

## БИЗНЕС

### БАНКРОТСТВО

# У должника есть дорогое, но единственное жилье. Как кредиторам законно обойти исполнительский иммунитет

Дарья Нюхалкина,

Адвокат АБ «Эксиора»

**Должники — физические лица могут недобросовестно прикрываться нормой об исполнительском иммунитете. Что делать кредиторам, если единственное имущество должника — это огромный «дворец», которым он мог бы расплатиться со всеми конкурсными кредиторами, читайте в статье.**

Все имущество гражданина на дату принятия решения арбитражного суда о признании его банкротом составляет конкурсную массу (п. 1 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее — Закон о банкротстве). Из этого правила есть исключения (п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве).

Нельзя взыскать по исполнительным документам имущество гражданина-должника, если для него и членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Исключение — если имущество является предметом ипотеки и на него можно обратиться взыскание (ч. 1 ст. 446 ГПК).

Ограничения по взысканию существуют не только по исполнительным документам, но и в рамках дела о банкротстве (п. 3 постановления Пленума ВС от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан»).

## Позиция Конституционного и Верховного судов

Конституционный суд указал, что имущественный (исполнительский) иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимых потребностей в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения.

Приоритет имущественных интересов гражданина-должника, у которого есть жилое помещение, по своим характеристикам позволяющее удовлетворить требования кредитора без ущерба для нормального существования самого гражданина-должника и членов его семьи, представлял бы собой необоснованное и несоразмерное ограничение прав кредитора<sup>1</sup>.

### 1

постановление КС от 14.05.2012 № 11-П

Конституционный суд неоднократно обращал внимание федерального законодателя на возможность конкретизации положения абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК в части размеров жилого помещения, на которое может быть обращено взыскание по исполнительным документам<sup>2</sup>.

### 2

определения КС от 04.12.2003 № 456-О,  
от 19.04.2007 № 241-О-О,  
от 20.11.2008 № 956-О-О и др.

По ГПК суды не должны учитывать какие-либо иные, кроме прямо указанных в законе, характеристики жилого помещения. На практике суды не учитывают размер помещения, его качественные показатели и стоимость, в том числе соотношение между последней и размером указанной в исполнительном документе задолженности. Получается, ГПК исходит из того, что при любых обстоятельствах (не связанных с ипотекой) невозможно ухудшение жилищных условий должника в сравнении с достигнутым уровнем по тому лишь признаку, что жилое помещение является для него единственным пригодным для постоянного проживания. Такой подход в современной ситуации не является оправданным ни с юридической, ни с социальной точки зрения (особое мнение судьи Конституционного суда Н.С. Бондаря, постановление от 14.05.2012 № 11-П).

Верховный суд указал, что должник не вправе обходить правила об исполнительском иммунитете, меняя место жительства без объективных причин (и, как следствие, перенося своими односторонними действиями иммунитет с одного помещения на другое) после того, как взыскатель начал предпринимать активные действия, направленные на получение исполнения<sup>3</sup>.

**3**

п. 8 постановления Пленума ВС от 23.06.2015 № 25

## Что может сделать кредитор

Определите, есть ли у должника или ближайших членов его семьи альтернативное жилье. Можно убедить суд в том, что должник пытается недобросовестно выдать единственное зарегистрированное за ним жилье за единственное пригодное для проживания, тогда как, к примеру, у его супруга (супруги) есть жилье, являющееся фактическим местом проживания указанных лиц.

## На какую практику сослаться

Заявление должника об исключении из конкурсной массы квартиры как единственного пригодного для проживания помещения при наличии у супруга (супруги) гражданина в собственности также другой квартиры фактически является иницированием обособленного спора об определении жилья, защищенного исполнительским иммунитетом.

**4**

определение ВС от 23.01.2020 № 308-ЭС19-18381

Суды привлекают в такой спор всех заинтересованных лиц: должника, его супругу (супруга), их детей, кредиторов каждого из супругов. Суд должен будет установить, кто из членов семьи обладает правом пользования той или иной квартирой, и лишь после этого определить помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище супругов должников и членов их семьи<sup>4</sup>.

**5**

постановления АС УО от 29.05.2020 по делу № А60-56649/2017,  
АС ЗСО от 11.09.2019 по делу № А27-19579/2016,  
АС УО от 22.01.2019 по делу № А60-56649/2017,  
10ААС от 25.11.2019 по делу № А41-98549/2018

В таких спорах суды устанавливают фактическую, а не юридическую нуждаемость в помещении<sup>5</sup>.

**У должника несколько жилых помещений.** Если у должника есть несколько жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, то помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяет суд. Суд исходит из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище<sup>6</sup>.

