

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153022, г. Иваново, ул. Б.Хмельницкого, 59-Б

<http://ivanovo.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Дело № А17-2827/2019

г. Иваново

02 марта 2026 года

Арбитражный суд Ивановской области в составе судьи Рябцевой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Серовой А.А., рассмотрев в судебном заседании

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Сивенковой Елены Витовтасовны (должник, 27.11.1972 года рождения, место рождения: г. Иваново, адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41, ИНН 373100604357, СНИЛС 064-162-561 47),

- заявление финансового управляющего Сивенковой Е.В. Макарова М.Н. об исключении имущества из конкурсной массы должника

- заявление Сивенкова А.Е. об исключении имущества из конкурсной массы должника, заинтересованные лица:

- Сивенкова Дарья Андреевна
- Сивенков Егор Андреевич
- Китаева Ольга Витовтасовна

при участии:

- финансовый управляющий Макаров М.Н., представитель финансового управляющего Макарова М.Н. – Шарикова Е.С. (доверенность)

- от Сивенковой Е.В. – Снежневская Т.И. (доверенность)

- от АО «КРанбанк» - Дорофеева С.А. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-2827/2019 от 17.01.2020 г. (резолютивная часть от 16.01.2020 г.) Сивенкова Елена Витовтасовна признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 19.07.2023г. по делу № А17- 2827/2019 финансовым управляющим Должника утвержден Макаров Максим Николаевич.

Финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об определении для Сивенковой Е.В. и членов ее семьи (Сивенкова Андрея Евгеньевича (бывший супруг), Сивенковой Дарьи Андреевны и Сивенкова Егора Андреевича (совершеннолетние дети Сивенковых) в качестве единственного жилья и исключении его из конкурсной массы жилого помещения (квартиры площадью 82,1 кв.м.) по адресу г.Иваново, ул.Рабфаковская, д.36, кв.14, в котором

код для идентификации:

Сивенковой Е.В. принадлежит доля в праве собственности в размере $\frac{3}{4}$ (далее – квартира по ул.Рабфаковской)..

Финансовый управляющий указал, что указанные $\frac{3}{4}$ доли в квартире на ул.Рабфаковской принадлежат Сивенковой Е.В. на основании договора о безвозмездной передаче квартиры в собственность граждан, а также на основании свидетельства о праве на наследство.

Кроме того, должнику на праве собственности принадлежат иные жилые помещения, возвращенные в ее конкурсную массу в результате оспаривания сделок. Данные жилые помещения приобретены в период брака с Сивенковым А.Е., существовавшего в период с 04.03.1995 по 22.12.2017. По решению Фрунзенского районного суда г.Иваново от 13.09.2023 по делу № 2-1992/2023 произведен раздел общего имущества супругов Сивенковых, каждому из супругов определена доля по $\frac{1}{2}$ в каждом из иных жилых помещений:

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу Ивановская обл., Гаврилово - Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:21.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью, 15,9 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский район, с.Крутицы, д.35, кадастровый номер 37:03:011204:135.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 405,6 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:379.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на дом охраны, площадью 56,61 кв.м., расположенный на земельному участку по адресу: Ивановская область, Ивановский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на гостевой дом. площадью 61.13 кв.м., расположенный на земельному участку по адресу: Ивановская область. Ивановский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.

$\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - квартира, общей площадью 363 кв.м., по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д.7, кв.41. кадастровый номер 37:24:040226:522.

Финансовый управляющий также указал, что Сивенкова Е.В. с 11.09.2020 по настоящее время зарегистрирована по месту жительства в квартире по ул.Рабфаковской.

Финансовый управляющий полагает, что исключение из конкурсной массы квартиры по ул.Рабфаковской гарантирует должнику право на жилище, при этом будет соблюден баланс интересов должника и его кредиторов. Соответствующее решение было принято на собрании кредиторов, состоявшемся 02.08.2024.

