



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-33094/2017 (шифр дела 3 (32)-117)

г. Нижний Новгород

«03» октября 2024 года

«03» сентября 2024 года – дата объявления резолютивной части.

«03» октября 2024 года – дата изготовления судебного акта в полном объеме.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Поморцевой Аллы Владимировны, при ведении протокола судебного заседания секретарем Фигуровой С.Ю. до и после перерыва, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Краева Алексея Юрьевича (01.09.1976 г.р., ИНН: 526018138568, адрес: 606531, Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники, Федуринский сельсовет, д. 20) об определении порядка предоставления должнику замещающего жилья,

при участии в судебном заседании представителей:

от ПАО «НБД-Банк»: Лапханова С.В. (по доверенности от 31.05.2024 г.; до и после перерыва),

от финансового управляющего: Егоров В.В. (по доверенности от 02.09.2024 г.; до и после перерыва),

от Краева А.Ю.: Стречень В.В. (по доверенности от 26.06.2024 г.; до и после перерыва),

У С Т А Н О В И Л:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 10.11.2018 Краев Алексей Юрьевич (далее – должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утвержден Котков Евгений Владимирович.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 06.09.2018 Котков Е.В. отстранен от исполнения обязанностей финансового управляющего гражданина-должника Краева А.Ю.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 20.09.2018 финансовым управляющим должника утвержден Шишков Юрий Владимирович.

В Арбитражный суд Нижегородской области 02.07.2024 поступило заявление Краева Алексея Юрьевича об обязанности финансового управляющего Шишкова Ю.В. предоставить ему жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, площадью по нормам предоставления жилья на условиях социального найма в пределах того же поселения, где он проживает.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 08.07.2024 заявление Краева А.Ю. принято к производству, судебное заседание назначено на 27.08.2024 в 15 час. 15 мин.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв до 03.09.2024.

В судебном заседании представитель Краева А.Ю. указал, что имущественный комплекс (жилой дом 52:15:0070312:97, земельный участок под ним 52:15:0030705:43, гараж 52:15:0030705:154, здание бани 52:15:0030705:154 и земельный участок 52:15:0030705:43) является для должника единственным пригодным для постоянного проживания, который в настоящее время находится в стадии продажи в рамках утвержденного Положения по реализации недвижимого имущества должника.

Представители финансового управляющего и конкурсного кредитора ПАО «НБД-Банк» указали на проведение 24.07.2024 г. кредиторами должника собрания о предоставлении должнику замещающего жилья.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в судебное заседание не явились. В соответствии с частью 1 статьи 123, частями 2.3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие указанных лиц.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения процедуры банкротства финансовым управляющим установлено, что должнику Краеву А.Ю. на праве собственности принадлежат:

- жилой дом, площадью 241,3 кв.м., кадастровый номер 52:15:0070312:97, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20;

- гараж, площадью 148,5 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:154, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20;

- здание бани, площадью 105,8 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:155, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20;

- земельный участок, земли населенных пунктов для садоводства и огородничества, площадью 1 609+/-27.10 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:43, расположенный по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20;

- земельный участок, земли населенных пунктов для ведения личного и подсобного хозяйства, площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:16, расположенный по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20.

Финансовый управляющий Шишков Ю.В. направил в арбитражный суд Положение о порядке, сроках, условиях реализации имущества должника в отношении вышеуказанного имущества.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.12.2023 утверждено Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества Краева А.Ю. Судом установлена начальная цена продажи жилого дома, площадью 241,3 кв.м., кадастровый номер 52:15:0070312:97, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20, гаража, площадью 148,5 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:154, расположенное по

адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20, здания бани, площадью 105,8 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:155, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20, земельного участка, земли населенных пунктов для садоводства и огородничества, площадью 1 609+/-27.10 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:43, расположенный по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20, земельного участка, земли населенных пунктов для ведения личного и подсобного хозяйства, площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер 52:15:0030705:16, расположенный по адресу Нижегородская область, Городецкий район, д. Березники Федуринский сельсовет, д.20, в размере 23 289 000 руб.

В основание своего заявления Краев А.Ю. указывает на то, что 28.05.2024 г. в адрес финансового управляющего Шишкова Ю.В. было направлено письменное требование о предоставлении жилого помещения в качестве замещающего жилья.

В ответ на данное требование финансовый управляющий направил ответ за исх. № 15/6 от 17.06.2024 г., в котором отказал в удовлетворении заявленных требований.

Указанные обстоятельства послужили основанием обращения Краева А.Ю. с настоящим заявлением в суд.

