РФ права взыскателя лишь п. 5 ст. 334 ГК РФ права взыскателя лишь приравниваются к правам залогодержателя. При этом не указано, что в случае введения запрета на распоряжение имуществом должника возникает полноценный залог.
- ЗоБ исключает возможность удовлетворения реестровых требований, подтвержденных судебными решениями, в индивидуальном порядке и не содержит предписаний о привилегированном положении лица, в пользу которого наложен арест.
- По смыслу ЗоБ приоритет возникнет при ординарном залоге - залоге на основании договора либо закона ((п. 1 ст. 334.1 ГК), то есть когда используются стандартные гражданско-правовые меры обеспечения самого гражданского обязательства.
- ЗоБ не допускает введение судом, рассматривающим дело о несостоятельности, различного режима удовлетворения одной и той же выплаты в зависимости от формальных (процедурных) критериев, не связанных с ее материальной правовой природой (в зависимости от того, как будет разрешено ходатайство о наложении ареста).

п.5 ст. 334

- п. 5 ст. 334 ГК, если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (п. 5 ст. 334 ГК, если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (ст. 174.1 ГК), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены.
- п.2 ст. 174.1 ГК сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.
- **П.94 Пленума ВС РФ №25. По смыслу п. 2 ст. 174.1 ГК РФ сделка, совершенная в нарушение запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного судом или судебным приставом-исполнителем, в том числе в целях возможного обращения взыскания на такое имущество, является действительной. Ее совершение не препятствует кредитору или иному управомоченному лицу в реализации прав, обеспечиваемых запретом, в частности, посредством подачи иска об обращении взыскания на такое имущество (п. 5 ст. 334, 348, 349 ГК РФ)**

Установление требования залогового кредитора

- 2) не применяются положения пункта 2 статьи 348 ГК РФ об основаниях для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество (Пост. Президиума от 28.01.2014 №13116/13 по делу № А32-11077/2012; Определение от 20 июня 2017 г. N 306-эс17-3016(2))
- 3) заявить о признании за ним статуса залогового кредитора по делу в срок, установленный пунктом 1 статьи 142 Закона;
- Определение ВС РФ от 25.03.2019 N 304-ЭС17-1382(8) по делу N А27-24985/2015 понижение очередности, поскольку о статусе залогового кредитора заявлено после закрытия реестра



Гибель залога

- *4) В случаях утраты, гибели залога его отчуждения или прекращения залога по иным основаниям, наступившим после вынесения судом определения об установлении требований залогового кредитора суд на основании пункта 6 статьи 16 Закона выносит определение о внесении изменений в реестр требований кредиторов и отражении в нем требований кредитора как не обеспеченных залогом.*
- *в случае гибели предмета залога, залоговый кредитор сохраняет свои права, даже если предмет залога утрачен, а вместо него в конкурсную массу поступили взысканные убытки (Определение ВС от 9.07.2018 № 304-ЭС18-1134).*
- **Реализуется принцип эластичности залога.**

Эластичность залога

- В п. 2 ст. 334 ГК (в ред. 367-ФЗ) для залогодержателя предусмотрена возможность преимущественно перед другими кредиторами залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет :
- причитающихся доходов от использования заложенного имущества третьими лицами;
- страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества;
- причитающегося залогодателю возмещения, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации;
- имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВС РФ от 17 октября 2016 г. N 305-ЭС16-7885

Основной вопрос: вправе ли залоговый кредитор получить приоритетное удовлетворение за счет денежных средств, поступивших на счет должника от лиц, право требования к которым заложено.

В случае, когда имущественное требование, находящееся в залоге, было исполнено контрагентом залогодателя путем перечисления на его расчетный счет безналичных денежных средств, у залогодержателя **не возникает** право залога на эти средства.

- принцип эластичности залога не действует при исполнении денежного обязательства, права по которому заложены (п. 2 ст. 345 ГК РФ); п. 2 ст. 345 ГК РФ имущество, переданное залогодателю-кредитору его должником, автоматически обременяется залогом. В силу прямого указания закона эта норма о трансформации залога не применяется в ситуации, когда исполнение осуществляется в деньгах.
- залог безналичных денег возможен, но лишь при условии открытия залогового счета;
- если бы банк открыл специальный залоговый счет, то он бы стал залоговым кредитором в отношении зачисленных на такой счет денег;
- при зачислении денег на специальный залоговый счет в результате продажи заложенного права требования или получения денежного исполнения они становятся предметом залога.

статья 358.9 ГК РФ

- п. 1 ст. 358.9 ГК предметом залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счета.
- п.5 ст. 358.9 ГК договором залога имущества иного, чем права по договору банковского счета, может быть предусмотрено, что причитающиеся залогодателю денежные суммы (страховое возмещение за утрату или повреждение заложенного имущества, доходы от использования заложенного имущества, денежные суммы, подлежащие уплате залогодателю в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено, и т.п.) зачисляются на залоговый счет.

