

В УФАС по Самарской области
Адрес: 443086, г. Самара ул. Ерошевского За

от заявителей:

Жалоба на противоправные действия арбитражного управляющего и организованной правовой группы лиц, осуществляющих совместную деятельность, направленную на отъем единственного жилья заявителей

В производстве Арбитражного суда Самарской области находится дело № А55-11817/2020 о банкротстве гражданина Российской Федерации

Определением Арбитражного суда Самарской области от 30.12.2020г. по делу №А55-11817/2020 г.

место рождения: гс. признано гражданином банкротом признано обремененным и введена процедура реструктуризации его долгов.

На должность финансового управляющего утверждена

САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, Самарская обл. город Самара, шоссе Московское (18 Км).

Финансовый управляющий допустил нарушение, вопреки норм п. 8 ст. 213.9, п. 6 ст. 213.26 и иных требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». А именно финансовый управляющий злоупотребил своим должностным положением в интересах залогового кредитора в форме действия и бездействия нарушив права и законные интересы должника, залогодателя, не являющихся заемщиками) и иных кредиторов на реализацию имущества должника по справедливой, рыночной цене и установленном законодательством Российской Федерации порядке с целью удовлетворения большей части требований кредиторов и возможно сохранения части денежных средств должника и членов его семьи, лишаемых единственным принадлежащего им жилого помещения, а также сохранения прав собственности на залоговые доли (1/3 доля собственности в реализуемой квартире) и собственности в реализуемой квартире) и собственности в реализуемой квартире).

Получив от представителя

условиях продажи имущества должника с указанной начальной ценой продажи имущества (Квартира, назначение жилое помещение, площадью 67 кв. м., находящаяся по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская д. 135 кв. 18, кадастровый номер: 63:01:0504004:675) в размере 3 000 000 рублей и согласно положению о продаже, представленной залоговым кредитором, цена была установлена в 6 888 000 руб. В связи с возникшими разногласиями по цене между залоговым кредитором и должником, Определением Арбитражного суда Самарской области от 06.05.2022 г. данные разногласия были решены, начальная цена данного имущества установлена в размере 8 722 000 руб. на повторных торгах цена снижается на 10% от начальной цены.

Финансовый управляющий, несмотря на объективно ясную ей как должностному лицу и профессиональному субъекту, обладающему в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» широкими полномочиями и обязанную знать и правильно применять нормы действующего законодательства РФ допустила умышленные существенные нарушения процедуры реализации имущества банкрота, а также имущества третьих лиц (1/3 доля собственности в реализуемой квартире) и (1/3 доля собственности в реализуемой квартире), право требование к которым по залогу, в связи с тем, что они не являются заемщиками и банкротам могло быть реализовано только через суд общей юрисдикции и в порядке предусмотренном ФЗ «Об исполнительном производстве». Более того в настоящий момент право требования кредитора к залогодателям не являющихся должниками (1/3 доля собственности в реализуемой квартире) и (1/3 доля собственности в реализуемой квартире) фактически прекращено и не может быть реализовано кредитором в связи с истечением срока давности предъявления требования.

Осуществленная в результате торгов реализации 100% процентов долей в спорной квартире при наличии в собственности у банкрота – в собственности только 1/3 доли незаконна и не логична противоречит действующему законодательству и не может быть зарегистрирована в Росреестре.

(1/3 доля собственности в реализуемой квартире) и (1/3 доля собственности в реализуемой квартире) не являлись и не являются заемщиками, банкротами, а являются только залогодателями к которым законодательством установлен иной порядок предъявления требований вне процедуры банкротства. Более того при реализации 1/3 доли в квартире, принадлежащей заемщику, банкроту Кавлиц Ольге Сергеевне собственники иных долей в этой квартире обладают правом преимущественной покупки, которое также не было соблюдено финансовым управляющим.

Такой способ реализации осуществлен финансовым управляющим и кредитором с преступной целью завладения чужим имуществом и денежными средствами в нарушение предусмотренной законом процедуры о чем потерпевшие заявили в правоохранительные органы.

Указанная правовая позиция подтверждается доказательствами имеющимися в материалах банкротного дела, а также судебной практики высших судов, в частности Конституционный суд РФ подтвердил правомерность прекращения договора залога с третьим лицом по нормам о поручительстве, суд постановил, что обязательство залогодателя, не являющегося должником по основному обязательству, прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения основного обязательства не предъявит требование об обращении взыскания.

Конституционный суд РФ рассмотрел вопрос о том, прекращается ли на основании норм ГК о поручительстве договор залога в том случае, если залогодатель не является должником по основному обязательству, а кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит иск к поручителю (Постановление от 15 апреля 2020 г. № 18-П).