Исследовав доказательства в их взаимосвязи и совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления Краева А.Ю. в силу следующего.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно статье 24 ГК РФ гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Обращение взыскания на имущество гражданина-должника регулируется нормами Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также нормами Закона о банкротстве в случае, если в отношении гражданина-должника вводятся процедуры, применяемые в деле.

Отношения, связанные с банкротством граждан регулируются главой X Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы должника - гражданина исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством, в том числе земельный участок и находящееся на нем жилое помещение, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного

проживания, за исключением нахождения указанного имущества в залоге (часть 1 статьи 446 ГПК РФ).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 26.04.2021 № 15-П (далее – постановление № 15-П) при оценке конституционности части 1 статьи 446 ГПК РФ указал, что абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ не может служить нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, в нем указанные, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета.

Правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации по применению института исполнительского иммунитета к единственному жилью сводятся к следующему:

- сами по себе правила об исполнительском иммунитете не исключают возможность ухудшения жилищных условий должника и членов его семьи;
- ухудшение жилищных условий не может вынуждать должника помимо его воли к изменению поселения, то есть предоставление замещающего жилья должно происходить, как правило, в пределах того же населенного пункта;
- отказ в применении исполнительского иммунитета не должен оставить должника и членов его семьи без жилища, пригодного для проживания, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма;
- отказ от исполнительского иммунитета должен иметь реальный экономический смысл как способ удовлетворения требований кредиторов, а не быть карательной санкцией за неисполненные долги или средством устрашения должника.

В определении Верховного суда Российской Федерации № 304-ЭС21-9542 (1,2) от 07.10.2021 г. изложена следующая правовая позиция: исполнительский иммунитет в отношении жилых помещений предназначен для гарантии гражданину-должнику и членам его семьи уровня обеспеченности жильем, необходимого для нормального существования, не допуская нарушения самого существа конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, однако он не носит абсолютный характер.

Исполнительский иммунитет не предназначен для сохранения за гражданином-должником принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения в любом случае. В применении исполнительского иммунитета суд может отказать, если доказано, что ситуация с единственно пригодным для постоянного проживания помещением либо создана должником со злоупотреблением правом, либо сложилась объективно, но размеры жилья существенно (кратно) превосходят нормы предоставления жилых помещений на условиях социального найма в регионе его проживания.

В первом случае суд вправе применить к должнику предусмотренные законом последствия злоупотребления – отказать в применении исполнительского иммунитета к упомянутому объекту (пункт 2 статьи 10 ГК РФ).

Во втором случае суд должен разрешить вопрос о возможности (как минимум потенциальной) реализации жилья должника на торгах с таким расчетом, чтобы за счет вырученных от продажи жилого помещения средств должник и члены его семьи могли бы быть обеспечены замещающим жильем, а требования кредиторов были бы существенно погашены. При этом замещающее жилье должно быть предоставлено в том же (как правило) населенном пункте и не меньшей площадью, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма.

Правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации по судебному утверждению условий и порядка предоставления замещающего жилья и прочим практическим вопросам ограничения исполнительского иммунитета к единственному жилью ранее изложена в определении от 26.06.2021 № 303-ЭС20-18761, где помимо прочего указано, что для оценки рыночной стоимости жилья, имеющего, по мнению кредиторов, признаки излишнего, необходимо и предпочтительно проведение судебной экспертизы. Кроме того, судебной оценке подлежит стоимость замещающего жилья и издержки конкурсной массы по продаже существующего помещения и покупке необходимого.

Также в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761 по делу № А73-12816/2019 изложена позиция о необходимости обязать финансового управляющего имуществом должника созвать и провести собрание кредиторов по вопросу о предоставлении замещающего жилья, установить рыночную стоимость жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, действительную стоимость замещающего жилья, издержки по продаже дома, участка и покупке замещающего жилья.

Как указано в Постановлении № 15-П, в процедуре несостоятельности (банкротства) замещающее жилое помещение может быть предоставлено гражданину - должнику кредитором в порядке, который установит суд. При этом следует учитывать, что такой кредитор в соответствии с положениями пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, покупая замещающее жилье для должника, принимает на себя риски того, что выручка от продажи имеющегося у банкрота жилого помещения не покроет его расходы на приобретение замещающего, например, вследствие изменения конъюнктуры рынка недвижимости.