Действия конкурсного управляющего

- В отсутствие залогового счета с момента установления залогового требования в процедуре конкурсного производства залоговый кредитор вправе претендовать на преимущественное получение предоставленного контрагентом должника денежного исполнения по заложенному требованию.
- Поэтому с названного момента КУ обязан открыть специальный банковский счет должника, указанный в ст. 138 ЗоБ, для аккумуляции как денежных платежей по заложенному требованию, поступивших после открытия конкурсного производства, так и выручки от реализации заложенного требования (при его продаже в конкурсном производстве).
- КУ должен определить наиболее эффективную стратегию решив вопрос о целесообразности реализации этого требования на торгах либо прямого истребования дебиторской задолженности (вероятность получения долга напрямую от контрагента, временные и финансовые затраты на такое получение и т.п.).
- При этом в любом случае поступившие денежные средства подлежат зачислению на специальный банковский счет должника и распределяются по правилам статьи 138 ЗоБ.

статья 133 Закона о банкротстве

Конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 [N 192-ФЗ](#), от 30.12.2008 (в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 [N 192-ФЗ](#), от 30.12.2008 [N 296-ФЗ](#))

При наличии у третьих лиц задолженности перед должником, выраженной в иностранной валюте, конкурсный управляющий вправе открыть или использовать счет должника в иностранной валюте в порядке, установленном федеральным [законом](#).

Другие известные на момент открытия конкурсного производства, а также обнаруженные в ходе конкурсного производства счета должника в кредитных организациях, **за исключением** счетов, открытых для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, специальных брокерских счетов профессионального участника рынка ценных бумаг, специальных депозитарных счетов, клиринговых счетов, **залоговых счетов**, открытых в соответствии с Федеральным [законом от 27 июня 2011 года N 161-ФЗ "О национальной платежной системе"](#) счетов гарантийного фонда платежной системы и счетов иностранного центрального платежного клирингового контрагента, подлежат закрытию конкурсным управляющим по мере их обнаружения, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Остатки денежных средств должника с указанных счетов

Определение N 303-ЭС18-7751(4) от 28.05.2020 по делу N А59-2230/2015.

- Возврат субподрядчиком неотработанного аванса
- Банк выдал кредит должнику (подрядчику) под залог права на получение оплаты по муниципальному контракту.
- Когда предметом договора залога являются имущественные права на получение оплаты за выполненные по муниципальному контракту работы, залогодержатель имеет право на удовлетворение своих требований к должнику-залогодателю за счет причитающихся ему платежей за исполнение обязательств подрядчика по контракту. В том случае, когда должник-залогодатель в целях исполнения своих обязательств по контракту, имущественные права по которому находятся в залоге, заключает договор субподряда, на его имущественные права по договору субподряда залог не распространяется.

Сдача в аренду. Распределение доходов

- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 20 ноября 2017 г. N 306-ЭС17-9235, ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 20 ноября 2017 г. по делу N 301-ЭС17-9716** - к отношениям, связанным с распределением доходов, поступившим в конкурсную массу должника от сдачи в аренду залогового имущества, подлежат применению нормы ГК РФ, действовавшие на дату возникновения залога.
- Залогодержатель имеет приоритет перед другими кредиторами в получении выручки от аренды предмета залога, только если договор залога заключен не ранее 1 июля 2014 г.
- **Определение от 20.02.2020 № 308-ЭС16-10285(4,5,6)**
- конкурсный управляющий должен определить стратегию наиболее эффективного поиска потенциальных арендаторов, оценив востребованность имущества на рынке, круг лиц, которых это имущество может заинтересовать, их финансовое состояние и их возможность обеспечить сохранную эксплуатацию;
- арбитражный управляющий не вправе рассчитывать на то, что данные действия за него будут выполнены кредиторами, в том числе залоговыми (что не исключает возможность взаимодействия управляющего с данными кредиторами, например путем проведения консультаций);
- управляющий обращается к залоговому кредитору за получением согласия на заключение договора аренды с конкретным лицом после проведения им процедуры отбора арендатора;
- публикация соответствующего сообщения о намерении в ЕФРСБ, не может считаться надлежащим доказательством выполнения управляющим возложенных на него обязанностей, поскольку названный реестр не является специализированной торговой площадкой.
- недобросовестность действий арбитражного управляющего считается доказанной, в частности, когда он совершил сделку с заведомо не способным исполнить обязательство лицом ("фирмой-однодневкой" и т.п.)

Практика

- Определение ВС РФ от 3 сентября 2020 г. N 305-ЭС20-10152 (на 12.10.2020)
- Распределению в порядке, предусмотренном пунктами 1 и пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве подлежат только те денежные средства от сдачи имущества в аренду, которые составляют чистый доход (прибыль) должника как арендодателя, то есть доходы в виде арендной платы, уменьшенные на сумму расходов должника, касающихся эксплуатации сдаваемого в аренду заложенного имущества, и расходов на уплату обязательных платежей, связанных с доходоприносящими операциями.