**6**

определение ВС от 22.07.2019 № 308-ЭС19-4372

**Должник пытался продать свое единственное жилье.** Такие действия должника говорят о добровольном отказе от его прав на единственное жилье. Должник утрачивает право в дальнейшем ссылаться на статус жилого дома как единственного пригодного для проживания гражданина жилого помещения. Должник своей волей прекратил этот статус жилого помещения и отказался от привилегий, связанных с таким статусом, в том числе преодолел своими действиями и своей волей имущественный (исполнительский) иммунитет.

В аналогичных ситуациях судебная практика предполагает, что должник отказался от имущественного иммунитета в отношении единственного жилья, и суды считают невозможным в подобных случаях исключать имущество из конкурсной массы<sup>7</sup>.

**7**

постановления АС МО от 30.12.2019 по делу № А40-150188/2017,  
АС ЗСО от 19.07.2019 по делу № А70-7240/2018,  
АС СКО от 19.12.2018 по делу № А32-13256/2016

**У должника действительно одно жилье.** В случае если жилье действительно единственное, проанализируйте его размер и стоимость. Чрезмерные размеры и высокая стоимость жилья могут стать основанием для предложения суду варианта реализации данного жилья с покупкой для должника иного жилья — меньшего, но все еще соответствующего нормальному уровню жизни.

ВС разъяснил, что единственное жилье гражданина-банкрота может быть включено в конкурсную массу и реализовано с торгов: суд посчитал чрезмерным жилое помещение площадью 198 кв. м и стоимостью 28 млн руб.<sup>8</sup>

**8**

определение ВС от 29.11.2018 № 305-ЭС18-15724

Верховный суд отклонил довод о том, что возможна реализация чрезмерного (роскошного) единственного жилья должника с тем, чтобы обеспечить приобретение должнику жилья, достаточного для стабильного уровня жизни, сославшись на постановление КС от 14.05.2012 № 11-П. ВС указал, что даже КС не решил, как именно преодолевать возможности злоупотреблений, — тут поможет только решение данного вопроса на законодательном уровне.

## На чем построить позицию

В настоящее время на практике встречаются случаи, когда кредитор, который не может получить исполнение от должника из-за того, что его единственный актив — жилье, предъявляет иск к должнику об установлении долевой собственности на квартиру и обращении взыскания на долю, которая превышает минимальные нормы жилой площади. В Московском регионе суды поддержали такой иск и приняли решение установить долевую собственность и обратить взыскание на долю<sup>9</sup>.

### 9

апелляционное определение Московского городского суда от 16.12.2016 по делу № 33–31795/2016

В этом деле суд установил, что ответчику достаточно будет жилья меньшей площади, чем его квартира, исходя из учетных норм жилой площади, установленных законом г. Москвы.

### 10

постановления АС МО от 28.11.2019 по делу № А40-80929/2017,  
АС ЗСО от 11.09.2019 по делу № А27-19579/2016,  
АС ПО от 27.11.2018 по делу № А65-23235/2015

На законодательном уровне нет регулирования фактической реализации единственного пригодного для постоянного проживания должника и членов его семьи жилого помещения, параметры которого очевидно превышают разумно достаточные для удовлетворения потребности в жилище. Но это не исключает возможности осуществления мероприятий в рамках процедуры банкротства по покупке нового жилья для гражданина-должника и членов его семьи либо разделению спорного объекта по соглашению между должником и его кредиторами. Гражданин должен способствовать погашению своей задолженности и не совершать действий, направленных на уклонение от ее погашения<sup>10</sup>.

Видно, что и Конституционный, и Верховный суд полагают, что единственное жилье должника также может быть включено в конкурсную массу и не подлежит исключению из нее при формальном подходе к понятию исполнительского иммунитета. Правда, на текущий момент нет единообразной практики по реализации чрезмерно дорогостоящего единственного жилья должника.



---

**Суды нашли вариант: можно купить должнику другую квартиру**

---

**Андрей Набережный**, главный редактор журнала «Арбитражная практика для юристов»

---

Верховный суд в определении от 23.01.2020 № 308-ЭС19-18381 подчеркнул, что затрудняется дать ответ, как обратить взыскание на чрезмерные по своей площади и стоимости жилые помещения. Хотя очевидно, что дорогое жилье оставлять несправедливо. Логичнее приобрести меньшую по площади и цене квартиру, переселить в нее должника, а дорогую квартиру продать.

Попытки совершить подобные действия уже предпринимались кредиторами. Но такой подход отрицательно восприняли суды в Московском округе, а Верховный суд подобную позицию поддержал.

