

УДК 34

Вагин Д. М.

Магистрант
Институт права
УУНиТ
danil.vagin.0@yandex.ru

Научный руководитель

Королева Д. В.

Доцент, кандидат юридических наук
Институт права
УУНиТ

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА ПОКУПКИ ДОЛИ В ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА-БАНКРОТА

***Аннотация:** В статье рассматриваются сложные правовые вопросы, возникающие при продаже имущества должника в рамках банкротства. Особое внимание уделяется проблемам соотношения норм банкротного и семейного законодательства, а также реализации преимущественного права покупки доли в общей собственности при проведении публичных торгов.*

Автор анализирует ключевые правовые позиции Верховного Суда РФ и Конституционного Суда РФ по данным вопросам, что позволяет сформировать целостное представление об актуальных тенденциях в правоприменительной практике. Исследуются способы обеспечения баланса интересов различных участников процесса банкротства - кредиторов, должников, сосособственников. Исследование предлагает практические рекомендации по организации торгов с учетом прав всех заинтересованных лиц.

***Ключевые слова:** банкротство, семейное право, общая собственность, преимущественное право покупки, торги*

Vagin D. M.

Student
Institute of Law
Ufa University of Science and Technology
danil.vagin.0@yandex.ru

Scientific supervisor

Koroleva D. V.

Associate Professor, Candidate of Legal Sciences
Institute of Law
Ufa University of Science and Technology

PROBLEMS OF IMPLEMENTING THE PREFERENCE RIGHT TO PURCHASE A SHARE IN COMMON PROPERTY WHEN SELLING THE PROPERTY OF A BANKRUPTCY DEBTOR

Abstract. *The article deals with complex legal issues arising in the sale of debtor's property in bankruptcy. Particular attention is paid to the problems of correlation between the norms of bankruptcy and family legislation, as well as the realisation of the pre-emptive right to purchase a share in common property at a public auction.*

The author analyses the key legal positions of the Supreme Court of the Russian Federation and the Constitutional Court of the Russian Federation on these issues, which allows to form a holistic view of current trends in law enforcement practice. The ways of balancing the interests of various participants of the bankruptcy process - creditors, debtors, co-owners - are studied. The study offers practical recommendations for organising tenders taking into account the rights of all interested parties.

Keywords: *bankruptcy, family law, community property, pre-emptive right of purchase, auctioning*

В современной экономике наблюдаются сложные и многогранные взаимодействия между различными экономическими субъектами, что приводит к возникновению ряда насущных проблем, с которыми сталкиваются участники рынка.

Одной из таких проблем является заключение договора по результатам проведения торгов по продаже имущества должника. Данная проблема является актуальной для самих должников, потенциальных покупателей, а также лиц, осуществляющих продажу имущества в соответствии с законодательством. Несмотря на существование определенных правил и процедур проведения торгов, на практике возникает множество сложностей и проблем, которые могут повлечь негативные последствия для всех участников процесса.

Например, при совершении сделки по продаже доли должника-банкрота в обществе на торгах возникает коллизия между нормами семейного и банкротного законодательства. В рамках рассмотрения обособленного спора, связанного с делом о несостоятельности (банкротстве) должника Журавеля А.В., Судеб-

ная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации вынесла принципиально важное определение. Коллегия указала на приоритет специальных норм законодательства о банкротстве над общими нормами семейного права при разрешении вопросов, касающихся включения требований кредиторов в реестр в деле о банкротстве гражданина[1].

Верховный Суд Российской Федерации в своем определении разъяснил, что при рассмотрении требования о включении задолженности по алиментам и неустойки по алиментному соглашению в реестр требований кредиторов должника-банкрота, суды обязаны руководствоваться, прежде всего, специальными нормами Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". Судебная коллегия отметила ошибочность подхода нижестоящих инстанций, которые при разрешении данного спора применяли преимущественно общие положения Семейного кодекса РФ без должного учета специфики банкротных правоотношений.