Изменение статуса залогового кредитора

- *Определение ВС РФ от 01.08.2016 N 308-ЭС15-6280(3) по делу N А32-29459/2012* Кредитор вправе реализовать свое право на полное или частичное изменение статуса в деле о банкротстве, в том числе после включения его требования в реестр кредиторов.
- *стремление залогодержателя, отказавшегося от части залоговых прав, воспользоваться правом голосования не может оцениваться как противоправное, так как участие в принятии решений, которые отнесены к компетенции собрания кредиторов, является неотъемлемым правом незалогового кредитора.*

Голосование залоговых кредиторов

Залоговые кредиторы имеют право голоса на собраниях кредиторов:

- в ходе наблюдения;

- в ходе финансового оздоровления и внешнего управления в случае отказа от реализации предмета залога или вынесения арбитражным судом определения об отказе в удовлетворении ходатайства о реализации предмета залога в ходе соответствующей процедуры, применяемой в деле о банкротстве;

- по вопросу о выборе арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из числа членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий; и (абзац введен ФЗ от 29.12.2014 N 482-ФЗ)

- по вопросу об обращении в арбитражный суд с ходатайством об отстранении арбитражного управляющего; (абзац введен ФЗ от 29.12.2014 N 482-ФЗ)

- по вопросу об обращении в арбитражный суд с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению; (абзац введен ФЗ от 29.12.2014 N 482-ФЗ)

- в ходе реструктуризации долгов гражданина и реализации имущества гражданина. (абзацы введены Федеральным законом от 29.06.2015 N 154-ФЗ)

Конкурсные кредиторы в части требований, которые обеспечены залогом имущества должника и по которым они не имеют права голоса на собраниях кредиторов, вправе участвовать в собрании кредиторов без права голоса, в том числе выступить по вопросам повестки собрания кредиторов.

Порядок и условия реализации предмета залога

- обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором,
- обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего. (абз. 2 п. 9 пост. № 58 с учетом измен. п. 4 ст. 138 Законом 482-ФЗ);

Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

- в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога (п.2 ст. 131);
- расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи (п. 6 ст. 138 482-ФЗ)
- Определение 302-ЭС15-3926, Обзор 2 (2016). Правом на заявление разногласия относительно порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога наделяются собрание и комитет кредиторов, волеизъявление которых формируется путем принятия коллегиального решения.
- Неопределенность в положении о порядке и условиях продажи заложенного имущества не может служить основанием для внесения изменений в такое положение, если она может быть устранена путем толкования всего положения с учетом всех его пунктов.

Практика

- При продаже в конкурсном производстве заложенного имущества посредством публичного предложения залоговый кредитор, не воспользовавшийся правом на оставление имущества за собой после несостоявшихся повторных торгов, сохраняет залоговый приоритет перед иными кредиторами (**Определение 305-ЭС15-10675 от 19.04.2018**)
- **Определение от 02.10. 2020 г. N 309-ЭС19-20740(2) (рассмотрено 28.09.2020)** – распределение выручки от реализации одного предмета залога при оказании услуг по обеспечению сохранности предметов залога, принадлежащих различным кредиторам.
- компенсация затрат на охрану предмета залога осуществляется только из денежных средств, вырученных от реализации этого предмета залога.
- в связи с этим направление денежных средств, вырученных от продажи имущества должника, находящегося в залоге у одного кредитора, на компенсацию затрат на охрану иного имущества должника, находящегося в залоге у других кредиторов и нереализованного, противоречит указанной норме права.
- **Определение от 25.04. 2019 г. N 306-ЭС18-21709** – расходы на оценку предмета залога покрываются также за счет средств от реализации предмета залога, до распределения этих средств залоговому кредитору.
- Помимо суммы, размер которой определяется в соответствии с п. п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, залогодержатель обязан перечислить на специальный банковский счет денежные средства на возмещение расходов по содержанию предмета залога, а также иных расходов, связанных с его реализацией при оставлении предмета залога за собой.

Распределение выручки

- Из средств, вырученных от реализации предмета залога, 70% (80%) направляется на погашение требований кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:
- 20% (15%) от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника для погашения указанных требований (независимо от даты возникновения указанных требований);
- оставшиеся денежные средства (10% или 5%) - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.
- Если требования первой и второй очереди отсутствуют или полностью погашены (в том числе за счет выручки от реализации незаложенного имущества), оставшаяся от 20 % (15%) часть суммы на специальном банковском счете используется на погашение оставшихся неудовлетворенными требований залогового кредитора в соответствии с п. 2.1 ст. 138 ЗоБ, далее - на погашение текущих платежей и затем - на расчеты с кредиторами третьей очереди в общем порядке.
- При банкротстве гражданина (ст. 213.27)
- 80% суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований залогового кредитора.
- 10% -на погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований. Остаток в конкурсную массу.
- 10% на погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, **и расходов, связанных с реализацией предмета залога.** Остаток - залоговому кредитору.