Сивенкова Е.В. возражала против определения квартиры по ул.Рабфаковской в качестве ее единственного жилья, указала, что 20.12.2023 зарегистрирована по месту жительства по адресу г.Иваново, пер. Конспиративный, д.7, кв.41. Вместе с ней по указанному адресу зарегистрированы дети супругов Сивенковых: Сивенков Егор Андреевич (06.04.1997г.р.) и Сивенкова Дарья Андреевна (15.03.2004 г.р.). Должник указала, что она и ее дети с 08.09.2011 по настоящее время проживают в квартире по пер.Конспиративный. В результате раздела общего имущества

супругов Сивенковых в конкурсную массу включена не вся квартира по пер.Коспиративному, а лишь доля должника в размере $\frac{1}{2}$. Должник также указала, что долю в квартире по ул.Рабфаковской имеет также ее родственница Китаева О.В. С учетом данных обстоятельств Сивенкова Е.В. возражает против определения в качестве ее единственного жилья квартиры по ул.Рабфаковской.

Из материалов дела о банкротстве Сивенковой Е.В. также следует, что в рамках дела рассматривается ходатайство Сивенкова Андрея Евгеньевича, бывшего супруга должника об исключении из конкурсной массы земельного участка, земли населенных пунктов площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенного на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы, д.35. Рассмотрение указанного обособленного спора отложено до 08.04.2025.

Производство по данному обособленному спору было приостановлено определением от 01.06.2023 до вступления в законную силу судебного акта Фрунзенского районного суда по делу № 2-1292/2023 (о разделе имущества супругов).

Определением от 25.01.2025 производство по данному обособленному спору возобновлено. Определением от 08.04.2025 суд объединил в одно производство обособленные споры:

- по ходатайству финансового управляющего об исключении из конкурсной массы жилого помещения (квартиры площадью 82,1 кв.м.) по адресу г.Иваново, ул.Рабфаковская, д.36, кв.14 (доли, принадлежащей должнику),

- и по заявлению Сивенкова А.Е. об исключении из конкурсной массы земельного участка, земли населенных пунктов площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенного на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы, д.35.

К участию в деле привлечены Сивенкова Дарья Андреевна, Сивенков Егор Андреевич и Китаева Ольга Витовтасовна.

Из материалов дела следует:

В результате оспаривания сделок должника в конкурсную массу возвращено следующее имущество:

- земельный участок, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу Ивановская обл., Гаврилово - Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:21.

- жилой дом, площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский район, с.Крутицы, д.35, кадастровый номер 37:03:011204:135.

- земельный участок, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово- Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.

- жилой дом, площадью 405,6 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:379.

- дом охраны, площадью 56,61 кв.м., расположенный на земельному участке по адресу: Ивановская область, Ивановский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.
- гостевой дом, площадью 61,13 кв.м., расположенный на земельному участке по адресу: Ивановская область. Ивановский район, с.Крутицы, кадастровый номер 37:03:011204:154.
- жилое помещение - квартира, по адресу: Ивановская область, г.Иваново. пер.Конспиративный, д.7, кв.41. кадастровый номер 37:24:040226:522.

Решением Фрунзенского районного суда г. Иваново от 13.09.2023г. по делу № 2-1292/2023, указанное выше имущество признано совместно нажитым имуществом Сивенковых Андрея Евгеньевича и Елены Витовтасовны, в связи с чем суд произвел раздел имущества, определив, что каждому из супругов принадлежит по $\frac{1}{2}$ доли в каждом объекте.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве гражданина" (далее - Постановление N 48), в деле о банкротстве гражданина подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее должнику и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 ст. 34, ст. 36 Семейного кодекса Российской Федерации). В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

При этом из буквального содержания [пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве](#) следует, что законодатель не дифференцирует вид общей собственности (совместная или долевая) супругов для целей формирования конкурсной массы. Тем самым указанная [норма](#) применяется и в случаях, когда супругами в силу [пункта 3 статьи 38 СК РФ](#) осуществлено определение долей в общем имуществе. [Пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве](#) прямо предусматривает реализацию принадлежащего на праве общей собственности супругам (бывшим супругам) имущества как единого объекта независимо от того, является ли форма такой собственности совместной или долевой. Раздел общей собственности супругов (бывших супругов) в судебном порядке с определением принадлежащих им долей без их выделения в натуре влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи совместно нажитого имущества.