Очередная попытка была совершена в Уральском округе. И Арбитражный суд Уральского округа в постановлении от 29.05.2020 по делу № А60-56649/2017 подтвердил правомерность такого варианта.

Должник в рамках дела о банкротстве обратился в суд с ходатайством об исключении из конкурсной массы двухуровневой пятикомнатной квартиры площадью 147,3 кв. м. Суды первой и апелляционной инстанций с необходимостью исключения согласились. Но кассация их не поддержала и направила дело на новое рассмотрение.

После этого финансовый управляющий провел собрание кредиторов, на котором они приняли решение, что один из них передает должнику в собственность квартиру площадью 31,7 кв. м, а из конкурсной массы за счет реализации имущества ему будет компенсирована ее стоимость — 2,7 млн руб.

Кредитор и финансовый управляющий заключили договор купли-продажи квартиры площадью 31,7 кв. м, и она перешла в собственность должника. После этого у должника в собственности стало две квартиры. Дорогая квартира площадью 147,3 кв. м перестала являться единственным жильем.

В ходе нового рассмотрения дела суды отказались исключать спорную квартиру из конкурсной массы, поскольку квартира площадью 147,3 кв. м уже не являлась для должника единственной пригодной для проживания. В соответствии с п. 3 постановления Пленума ВС от 25.12.2018 № 48 суды исключили из конкурсной массы квартиру площадью 31,7 кв. м.

Должнику не помогла ссылка на то, что с ним в квартире проживают совершеннолетний сын и сожительница. Суд формально отказался учитывать этот довод, поскольку должник не представил доказательств того, что данные лица являются членами его семьи. Более того, в большой квартире он был прописан один.

Помимо этого, суд прямо указал, что именно должник обязан доказать нарушение своих прав и невозможность проживания в квартире меньшей площади.

## Недостатки варианта с приобретением нового жилья

Первая проблема — необходимость дополнительного инвестирования в процедуру банкротства. Не каждый кредитор будет готов выделить деньги на приобретение нового жилья. Поэтому, скорее всего, эту возможность будут использовать только крупные кредиторы, например банки.

Вторая проблема — как правильно определить аналог. Например, должник живет в центре Москвы. Может ли кредитор приобрести ему другую квартиру на окраине? Или единственный вариант — приобретать квартиру меньшей площади в центре? Также возникают вопросы с обстановкой квартиры, ремонтом и т. д. Помимо этого, в процессе появятся возражения, связанные с транспортной доступностью, инфраструктурой. Должник определенно будет возражать, поскольку переезжать на окраину из центра никто просто так не захочет.

Еще один вопрос связан с возможностью приобретения аналогичной по площади квартиры, но дешевле. Пока вся судебная практика рассматривает вопросы с излишней площадью. Например, должник проживает в однокомнатной квартире площадью 40 кв. м за 30 млн руб. в центре Москвы. Можно приобрести ему аналогичную по площади квартиру в спальном районе за 7 млн руб. Пока непонятно, как этот вариант воспримет судебная практика.

Третья проблема — как определить площадь новой квартиры. В рассматриваемом деле должник был прописан в квартире один. Если же в квартире с ним проживают супруга и несовершеннолетние дети, то кредитору необходимо это учитывать при определении площади. В качестве варианта можно использовать социальную норму площади жилья.

Но здесь появляется еще одна проблема — как защитить интересы детей. Если должник не предоставит эти сведения в ходе процедуры банкротства, то права детей могут быть нарушены. В защиту детей должен выступить суд. Кредиторам это финансово невыгодно, поскольку придется приобретать жилье большей площади. Получается, что распределение бремени доказывания, на которое указывает АС Уральского округа, не будет работать.

Если подобная практика будет распространяться дальше, то не исключено, что мы столкнемся с волной недобросовестных действий со стороны потенциальных должников. Они начнут регистрировать у себя в квартире всех ближайших родственников.

В такой ситуации судам необходимо устанавливать, проживают ли реально эти лица по адресу регистрации.

Четвертая проблема: покупая квартиру, кредитор очень сильно рискует. Пока непонятно, что будет с этой квартирой, если суд посчитает ее непригодной для жизни должника и членов его семьи, например, из-за маленькой площади. Механизм возврата квартиры из конкурсной массы законом не предусмотрен. Получается, что такая квартира должна реализовываться в ходе процедуры банкротства, а денежные средства — распределяться.

Таким образом, АС Уральского округа предоставил кредиторам возможность обратиться с иском на дорогое жилье. Но пока что для кредиторов это очень рискованный шаг. Критериев для замещающего жилья просто нет. Пока хотя бы одно подобное дело не пройдет ВС, действовать таким образом преждевременно.