Определение от 16.12.2019 N 305-ЭС19-927(2-5)

- Распределение выручки от реализации залога в деле о банкротстве гражданина.
- В соответствии с абз. 4, 6 п.5 ст.213.27 из оставшихся средств 10% на расходы направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога. Оставшиеся от процентов на расходы" средства подлежат направлению на расчеты с залоговым кредитором.
- В силу абз. 3 п. 5 стю 213.27 другие 10% направляются на погашение требований кредиторов должника первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований.
- при отсутствии кредиторов первой и второй очереди (или при достаточности иного имущества для расчетов с ними) "другие десять процентов" включаются в конкурсную массу. Указание законом на включение названных средств в конкурсную массу означает, что они также подлежат распределению с учетом приоритета залогового кредитора (что они также подлежат распределению с учетом приоритета залогового кредитора (статьи 18.1, что они также подлежат распределению с учетом приоритета залогового кредитора (статьи 18.1, **134 и** что они также подлежат распределению с учетом приоритета залогового кредитора (статьи 18.1, 134 и **138 Закона о банкротстве) при условии, что обеспеченное залогом требование не было удовлетворено в полном объеме.**
- Именно такое толкование названной Именно такое толкование названной норме дано в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 24.12.2018 Именно такое толкование названной норме дано в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 24.12.2018 N 305-ЭС18-15086(1,2) и от 24.12.2018 Именно такое толкование названной норме дано в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 24.12.2018 N 305-ЭС18-15086(1,2) и от 24.12.2018 N 304-ЭС18-13615.

??? - как распределять выручку, если предмет залога продан дороже? ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВС РФ от 18 марта 2015 N 310-ЭС14-5299 убытки.

Оценочная стоимость заложенного имущества носит, по своей сути, учетный характер и применяется для целей определения объема его прав при голосовании на собраниях кредиторов должника и при принятии решений в рамках процедур банкротства.

Окончательная стоимость заложенного имущества для целей проведения расчетов формируется в момент его реализации. Поэтому в дальнейшем, в случае продажи заложенного имущества по цене, превышающей оценочную стоимость, объем реально погашаемых требований залогового кредитора зависит от фактически полученной выручки и не ограничен оценочной стоимостью.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 12.12. 2016 N 310-ЭС16-10887 по делу N А08-6511/2014

Требуется ли внесение изменений в реестр в случае увеличения стоимости предоставленного в обеспечение имущества???

Залоговый кредитор не должен предпринимать меры для изменения учетной оценочной стоимости предмета залога, включенной в реестр требований кредиторов залогодателя, в зависимости от фактической цены продажи имущества, переданного в залог.

Если выручка от продажи заложенного имущества превышает размер требований залогодержателя согласно реестру требований кредиторов, определенный на основании приведенных разъяснений, погашение требований залогового кредитора осуществляется за счет указанной выручки в пределах размера денежного требования, обеспеченного залогом.

п.20 Пленума 58

- Если выручка от продажи заложенного имущества превышает размер требований залогодержателя согласно реестру требований кредиторов, определенный на основании изложенных разъяснений, погашение требований залогового кредитора осуществляется за счет указанной выручки в пределах размера требования, обеспеченного залогом.
- **Определение ВС РФ от 10 февраля 2020 г. N 307-ЭС19-26968**
руководствуясь ст. 20.3, 60, 138 Закона о банкротстве, п. 18 Обзора судебной практики ВС РФ N 1 (2017), утвержденного Президиумом ВС РФ 16.02.2017, руководствуясь ст. 20.3, 60, 138 Закона о банкротстве, п. 18 Обзора судебной практики ВС РФ N 1 (2017), утвержденного Президиумом ВС РФ 16.02.2017, абз. 6, 8 руководствуясь ст. 20.3, 60, 138 Закона о банкротстве, п. 18 Обзора судебной практики ВС РФ N 1 (2017), утвержденного Президиумом ВС РФ 16.02.2017, абз. 6, 8 п. 20 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", правильно распределив бремя доказывания и исходя из фактических обстоятельств спора, пришли к обоснованным выводам о несоответствии оспариваемых действий заявителя требованиям законодательства о банкротстве и нарушения ими прав кредитора, при этом верно определив

Определение от 11.07.2019 N 310-ЭС18-17700(2) распределение выручки до реализации залога

- Если есть основания полагать, что стоимости предмета залога недостаточно для покрытия требований залогового кредитора, управляющий должен действовать так:
- - резервировать средства, которые поступают в конкурсную массу не в связи с реализацией заложенного имущества;
- - реализовать предмет залога, распределив выручку по установленным правилам;
- - распределить зарезервированные средства между всеми кредиторами, включая залогового;
- - если какая-то часть требований залогового кредитора осталась непогашенной, нужно рассчитать пропорцию от выручки при продаже остального (незаложенного) имущества должника.