Первая ошибка заключалась в неверном истолковании судами соотношения пунктов 1 и 2 статьи 113 Семейного кодекса РФ о сроках взыскания алиментов по нотариальному соглашению. Суды необоснованно возложили на заявителя бремя доказывания отсутствия вины плательщика, что противоречит логике данной нормы. Согласно системному анализу, пункт 1 статьи 113 Семейного кодекса РФ содержит общее правило о трехлетнем сроке взыскания алиментов, а пункт 2 - лишь исключение, требующее доказывания вины плательщика заинтересованным лицом. Таким образом, алименты за период более трех лет до возбуждения дела о банкротстве были включены в реестр ошибочно.

Вторая ошибка касалась неверного расчета периода, за который может быть взыскана неустойка по алиментам. Поскольку неустойка является дополнительным требованием к основному долгу, ее размер не может превышать период, за который установлены сами алиментные платежи. Однако суды проигнорировали это правило акцессорности. Кроме того, суды ошибочно отказались применить статью 333 Гражданского кодекса РФ о праве суда снизить размер неустойки, сославшись на устаревший обзор судебной практики и не учитывая новейшие правовые позиции Конституционного Суда РФ по данному вопросу.

Верховный Суд Российской Федерации отметил, что вывод нижестоящих судов был сделан без учета позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Постановлении от 06 октября 2017 г. № 23-П[2]. Так, Конституционный суд закрепил, что нормы законодательства не исключают обязанность суда оценить обоснованность размера заявленной к взысканию неустойки, то есть ее соразмерность задолженности должника по алиментам.

Более того, Федеральным законом от 29 июля 2018 № 224-ФЗ[3] в Семейный кодекс РФ была введена прямая норма, устанавливающая возможность уменьшения неустойки в случае ее явной несоразмерности (абзац второй пункта 2 статьи 115 Семейного кодекса РФ).

Верховный Суд также отметил, что в судебных актах не была должным образом оценена совокупность обстоятельств, изложенных конкурсным кредитором, которые могли свидетельствовать о ничтожности алиментного соглашения, заключенного супругами с целью злоупотребления правом в иных целях, нежели

получение содержания. В случае подтверждения таких фактов, суд должен был исследовать экономическую обоснованность и действительную цель соглашения и, возможно, прийти к выводу о недопустимости установления требований по сделке, признанной ничтожной.

Позднее, 16 мая 2023 года, Конституционный Суд Российской Федерации уточнил порядок реализации участниками общей долевой собственности, включая супругов (бывших супругов), преимущественного права покупки при продаже некоторого имущества с торгов. Конституционный Суд РФ отмечает, что специальный режим банкротства направлен на определение объема имущества должника и максимально полное удовлетворение требований кредиторов. Вместе с тем, необходимость обеспечения прав всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, должна соотноситься с конституционными ценностями, включая достойную жизнь человека.

В Постановлении Конституционного Суда РФ от 16 мая 2023 № 23-П указано, что правоотношения между участниками общей (в том числе совместной) собственности складываются в результате раздела их общего имущества и выдела доли одного из них. При этом устанавливается режим общей долевой собственности, и такие сособственники имеют права и обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для участников общей собственности.

Одним из таких прав является преимущественное право покупки доли, обеспечивающее возможность сособственников приобрести эту долю до ее продажи с публичных торгов в случае обращения взыскания. Данное право является

неотъемлемым элементом права собственности и связано с реализацией конституционной гарантии, закрепленной в статье 35 (часть 2) Конституции РФ.

Как верно отмечает Л.В. Кузнецова: «Порядок осуществления преимущественного права покупки <...> достаточно подробно определен действующим гражданским законодательством. В целом он универсален, то есть в полной мере применим ко всем прочим случаям реализации преимущественного права покупки. В самом общем виде его можно представить следующим образом: лицо, намеренное продать принадлежащее ему имущество <...>, в отношении которого законом или договором установлено преимущественное право покупки, обязано известить обладателя(ей) названной привилегии о своем намерении с указанием цены и других условий продажи» [1, с. 1].