Конституционный Суд РФ согласился с тем, что распространение на такие правоотношения п. 6 ст. 367 ГК (п. 4 в редакции, действовавшей до внесения изменений Законом от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ) правилами об ипотеке и общим положениям о залоге не исключено. То есть если залогодателем является третье лицо, а срок залога в договоре не установлен, такой залог прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога. Упомянутое правило о прекращении поручительства, не допускающее бесспорного существования обязательства поручителя, направлено на обеспечение определенности в правоотношениях с его участием, из чего исходит и правоприменительная практика со ссылкой на Определение ВС РФ от 10 ноября 2015 г. № 80-КГ15-18, указав ВС.

Суд подчеркнул, что залогодателем, не являющемуся должником по обязательству, исполнение которого обеспечено залогом, также должна быть создана возможность в разумных пределах предвидеть имущественные последствия предоставления обеспечения. «Отсутствие временных рамок для удовлетворения требования об обращении взыскания на предмет залога, срок которого в договоре не установлен, привело бы к не определенному во времени обременению права собственности залогодателя по независящим от него причинам», – считает Конституционный Суд РФ.

Таким образом, подытожил Суд абз. 2 п. 1 ст. 335 ГК вносит определенность в соответствующие правоотношения и стимулирует участников гражданского оборота к своевременной реализации прав. Кроме того, на необходимость применения рассматриваемого правила к отношениям с участием залогодателя – третьего лица указывается и в судебной практике, в частности в Определении ВС от 13 июня 2019 г. № 304-ЭС18-26241, добавил ВС РФ.

Суд счел необходимым акцентировать внимание на том, что срок предъявления требования к поручителю не является сроком исковой давности (п. 33 Постановления Пленума ВАС от 12 июля 2012 г. № 42; Определение ВС от 29 мая 2018 г. № 41-КГ18-16). Данному подходу не препятствует и п. 1 ст. 207 ГК о применении исковой давности к дополнительным требованиям, подчеркнул ВС. Последствия истечения срока предъявления требования к такому залогодателю применяются судом по своей инициативе независимо от заявления стороны в споре.

Срок обращения взыскания на предмет залога, предоставленный лицом, не являющимся должником по основному обязательству, – пресекательный, т.е. это, по сути, и есть срок существования залога, пояснил Суд. Залог, в том числе ипотека, прекращается при наступлении указанных в законе обстоятельств, в том числе и при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога. При этом, заметил ВС РФ, ипотека, как следует из ч. 12 ст. 53 Закона о государственной регистрации недвижимости, прекращается независимо от познания регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки.

Таким образом, абз. 2 п. 1 ст. 335 ГК не противоречит Конституции, поскольку предполагает, что залог, срок действия которого не определен соглашением сторон, прекращается по основанию, предусмотренному п. 6 ст. 367 данного Кодекса, т.е. при

условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога, заключил ВС РФ.

Неисполнение (ненадлежащее исполнение) финансовым управляющим своих обязанностей повлекло нарушение прав должника и иных собственников спорной квартиры, подающих жалобу на реализацию 1/3 доли в квартире по справедливой рыночной цене с соблюдением преимущественного права покупки иными собственниками доли, позволяющего должнику и иным собственникам долей в спорной квартире, членам семьи должника, лишаемых единственного жилья реализовать свое право на жилище путем реализации преимущественного права на покупку доли банкрота.

Таким образом Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника утверждено залоговым кредитором и действиями финансового управляющего противоречат требованиям Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве», грубо нарушают права должника и иных собственников долей в спорной квартире, по причине отсутствия правовых оснований для реализации 100% долей в квартире, при том, что банкроту принадлежит только 1/3 доля в праве собственности, по причине не соблюдения установленного законом порядка на реализацию 1/3 доли в праве собственности банкрота с соблюдением преимущественного права покупки другими собственниками долей в спорно реализуемой квартире, по причине фактического отсутствия долгов перед кредитором и залога принадлежащих им долей в реализуемой квартире у

Торги арбитражным управляющим незаконно организованы и проведены в содружничестве с кредитором и АО «Российский аукционный дом» в форме публичного предложения и открытой форме подачи предложений о цене.

Заявки на участие в торгах и приложенные к ним документы должны соответствовать требованиям п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве. Прием заявок на участие в торгах осуществлялся по адресу электронной торговой площадки — АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества.

На основании вышеназванного и руководствуясь ст. 60, п. 8 ст. 213.9, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", нормами ФЗ «Об исполнительном производстве», вышеуказанными нормами ГК РФ и актами Конституционного и Верховного Суда РФ, ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Просим:

- Оказать содействие в защите прав и законных интересов заявителей, провести проверку по фактам криминальной деятельности группы лиц (____ и иных лиц, включая должностных АО «Российский аукционный дом») в отношении заявителя и иных лиц, направленную на отъем имущества, единственного жилья, через около законные, казальные сделки займа, залога, незаконную процедуру реализации имущества банкрота и третьих лиц в процедуре банкротства в

**ТО ВРЕМЯ КАК ОНИ (ТРЕТЬИ ЛИЦА) НЕ ЯВЛЯЮТСЯ
ДОЛЖНИКАМИ И БАНКРОТАМИ.**

Приложение: Протокол о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 22.09.22 г.

12.11.2022 г.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.