Старшинство залога

- Если иное не предусмотрено ГК РФ или другим законом, очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога.
- Независимо от момента возникновения залога, если будет доказано, что залогодержатель на момент заключения договора или на момент возникновения обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение залога, знал или должен был знать о наличии предшествующего залогодержателя, требования такого предшествующего залогодержателя удовлетворяются преимущественно (п. 1 ст. 342.1 ГК в редакции ФЗ от 21.12.2013 N 367-ФЗ).
- В случаях, если заложенное имущество, в отношении которого ведется учет залогов в соответствии с п. 4 ст. 339.1 ГК, является предметом нескольких залогов, требования залогодержателя, обеспеченные залогом, запись об учете которого совершена ранее, удовлетворяются преимущественно перед требованиями залогодержателя, обеспеченными залогом того же имущества, запись об учете которого не совершена в установленном законом порядке или совершена позднее, независимо от того, какой залог возник ранее (п. 10 ст. 342.1 ГК в редакции ФЗ от 21.12.2013 N 367-ФЗ).
- В силу п. 3 ст. 3 ФЗ от 21.12.2013 N 367-ФЗ положения ГК (в новой редакции) применяются к правоотношениям, возникшим после дня вступления в силу ФЗ N 367-ФЗ.
- Очередность удовлетворения требований залогодержателей, возникших на основании совершенных до дня вступления в силу названного ФЗ договоров залога имущества, не относящегося к недвижимым вещам, сведения о которых внесены в реестр уведомлений о залоге движимого имущества в период с 1 июля 2014 года по 1 февраля 2015 года включительно, определяется по дате совершения договоров залога (п. 6 этой же статьи).

Практика ВС РФ

• **Определение ВС от 26.03.18 №310-ЭС16-6059:**

- о моменте с которого возникает право залога у правопреемников по договорам уступки требования, обеспеченного залогом. О порядке удовлетворения требования залоговых кредиторов, к которым права требования к должнику перешли в результате уступки прав по разным кредитным договорам, обеспеченным залогом одного недвижимого имущества;
- Закон об ипотеке допускает залог одного и того же недвижимого имущества в обеспечение исполнения нескольких обязательств, вытекающих из разных договоров.
- В этом случае, если залогодержателем по обеспечиваемым обязательствам является одно и то же лицо, общие положения п. 1 ст. 43 В этом случае, если залогодержателем по обеспечиваемым обязательствам является одно и то же лицо, общие положения п. 1 ст. 43 Закона об ипотеке, касающиеся определения старшинства залогов исходя из момента возникновения обременения, не применяются. В подобной ситуации требования, обеспеченные каждой из ипотек, в силу прямого указания п. 5 ст. 46 Закона об ипотеке удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения соответствующих обязательств, если федеральным законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.
- Последующие цессии не изменили очередность погашения требований по двум кредитным договорам. Так, по общему правилу п. 1 ст. 384 ГК РФ требование первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода требования.

Практика

- **Определение от 04.04.2016 306-ЭС15-8369** Вопрос о старшинстве залогов в случае, когда первоначальный залог был прекращен в результате недействительной сделки, а впоследствии восстановлен.
- Судебная коллегия считает, что негативные последствия, вызванные наличием незарегистрированного залогодержателя, следует распределять с учетом правил о публичной достоверности записей государственного реестра об ипотеке и их общедоступности (ст. 7 Судебная коллегия считает, что негативные последствия, вызванные наличием незарегистрированного залогодержателя, следует распределять с учетом правил о публичной достоверности записей государственного реестра об ипотеке и их общедоступности (ст. 7, 12 Судебная коллегия считает, что негативные последствия, вызванные наличием незарегистрированного залогодержателя, следует распределять с учетом правил о публичной достоверности записей государственного реестра об ипотеке и их общедоступности (ст. 7, 12 и 13 Судебная коллегия считает, что негативные последствия, вызванные наличием незарегистрированного залогодержателя, следует распределять с учетом правил о публичной достоверности записей государственного реестра об ипотеке и их общедоступности (ст. 7, 12 и 13 Закона о регистрации), смысла положений п. 7 ст. 20 Судебная коллегия считает, что негативные последствия, вызванные наличием незарегистрированного залогодержателя, следует распределять с учетом правил о публичной достоверности записей государственного реестра об ипотеке и их общедоступности (ст. 7, 12 и 13 Закона о регистрации), смысла положений п. 7 ст. 20, ст. 45 ФЗ от 16.07.1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в соответствии с которыми для третьих лиц ипотека считается возникшей с момента ее государственной регистрации. а в последующем договоре об ипотеке