Кроме того, в процедуре банкротства не исключается и возможность приобретения замещающего жилья финансовым управляющим за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии. В этом случае в целях обеспечения права должника и членов его семьи на жилище, гарантированного частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации, условия сделок купли-продажи должны быть сформулированы таким образом, чтобы право собственности должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также допускать возможность прекращения торгов по продаже излишнего жилья при падении цены ниже той, при которой не произойдет эффективное пополнение конкурсной массы (с учетом затрат на покупку замещающего жилья).

В материалы дела представлен протокол проведения собрания кредиторов Краева А.Ю. от 24.07.2024 г., согласно которому приняты следующие решения:

1) Согласовать приобретение должнику Краеву Алексею Юрьевичу замещающего жилья, не согласовывать приобретение замещающего жилья членам семьи должника.

2) Замещающее жилье приобретается за счет конкурсной массы должника с последующим поступлением в конкурсную массу выручки от продажи объектов недвижимости, расположенных по адресу: Нижегородская обл., Городецкий район, с/с Федуринский, д. Березники, д. 20. Переход права собственности к приобретателю вышеуказанных объектов по итогам торгов регистрируется только после приобретения в собственность должника замещающего жилья. Стоимость замещающего жилья определяется в пределах 1 500 000 руб.

3) Замещающее жилое помещение должно соответствовать требованиям: назначение помещения: жилое; общая площадь: не менее 33 кв.м.; местоположение: в пределах города Городец Нижегородской области, либо в пределах Городецкого района Нижегородской области; жилое помещение должно быть обеспечено коммунальными услугами: электроэнергией, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением (от общей сети или должен быть установлен бойлер), должно быть обеспечено наличием системы водоотведения (канализации). Прочие системы благоустройства, такие как газ, кондиционер, сети интернет и телевидения, радиосеть и т.п. не является обязательными.

При этом правомочность решения собрания кредиторов должника от 24.07.2024 г. не оспаривалась.

Верховный Суд Российской Федерации в определении от 29.10.2020 № 309-ЭС20-10004 указал, что под роскошным жильем понимается недвижимость, явно превышающая уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище.

Так, жилое помещение предоставляется должнику взамен имущественного комплекса – жилого дома 52:15:0070312:97, земельного участка под ним 52:15:0030705:43, гаража 52:15:0030705:154, здания бани 52:15:0030705:154 и земельного участка 52:15:0030705:43, которые по своим объективным характеристикам значительно превышают уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника в жилище. А именно, общая площадь жилого дома Краева А.Ю. в размере 241,3 кв.м, в совокупности со значительной стоимостью данного имущественного комплекса (более 23 миллионов руб. исходя из рыночной стоимости имущества – экспертное заключение от 09.10.2023 № 4/21-23-СОО) – представляется чрезмерным в свете необходимости соблюдения интересов кредиторов и вышеуказанной разумной потребности Краева А.Ю. в жилище, оценка которой в соответствии с актуальной правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации должна производиться исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в размере 30 кв. м. общей площади жилого помещения на одного человека, установленной Законом Нижегородской области № 123-З от 07.09.2007 «О жилищной политике в Нижегородской области».

При этом иного имущества, на которое можно было бы обратить взыскание по требованиям конкурсных кредиторов, у Краева А.Ю. отсутствует, обратного не доказано.

Постоянные доходы у должника отсутствуют, в связи, с чем Краев А.Ю. не имеет возможности удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, возможность восстановления платежеспособности Краева А.Ю. судом из материалов дела не усматривается.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.01.2023 (резолютивная часть объявлена 25.01.2023) по обособлению спору об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника назначена судебная экспертиза. Производство экспертизы поручено эксперту ООО «Волго-окская экспертная компания» Копцову В.Л.

Согласно заключению эксперта от 09.10.2023 № 4/21-23-СО рыночная стоимость имущественного комплекса (жилого дома 52:15:0070312:97, земельного участка под ним 52:15:0030705:43, гаража 52:15:0030705:154, здания бани 52:15:0030705:154 и земельного участка 52:15:0030705:43) составляет 23 289 000 руб.

При этом в реестре учтены требования кредиторов должника в размере более 700 000 000 руб.

В подтверждение цены объектов недвижимости, предлагаемых в качестве замещающего жилья, финансовый управляющий сослался на размещенные в сети Интернет объявления о продаже домов с земельным участком в пределах города Городец Нижегородской области площадью не менее 33 кв.м. с отоплением, водоснабжением, электроснабжением.

Таким образом, в настоящее время имеются предложения о продаже жилых помещений, подходящих по статусу на замещающее спорный дом жилье.

