Прокурору Оренбургского района

советнику юстиции

Спесивцеву П.В.

РАПОРТ

Для размещения в сети «Интернет» предлагаю следующую информацию

**«Конституционный Суд защитил права добросовестных приобретателей с публичных торгов доли гражданина-банкрота»»**

Конституционный Суд защитил права добросовестных приобретателей с публичных торгов доли гражданина-банкрота в праве общей долевой собственности на недвижимость.

Гражданин купил на торгах долю в праве собственности на часть жилого дома и земельного участка. Однако супруга должника, ссылаясь на преимущественное право покупки доли, добилась ее перевода на себя. Победитель торгов считает, что законом ущемлены его права как участника торгов.

Конституционный Суд РФ указал, что примененная в деле норма противоречит Конституции, поскольку в ней содержится неопределенность в реализации сособственниками преимущественного права покупки доли в случае ее продажи на торгах в рамках банкротства.

В Законе о банкротстве нет специального регулирования данного случая, что порождает противоречивую судебную практику. Федеральный законодатель должен найти баланс между интересами сособственников - членов семьи должника и интересами добросовестного приобретателя - победителя торгов, у которого имеются законные ожидания относительно приобретения имущества на торгах.

Пока в закон не внесут изменения, доля на торгах должна продаваться с соблюдением соответствующих гарантий. Управляющий направляет сособственникам предложение приобрести долю должника с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При отказе доля продается с торгов. Заявитель по делу имеет право на компенсацию.

Помощник прокурора района С.А. Волненко

18.10.2023