Старшинство залога при совпадении залогодержателя по предшествующей и последующей ипотеке

• **Определение 308-ЭС18-21322 от 01.04.2019**

- Из установленных судами обстоятельств очевидно следует, что расторжение договора ипотеки N 50/з-4 связано не с тем, что банк отказался от права залога, возникшего в 2012 году, а сопряжено с распространением обеспечения на оба кредитных соглашения. Таким образом, залог по кредитному договору N 50 с момента его возникновения и до настоящего времени не прекращался.
- Согласно п. 5 ст. 46 Закона об ипотеке (аналогичные правила содержатся в п. 9 ст. 342.1 ГК РФ если залогодержателем по предшествующей и последующей ипотекам является одно и то же лицо, обеспеченные каждой из ипотек требования удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения соответствующих обязательств, если федеральным законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.
- Согласно п.4 ст. 364 ГК РФ и разъяснениям п. 30 постановления Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42 "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» исполнивший поручитель не вправе осуществлять их во вред кредитор, в том числе не имеет права на удовлетворение своего требования к должнику из стоимости заложенного имущества до полного удовлетворения требований кредитора по основному обязательству.

Последствия невключения в реестр залогового кредитора

- **Определение ВС РФ от 25.09.2018 N 14-КГ18-26.**
- В своих разъяснениях о правовых последствиях необращения залогодержателя с заявлением об установлении требований в деле о банкротстве Пленум ВАС РФ указал, что в такой ситуации заложенное имущество продается с торгов в общем порядке, предусмотренном ст. 110 - 111 Закона, без необходимости получения согласия залогового кредитора на продажу предмета залога; такая продажа приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и абз 6 п. 5 ст. 18.1 Закона (п. 9 и 12 постановления N 58).
- При реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве организации происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество, и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правопритязаний.
- Применительно к отношениям по залогу данное регулирование означает, что залогодержатель, не воспользовавшись своим правом на включение в реестр обеспеченных залогом требований, фактически отказывается от преимуществ, предоставляемых установленным в его пользу обременением.
- При этом наличие в гражданском законодательстве конкурирующих норм о праве следования (п. 1 ст. 353 ГК РФ) не может быть принято во внимание, поскольку специальный закон, имеющий приоритет над общими нормами частного права, содержит иное правило, устанавливающее прекращение залога.

Определение от 13.06.2019 N 307-ЭС19-358 исключение из конкурсной массы заложенной квартиры

- Единственное пригодное для проживания должника-гражданина жилое помещение, находящееся в залоге, подлежит исключению из конкурсной массы, если залогодержатель предъявил свое требование для его включения в реестр требований кредиторов с пропуском срока.
- Требование такого пропустившего срок залогодержателя не может удовлетворяться из выручки от реализации этого жилого помещения, оставшейся после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, равно как не может утверждаться положение об условиях продажи в отношении такого жилого помещения, а помещение не подлежит реализации.
- Указанные разъяснения направлены на недопущение ситуации, когда единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение фактически будет реализовываться в целях приоритетного удовлетворения требований по текущим обязательствам и требований незалоговых кредиторов, получивших в силу законодательства о несостоятельности приоритет над опоздавшим залогодержателем.

Определение от 05.12.2019 N 308-КГ18-16552(2-5) торги с обременением

- оспаривалось бездействие Росреестра, выраженное в непогашении записей об ипотеках и записей о сделках (договорах долевого участия в строительстве) при государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства
- По общему правилу имущество должника-банкрота по итогам торгов переходит к покупателю очищенным от прав притязаний третьих лиц, что способствует большей заинтересованности потенциальных покупателей в приобретении данного имущества. Однако это правило не действует, если в договоре купли-продажи такого имущества и в условиях торгов прямо указано, что покупатель приобретает имущество, обремененное правами третьих лиц (участники долевого строительства, по которым застройщик обязался передать право собственности на будущие квартиры), потому как подобные обременения очевидно влияли на стоимость имущества на торгах.

Оставление предмета залога за собой

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой:

- случае признания несостоявшимися повторных торгов (п. 4.1. ст.138);
- в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества **при отсутствии заявок на участие в торгах** по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению (п. 4.2. ст. 138 введен 29.12.2014 №482-ФЗ).

Замещение активов

- при замещение активов происходит трансформация (замена) предмета залога: вместо прежнего предмета залога, переданного в уставный капитал вновь образованного акционерного общества, в залоге будут акции, стоимость которых должна быть пропорциональна стоимости имущества, находившегося в залоге акционерного общества (п. 7 ст. 115 Закона о банкротстве в редакции закона N 482-ФЗ).