Реализация объекта целиком обусловлена не только интересом в консолидации права собственности, но и соблюдением баланса интересов должника, его кредиторов и участника долевой собственности, который обеспечивается, с одной стороны, сохранением инвестиционной

привлекательности реализуемого актива как единого объекта, что позволяет реализовать его по максимальной цене, а с другой стороны, предоставлением супругу (бывшему супругу) преимущественного права покупки или возможности получения максимальной выручки за его долю. Исключением из данного правила является случай раздела имущества в натуре, поскольку после такого раздела утрачивается признак общности в праве собственности на это имущество. Разделенное в натуре имущество становится личной собственностью каждого из супругов, что исключает эти случаи из сферы применения [пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве](#). (пункт 43 "Обзора судебной практики по делам о банкротстве граждан" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 18.06.2025)).

В рассматриваемой ситуации доли супругов в натуре не выделены, доказательств иного не представлено.

Кроме того, в конкурсную массу должника включены 3/4 доли в праве собственности на жилое помещение - квартира, общей площадью 82,1 кв.м., кадастровый номер 37:24:040505:702, расположенная по адресу: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д.36, кв.14.

Указанная квартира ранее, на основании Договора № 20130 от 14.05.1993 на передачу квартир (домов) находилась в собственности граждан - Сивенкова Е.В. и ее родителей - Мостейкис В.И., Мостейкиса В.С., каждому из которых принадлежала по 1/3 доли в праве собственности на квартиру по адресу: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 36, кв. 14, общей площадью 82,1 кв.м., состоящей из 3 комнат. Из материалов наследственного № 76/2021, открытого нотариусом Комковой О.А. к имуществу умершего Мостейкиса В.С. следует, что Мостейкис В.И. скончалась 18.03.2020, Мостейкис В.С. скончался 15.11.2020. По завещанию от 14.10.2020 Мостейкис В.С. завещал все свое имущество Сивенковой Елене Витовтасовне. Наследниками, изъявившими желание на принятие наследства являются Сивенкова Е.В. и ее сестра Китаева О.В. (1962 г.р.), имеющая в соответствии со статьей 1149 ГК РФ право на обязательную долю в наследстве. Из справки нотариуса Комковой О.А. от 18.04.2021 следует, что наследниками, фактически принявшими наследство Мостейкиса В.С., являются Китаева О.В. и Сивенкова Е.В. В соответствии со свидетельством от 08.09.2023 серии 37 АА № 1876595 о праве на наследство по завещанию, удостоверенному нотариусом Комковой О.А., за Сивенковой Еленой Витовтасовной признано право собственности на 3/4 доли в праве собственности на квартиру по адресу: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д.36, кв.14.

Сивенкова Е.В. представила в суд адресную справку, согласно которой по состоянию на 08.11.2024 в квартире по адресу г.Иваново, пер.Конспиративный зарегистрированы:

- с 08.09.2011 – Сивенкова Дарья Андреевна 15.03.2004 г.р.
- с 08.09.2011 – Сивенков Егор Андреевич 06.04.1997 г.р.
- с 20.12.2023 – Сивенков Андрей Евгеньевич 07.01.1968 г.р.
- с 20.12.2024 – Сивенкова Елена Витовтасовна 27.11.1972 г.р.

До регистрации в квартире по пер.Конспиративному Сивенкова Елена Витовтасовна была зарегистрирована в квартире на ул.Рабфаковской, а Сивенков Андрей Евгеньевич – в доме площадью 27.7 кв. в деревне Крутицы, который он просил исключить из конкурсной массы.