Финансовый управляющий указывает, что денежные средства, которые могут быть выручены с продажи спорных жилого дома и земельного участка, позволят частично погасить реестровые требования кредиторов и покрыть все расходы на проведение процедуры банкротства Краева А.Ю.

Следовательно, в результате продажи спорного имущества будет достигнута основная цель такой процедуры – соразмерное удовлетворение требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве).

Вместе с тем, согласно разъяснениям, изложенных в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе, его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Учитывая изложенное, отказ в применении исполнительского иммунитета не оставит должника без жилища, пригодного для проживания, при этом позволит сохранить баланс интересов должника и его кредиторов, поскольку исходя из рыночной стоимости недвижимости, включенной в конкурсную массу, его реализация позволит не только предоставить должнику уровень обеспеченности жильем, необходимый для нормального существования но также, соблюдая баланс интересов частично погасить требования кредиторов.

Суд принимает во внимание, что от должника не поступали какие-либо конкретные замечания и предложения по внесению изменений в предложенное финансовым управляющим положение о порядке приобретения замещающего жилья. Должник выражает общее несогласие с предлагаемыми финансовым управляющим условиями предоставления замещающего жилья.

При этом суд считает необходимым отметить, что приобретению подлежит пригодное для проживания должника жилье в пределах города Городец Нижегородской области. В случае несогласия с предложенным финансовым управляющим вариантом замещающего жилья должник вправе в порядке статьи 60 Закона о банкротстве обратиться в суд с соответствующими разногласиями.

Довод должника о том, что стоимость жилых домов в пределах города Городец Нижегородской области превышает 1 500 000 руб. не может нарушать права должника, поскольку если финансовый управляющий не сможет приобрести замещающее жилье, то переход права собственности на объекты недвижимости к покупателю не сможет быть зарегистрирован.

С учетом изложенного суд считает возможным утвердить условия и порядок предоставления замещающего жилья для Краева А.Ю. в следующей редакции:

1. Приобрести должнику Краеву Алексею Юрьевичу замещающее жилое помещение за счет конкурсной массы должника с последующим поступлением в конкурсную массу выручки от продажи объектов недвижимости, расположенных по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, с/с Федуринский, д. Березники, д. 20.

2. Переход права собственности к приобретателю объектов недвижимости, расположенных по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, с/с Федуринский, д. Березники, д. 20 по итогам торгов регистрируется только после приобретения в собственность должника Краева Алексея Юрьевича замещающего жилья.

3. Стоимость замещающего жилого помещения должника Краева Алексея Юрьевича определить в пределах 1 500 000 руб.

4. Определить основные характеристики замещающего жилого помещения. Замещающее жилое помещение должно соответствовать требованиям: назначение помещения: жилое; общая площадь: не менее 33 кв.м.; местоположение: в пределах города Городец Нижегородской области, либо в пределах Городецкого района Нижегородской области; жилое помещение должно быть обеспечено коммунальными услугами: электроэнергией, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением (от общей сети или должен быть установлен бойлер), должно быть обеспечено наличием системы водоотведения (канализации).

Руководствуясь статьей 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона Российской Федерации №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление Краева Алексея Юрьевича (ИНН 526018138568, г. Нижний Новгород, пер. Райниса, д.3, кв.49), удовлетворить.

Определить следующий порядок предоставления должнику Краеву Алексею Юрьевичу замещающего жилого помещения:

1. Приобрести должнику Краеву Алексею Юрьевичу замещающее жилое помещение за счет конкурсной массы должника с последующим поступлением в конкурсную массу выручки от продажи объектов недвижимости, расположенных по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, с/с Федуринский, д. Березники, д. 20.

2. Переход права собственности к приобретателю объектов недвижимости, расположенных по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, с/с Федуринский, д. Березники, д. 20 по итогам торгов регистрируется только после приобретения в собственность должника Краева Алексея Юрьевича замещающего жилья.

3. Стоимость замещающего жилого помещения должника Краева Алексея Юрьевича определить в пределах 1 500 000 руб.

4. Определить основные характеристики замещающего жилого помещения. Замещающее жилое помещение должно соответствовать требованиям: назначение помещения: жилое; общая площадь: не менее 33 кв.м.; местоположение: в пределах города Городец Нижегородской области, либо в пределах Городецкого района Нижегородской области; жилое помещение должно быть обеспечено коммунальными услугами: электроэнергией, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением (от

общей сети или должен быть установлен бойлер), должно быть обеспечено наличием системы водоотведения (канализации).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение одного месяца со дня его вынесения.

Судья

А.В.Поморцева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 26.07.2024 1:51:10
Кому выдана Поморцева Алла Владимировна