Постановление Президиума ВАС РФ от 25.03.2014 №18749/13

- передача предмета залога в оплату уставного капитала вновь образованного акционерного общества в порядке замещения активов не является реализацией предмета залога по смыслу подп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, а замещение активов, произведенное даже с согласия залогового кредитора, не означает замену залога.
- По мнению Президиума, согласие залогового кредитора на замещение активов в данном случае есть не более чем согласие на отчуждение предмета залога.

•Определение ВС РФ от 14.02.2018 N 305-ЭС15-3068(3)

- замещение активов может быть использовано только в случае, когда совокупность замещаемых активов отвечает признаку предприятия по смыслу п. 1 ст. 110 Закона, т.е. имущественного комплекса, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности (п. 1 ст. 115 данного Закона).
- Разрешая вопрос о том, допустимо ли на базе конкретного имущества проводить процедуру замещения активов, необходимо исходить из того, что потенциальный покупатель, приобретая подобный имущественный комплекс, должен иметь возможность без лишних сложностей приступить к ведению бизнеса. Отсутствие соответствующего признака свидетельствует о недопустимости осуществления названной процедуры.
- С учетом исключительности процедуры замещения активов как способа пополнения конкурсной массы денежными средствами обязанность доказать эффективность этой меры лежит именно на лицах, выступающих за сохранение юридической силы соответствующего решения собрания кредиторов.
- **Определения ВС РФ от 26.12.2017 N 301-ЭС17-14863 , от 03.08.2017 N 305-ЭС17-2845** замещение активов в отношении социально значимых объектов производится не может.

Банкротство граждан

- **Определение от 09.08.2018 № 305-ЭС18-4373** (муж банкрот – производство по делу завершено, жена – банкрот – реализация имущества).
- При наличии у супругов общих обязательств, обеспеченных недвижимым имуществом, находящимся в их совместной собственности, такое имущество по общему правилу подлежит реализации в деле о банкротстве того из супругов, который в публичном реестре указан в качестве управомоченного лица и выступал по договору в качестве залогодателя (реестровый собственник – п. 1 ст. 8.1 п. 1 ст. 8.1 ГК РФ, п. 2 ст. 34 СК РФ). Поскольку ни денежное, ни залоговое обязательства Батыревой И.А. перед банком не прекратились, спорная квартира может быть реализована на торгах в рамках настоящего дела независимо от того, правильно ли судом первой инстанции установлен факт освобождения ее супруга от долга перед названным кредитором.
- **Определение 305-ЭС18-4633 от 07.08.2018** судом преждевременно завершена процедура реализации имущества и один из супругов освобожден от долгов без проведения обращения взыскания на имущество этого супруга, которое в залоге.

Определение от 30 июня 2020 N 41-КГ20-3

- Супруга оспаривает сделку, совершенную финансовым управляющим должником по передаче имущества должника залоговому кредитору, заключенную по результатам проведения торгов, дважды признанных несостоявшимися.
- Данные действия произведены в рамках процедуры банкротства, возникающие в связи с этим правоотношения урегулированы Законом о банкротстве, участником этих правоотношений является в том числе супруг (бывший супруг) должника, а следовательно, оспаривание супругом (бывшим супругом) должника действий (сделки) по передаче кредитору имущества должника возможно только в рамках дела о банкротстве.
- Суд в качестве последствий недействительности указал лишь на аннулирование государственной регистрации перехода права собственности от должника к кредитору, при этом, однако, не разрешил ни вопрос о том, кому и на каких условиях возвращается это имущество, ни вопрос о восстановлении обязательств должника перед кредитором.
- суд не учел, что в данном случае имело место не просто отчуждение земельного участка и объектов недвижимости, а передача кредитору имущества, находящегося у него в залоге, в рамках процедуры банкротства по результатам дважды несостоявшихся торгов.
- Определение ВС РФ от 14.08.2018 N 305-ЭС18-3667 (п. 17 Пленума 63) заявления о признании сделок должника недействительными по общим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (в частности, по основаниям, предусмотренным ГК РФ или законодательством о юридических лицах), предъявляемые другими, помимо арбитражного управляющего, лицами (например, контрагентами по сделкам или должником в ходе процедур наблюдения или финансового оздоровления), подлежат рассмотрению в исковом порядке с соблюдением общих правил о подведомственности и подсудности.

Банкротство супругов

- **Определение от 19.07.2018 № 307-ЭС18-2149** (оба супруга банкроты, имущество в залоге оформлено на супруга, после возбуждения дела был раздел имущества, хотели $\frac{1}{2}$ продать в рамках дела жены).
- Изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов не влекут трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности. В силу этого кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.
- По результатам реализации предмета залога супруга вправе рассчитывать на часть его стоимости, соответствующую своей доле, оставшуюся после удовлетворения требований залогового кредитора.