Вместе с тем, права собственников при возмездном отчуждении доли постороннему лицу не имеют абсолютного характера и могут быть ограничены определенными требованиями и условиями, установленными законодателем. Например, согласно ГК РФ, при продаже доли постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности без согласия всех участников долевой собственности могут проводиться только в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации, и в иных случаях, установленных законом.

Статья 255 ГК РФ регулирует общие правила обращения взыскания на долю

в общем имуществе. Кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе требовать выделения доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам по рыночной цене. Лишь при отказе остальных собственников от приобретения доли кредитор может требовать ее продажи с публичных торгов.

В подтверждении своих тезисов приведем в пример позицию Верховного суда Российской Федерации, выраженной в Определении № 306-ЭС19-22343 по делу № А65-40314/2018[4]. Так, Судебная коллегия Верховного Суда РФ в своем определении по делу о банкротстве Кучинского В.И. постановила, что при реализации доли должника-банкрота в праве общей собственности на нежилое помещение необходимо соблюсти баланс интересов кредиторов и собственников. Согласно выводам Коллегии, цена доли должника должна быть определена по результатам открытых торгов, после чего собственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этой доли по цене, предложенной победителем торгов. Лишь в случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в установленный срок, имущество должника может быть реализовано победителю торгов.

Таким образом, Верховный Суд установил, что преимущественное право собственника должно реализовываться после определения рыночной цены доли

на открытых торгах, а не на основании предварительной независимой оценки, которая может быть менее достоверной. Данный подход позволяет соблюсти баланс интересов кредиторов должника-банкрота и его собственников, обеспечивая реализацию имущества по наиболее высокой цене.

В связи с выявленными пробелами в законодательном регулировании преимущественного права покупки доли при продаже с торгов, приоритет отдается специальным нормам ГК РФ и судебным решениям, учитывающим конкретные обстоятельства дела и стремящимся соблюсти баланс интересов всех участников процесса.

Анализ судебной практики показывает, что суды применяют преимущественное право покупки доли в праве общей собственности только в случае, если собственники (остальные участники общей собственности) отказались от своего преимущественного права покупки. При этом, если участники общей собственности не были извещены об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов было нарушено ее реализацией иным лицам на публичных торгах, такое право восстанавливается в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, посредством предъявления в суд требования о переводе прав и обязанностей покупателя на заинтересованного участника долевой собственности.

Резюмируя наше исследование, мы рекомендуем при проведении публичных торгов по продаже доли в праве общей собственности на имущество, в том числе на недвижимое имущество, учитывать преимущественное право покупки доли

сособственниками и строго соблюдать требования Гражданского кодекса РФ и судебной практики. Кроме того, необходимо обеспечить информирование участников общей собственности об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов, чтобы избежать нарушения их прав и последующих судебных споров.

[1] Определение Верховного Суда Российской Федерации от 8 октября 2018 года № 305-ЭС18-930 по делу № А40-61240/2016 // Картоотека арбитражных дел [Электронный ресурс]. URL: ссылка (дата обращения: 25.03.2024)

[2] Постановление Конституционного Суда РФ от 06 октября 2017 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности положений пункта 2 статьи 115 Семейного кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Р.К. Костяшкина» [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.03.2024)

[3] Федеральный закон от 29 июля 2018 г. № 224-ФЗ «О внесении изменений в статьи 114 и 115 Семейного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.03.2024)

[4] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04 июня 2020 г. № 306-ЭС19-22343 по делу № А65-40314/2018 // Официальный сайт Верховного суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: ссылка

Список использованных источников и литературы

1. Кузнецова Л.В. Некоторые проблемы осуществления преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности // Журнал российского права. 2006. №4 (112). URL: ссылка (дата обращения: 08.04.2024).

© Вагин Д. М., 2024