Материалами дела (справка Комитета ЗАГС Ивановской области) от 12.05.2020 подтверждается, что Сивенкова Дарья Андреевна (15.04.2004г.р.) и Сивенков Егор Андреевич (06.04.1997г.р.) являются детьми Сивенковой Елены Витовтасовны и Сивенкова Андрея Егеньевича. Брак между Сивенковой (до брака - Мостейкис) Еленой Витовтасовной и Сивенковым Андреем Евгеньевичем был заключен 04.03.1995 и расторгнут 22.12.2017.

В соответствии с пунктом 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан", при наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав.

В ходе рассмотрения дела к судебному заседанию 06.10.2025 Сивенковы: Сивенкова Е.В. (должник), Сивенков А.Е. (бывший супруг должника), Сивенковы Д.А. и Е.А. (совершеннолетние дети должника и ее супруга) уточнили позицию, просят определить в качестве места проживания (жилья, защищенного исполнительским иммунитетом) жилое помещение (квартиру) по адресу постоянного места жительства: г. Иваново, пер. Конспиративный, д.7, кв.41 и исключить данное жилое помещение из конкурсной массы.

Рассмотрение дела откладывалось.

Финансовый управляющий к судебному заседанию 18.02.2026 уточнил требования:

С учетом уточнения финансовый управляющий просит:

1. Исключить из конкурсной массы Сивенковой Елены Витовтасовны, в качестве единственного пригодного для постоянного проживания Должника и членов его семьи (Сивенковой Дарьи Андреевны и Сивенкова Егора Андреевича) жилое помещение - квартиру, общей площадью 82,1 кв.м., кадастровый номер 37:24:040505:702, расположенную по адресу: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д.36, кв.14. с одновременным прекращением права пользования указанных лиц (Должника - Сивенковой Елены Витовтасовны и ее детей - Сивенковой Дарьи Андреевны, Сивенкова Егора Андреевича) жилым помещением - квартирой, по адресу: Ивановская область, г. Иваново. пер. Консперативный, д.7, кв.41. общей площадью 363 кв.м., кадастровый номер 37:24:040226:522.

2. Установить, что жилым помещением для Должника и членов его семьи (Сивенковой Дарьи Андреевны и Сивенкова Егора Андреевича), на которое распространяется исполнительский иммунитет является квартира, расположенную по адресу: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д.36, кв.14, кадастровый номер 37:24:040505:702.

К заявлению об уточнении финансовый управляющий представил:

1. Положение о порядке, сроках и условиях реализации квартиры, общей площадью 363 кв.м, расположенной по адресу: Ивановская область, г. Иваново. пер. Консперативный, д.7, кв.41, кадастровый номер 37:24:040226:522, содержащее

условия приобретения замещающего жилья бывшему супругу Должника - Сивенкову Андрею Евгеньевичу

На собрании кредиторов 16.02.2026 кредиторы не утвердили указанный Положение.

Представлены также:

- Отчет № 23838/1 об определении рыночной стоимости квартиры, общей площадью 363 кв.м., кадастровый номер: 37:24:040226:522, расположенной по адресу: Ивановская область, г. Иваново. пер. Консперативный, д.7, кв.41 от 21.01.2026г., согласно которому рыночная стоимость квартиры определена в сумме 48 360 000 рублей.

- Отчет № 23838/2 об оценке рыночной стоимости 3/4 доли в праве собственности в квартире, общей площадью 82,1 кв.м., кадастровый номер: 37:24:040505:702, расположенной по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Рабфаковская, д.36, кв.14 от 21.01.2026г., согласно которому рыночная стоимость доли должника 3/4 в данной квартире определена в сумме 5 032 500 рублей.

Как сказано выше, квартира по пер. Конспиративному возвращена в конкурсную массу должника в результате применения последствий недействительности сделки.

Признавая сделку недействительной, в Постановлении от 23.08.2022 Второй арбитражный апелляционный суд указал, что данная квартира с учетом ее площади (363 кв.м.) и оценочной стоимостью около 40 млн рублей является роскошным жильем, что означает, что данная квартира не обладает абсолютным исполнительским иммунитетом.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 26.04.2021 N 15-П 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.