Постановление Президиума от 24.06.2014 №4254/14

- П. 2 ст. 35 СК РФ установлено, что при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.
- В соответствии с п. 2 ст. 353 ГК РФ, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.
- Исходя из названных правовых норм при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов.
- Поскольку обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности супругов, то изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ст. 353 ГК РФ не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности.
- В силу этого кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.

Определение от 4 июня 2020 г. N 306-ЭС19-22343 реализация доли в праве

- Специальных норм, регулирующих особенности обращения взыскания на долю должника-банкрота в праве общей собственности на нежилое помещение, в законодательстве о банкротстве и иных специальных законах, регулирующих оборот недвижимости, не имеется.
- Судебная коллегия полагает, что при действующем правовом регулировании баланс этих интересов будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Раздел общего имущества

- постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан"
- Если супруг или бывший супруг полагает, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает его интересы или интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, он вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства;
- такое требование должен рассматривать суд общей юрисдикции;
- подлежащее разделу общее имущество супругов не может быть реализовано в рамках процедур банкротства до разрешения спора судом общей юрисдикции;
- к участию в деле о разделе общего имущества супругов привлекается финансовый управляющий. Все кредиторы должника, требования которых заявлены в деле о банкротстве, вправе принять участие в рассмотрении названного иска в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора;
- супруг (бывший супруг) должника, не согласный с применением к нему принципа равенства долей супругов в их общем имуществе, вправе обратиться в суд с требованием об ином определении долей;
- Обращение взыскания на имущество, принадлежащее на праве общей собственности гражданину-должнику и иным лицам, не являющимся супругом (бывшим супругом) должника, в процедурах банкротства производится в соответствии с общими положениями п. 4 ст. 213.25 Закона о

п. 4 ст.213.25 п.7 ст.213.26

- п.4 ст. 213.25 В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его **долю в общем имуществе**, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания.
- п.7 ст. 213.26 **Имущество** гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по остальным общим обязательствам.

Определение от 23 мая 2019 г. N 305-ЭС18-25248 (реализация имущества, брачный договор)

- Ст. 46 СК РФ предусмотрены специальные гарантии прав кредиторов супругов в случае заключения последними брачного договора. По смыслу данной нормы, являясь двусторонней сделкой, такого рода соглашение связывает только супругов, при этом ухудшение имущественного положения супруга-должника в результате исполнения такого договора **не влечет правовых последствий для не участвовавших в нем кредиторов должника** (п. 3 ст. 308 ГК РФ, п.9 Постановления №48).
- В рамках банкротства гражданина как имущество должника, так и перешедшее вследствие раздела супругу общее имущество включаются в конкурсную массу должника. Включенное таким образом в конкурсную массу общее имущество подлежит реализации финансовым управляющим в общем порядке с дальнейшей выплатой супругу должника части выручки, полученной от реализации общего имущества.
- При этом для проведения финансовым управляющим мероприятий по реализации общего имущества супругов не имеет правового значения тот факт, что ранее ему было отказано в признании недействительным брачного договора.
- Не может быть завершена процедура реализации имущества должника, если финансовый управляющий не провел мероприятия по реализации общего имущества супругов при его наличии.

Определение от 22.07.2019 N 308-ЭС19-4372 исполнительский иммунитет

- Вопрос о том, какое из жилых помещений, принадлежащих должнику, будет защищено исполнительским иммунитетом, подлежит разрешению только после рассмотрения всех споров, касающихся применения последствий недействительности сделок с жилыми помещениями должника и окончательного определения перечня жилья, возвращенного по реституционным требованиям.
- п.4 Постановления Пленума №48 - целью оспаривания сделок в рамках дела о банкротстве является возврат в конкурсную массу того имущества, которое может быть реализовано для удовлетворения требований кредиторов. Поэтому не подлежит признанию недействительной сделка, направленная на отчуждение должником жилого помещения, если на момент рассмотрения спора в данном помещении продолжают совместно проживать должник и члены его семьи и при возврате помещения в конкурсную массу оно будет защищено исполнительским иммунитетом ([статья 446 ГПК РФ](#)).

Определение от 16 июля 2020 N 305-ЭС19-27717

- по ходатайству гражданина состав имущества, исключаемого из конкурсной массы в силу закона, может быть изменен;
- суд может удовлетворить названное ходатайство, если сочтет, что подлежащего исключению из конкурсной массы имущества недостаточно для поддержания жизнедеятельности гражданина, удовлетворения его жизненно необходимых потребностей (п.2 Пленума 48);
- при этом должен соблюдаться баланс интересов должника, лиц, находящихся на его иждивении, с одной стороны, и кредиторов, имеющих право на получение удовлетворения за счет конкурсной массы, с другой стороны;
- должник сослался исключительно на наличие у него водительского удостоверения как на доказательство осуществления профессиональной деятельности. Вместе с тем наличие права на управление транспортным средством не является доказательством факта осуществления данной деятельности на профессиональной основе;