



Единственное жилье должника: взыскать или защитить?

АПРЕЛЬ 2021

VEGAS LEX

Конституционный Суд Российской Федерации (далее – **КС РФ**) принял **Постановление от 26.04.2021 № 15-П** по делу о проверке конституционности положений абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Указанное Постановление грозит революционно поменять практику по вопросу обращения взыскания на единственное жилье гражданина-должника, особенно в контексте банкротства (несостоятельности) такого физического лица.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА:

- В Постановлении от 14.05.2012 № 11-П Конституционный Суд РФ указал, что:
 - ▶ о исполнительский иммунитет в отношении единственного жилья гражданина-должника оправдан, но не может быть безусловным и требует законодательных корректив;
 - ▶ о законодателю необходимо внести изменения в гражданское процессуальное законодательство, регулирующие пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета, в целях обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора (взыскателя) в случае, когда соответствующий объект недвижимости по своим характеристикам явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище, а также предусмотреть для таких лиц гарантии сохранения жилищных условий, необходимых для нормального существования.
- На протяжении 2012-2021 годов законодатель указанные КС РФ изменения не внес.
- Арбитражные суды в делах о банкротстве с осторожностью начали формировать практику, позволяющую

кредиторам предоставить гражданину-должнику замещающее жилье взамен «роскошного» (по мнению самих кредиторов). Данная практика была характерна преимущественно для Арбитражного суда Уральского округа.

- В январе 2021 года Верховный Суд Российской Федерации (далее – **ВС РФ**) пресек формируемую в пользу кредиторов практику по возможности обращения взыскания на единственное жилье должника (с предоставлением замещающей жилплощади) со ссылкой на Постановление КС РФ от 14.05.2012 № 11-П и указанием на отсутствие законодательных изменений в части установления границ и критериев применения института исполнительского иммунитета.

Позиция КС РФ в Постановлении от 26.04.2021 № 15-П

Положения абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ и пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве не могут быть нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения (их части), если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при несостоятельности (банкротстве) гражданина-должника, поскольку:

1. отказ в применении этого иммунитета не оставит гражданина-должника без жилища, пригодного для проживания самого должника и членов его семьи, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, и в пределах того же поселения, где эти лица проживают;
2. должно быть учтено при необходимости соотношение рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга, погашение которого в существенной части могло бы обеспечить обращение взыскания на жилое помещение;
3. ухудшение жилищных условий вследствие отказа гражданину-должнику в применении исполнительского имму-

нитета не может вынуждать его к изменению места жительства (поселения).

Обоснование изменения позиции КС РФ:

- За прошедшие девять лет законодатель не внес изменения в законодательство, предписанные КС РФ в Постановлении от 2012 года.
- Гарантирование гражданам уровня обеспеченности жильем, необходимого для нормального существования без умаления достоинства человека, **не должно исключать** ухудшение жилищных условий гражданина-должника и членов его семьи на том лишь основании, что принадлежащее ему жилое помещение является для этих лиц единственным пригодным для проживания.
- Такое ухудшение жилищных условий тем более не исключено для тех случаев несостоятельности (банкротства), когда права кредиторов нарушает множественное и неоднократное (систематическое) неисполнение должником обязательств при общих размерах долга, явно несоразмерных имущественному положению гражданина.
- Должно быть учтено соотношение рыночной стоимости жилья с величиной долга, поскольку отказ от иммунитета должен иметь реальный смысл именно как способ и условие удовлетворения требований кредиторов, а не карательная санкция и/или средство устрашения.
- Суды вправе отказать гражданину-должнику в защите прав, образующих исполнительский иммунитет, если само приобретение защищенного иммунитетом жилого помещения состоялось со злоупотреблениями (например, приобретение жилья после вынесения судебного акта о взыскании задолженности, за сумму, превышающую размер взысканного долга; реализация действий по замене активов на жилое помещение, с целью защитить имущество иммунитетом).

ЗНАЧЕНИЕ ПОЗИЦИИ КС РФ ДЛЯ ПРАКТИКИ

В отсутствие законодательного урегулирования КС РФ предложил совокупность условий и критериев, при соблюдении которых стало допустимо обращать взыскание на единственное жилье гражданина-должника.

Как и подчеркнул КС РФ, данная возможность особенно актуальна в делах о банкротстве, когда кредиторы сталкиваются с невозможностью удовлетворения своих требований, поскольку у должника имеется только один актив – единственное жилое помещение, даже если это жилище представляет собой роскошный дом со всеми удобствами в престижном коттеджном поселке.

Конечно, в данном вопросе необходим баланс интересов. Несправедливо будет отнимать единственное жилье у добросовестного гражданина, допустившего банкротство из-за финансовой неграмотности и неосторожности, даже если это жилье формально ненамного превышает установленные нормы для предоставления жилого помещения по социальному найму.

Но если речь идет о гражданине-должнике, намеренно уклонявшемся от погашения долгов, приобретшем роскошное жилье за сумму, превышающую размер непогашенного долга, или пытавшемся заменить свои активы защищенным иммунитетом жилищем, – то безусловно кредиторы должны иметь возможность получить удовлетворение своих требований за счет принадлежащего должнику единственного жилья.

Команда



ВИКТОР ПЕТРОВ

Руководитель
Арбитражной практики

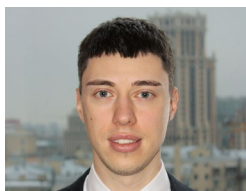
petrov@vegaslex.ru



ВАЛЕРИЯ ТИХОНОВА

Юрист Банкротного
направления

tikhonova@vegaslex.ru



АНТОН КАЛЬВАН

Юрист Банкротного
направления

akalvan@vegaslex.ru



АНАСТАСИЯ ВОЛОДИНА

Младший юрист
Банкротного направления

volodina@vegaslex.ru

Контакты



ЦЕНТРАЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 115054, г. Москва,
Космодамианская наб., 52, стр. 5,
Бизнес-центр "Риверсайд Тауэрс"
(Riverside Towers), этаж 8

Тел. +7 495 933 0800

vegaslex@vegaslex.ru



ПОВОЛЖСКАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 400005,
г. Волгоград,
ул. Батальонная, 13,
этаж 1

Тел. +7 (8442) 26 63 12

volgograd@vegaslex.ru



ЮЖНАЯ ДИРЕКЦИЯ

Россия, 350000,
г. Краснодар,
ул. Буденного, 117/2
Бизнес-центр "КНГК Групп",
этаж 2

Тел. +7 (861) 201 98 42

krasnodar@vegaslex.ru

Подробную информацию об услугах VEGAS LEX Вы можете узнать на сайте www.vegaslex.ru
Настоящая публикация носит исключительно информационный характер и не является письменной консультацией по правовым вопросам. VEGAS LEX не несет никакой ответственности за применение всех или отдельных рекомендаций, изложенных в настоящей редакции. В случае необходимости VEGAS LEX рекомендует обратиться за профессиональной консультацией.