По смыслу приведенных в Постановлении № 15-П разъяснений 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.

С учетом данного обстоятельства в определении от 22.01.2026, откладывая рассмотрение дела, суд разъяснил Сивенковым, что настаивая на определении данной квартиры в качестве единственного жилья, Сивенковы должны осознавать риски, связанные с возможной реализацией данной квартиры в ходе процедуры банкротства, как роскошной, с приобретением им замещающего жилья.

Сивенковы свою позицию по делу не изменили.

Рассмотрев вопрос об определении для Сивенковых жилого помещения в качестве единственного жилья, суд пришел к следующим выводам:

Суд исходит из того, что жильем подлежат обеспечению сама должник Сивенкова Е.В., ее бывший супруг Сивенков А.Е. (с учетом того, что все имущество должника и ее бывшего супруга приобретено в браке и является совместно нажитым, кроме квартиры по ул.Рабфаковской, полученной должником по безвозмездным сделкам, иного недвижимого имущества (кроме общего с супругой) Сивенков А.Е. не имеет, что подтверждается выпиской из ЕГРН), и их совершеннолетние дети – Сивенкова Д.А. и Сивенков Е.А. (иного жилья не имеют, что подтверждается выписками из ЕГРН).

Финансовый управляющий просит определить в качестве единственного жилья для должника и ее детей квартиру по ул.Рабфаковской, с учетом того, что квартира имеет площадь 82.2 кв.м и является трехкомнатной, должнику принадлежит в ней $\frac{3}{4}$ доли, что позволяет претендовать на две комнаты из трех.

Китаева О.В., второй сособственник (1/4) квартиры, направила в суд пояснения, из которых следует, что она не возражает против вселения в квартиру по ул.Рабфаковской должника и членов ее семьи, поскольку сама Китаева О.В. зарегистрирована и проживает по иному адресу.

В силу [ч. 1 ст. 30 ЖК Российской Федерации](#), собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены [ЖК Российской Федерации](#).

В соответствии с [ч. 2 ст. 30 ЖК Российской Федерации](#) собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, [ЖК Российской Федерации](#).

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в [Определении](#) от 19.10.2010 г. N 1332-О положения [статьи 209](#), [пункта 2 статьи 246 ГК Российской Федерации](#) и [статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), закрепляющие, что собственнику принадлежит право распоряжения своим имуществом, включая жилые помещения и доли в праве общей собственности, конкретизируют конституционные гарантии и не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права.

Поскольку вселение собственником жилого помещения как членов своей семьи, так и иных граждан является реализацией права пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением, что в силу указанной выше [нормы](#) права, требует согласия всех сособственников этого жилого помещения.

Указанное согласуется с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре законодательства и судебной практики за первый квартал 2010 года ([вопрос 4](#)).

Вселение в жилое помещение члена семьи сособственника сопровождается регистрацией вселяемого в жилом помещении по месту жительства. В связи с чем

дача вторым собственником согласия на вселение должна быть осуществлена при рассмотрении компетентным органом, осуществляются регистрацию граждан по месту жительства, вопроса о регистрации.

Так в соответствии с Приказом МВД России от 06.08.2025 № 553 «Об утверждении Административного регламента МВД РФ по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан РФ по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (Зарегистрирован в Минюсте России 29.08.2025 N 83396) письменное согласие о вселении гражданина в жилое помещение от всех участников долевой собственности, засвидетельствованное лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации о нотариате, либо удостоверенное должностным лицом органа регистрационного учета или лицом, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документом, либо согласие, оформленное в виде электронного документа и подписанное электронной подписью.

Мнение Китаевой О.В., выраженное ею в рамках настоящего дела, не может быть использовано при регистрации в качестве такого согласия. Кроме того, существует вероятность изменения Китаевой О.В. своего мнения относительно возможности вселения в квартиру членов семьи должника.

Судом также принято во внимание следующее:

В квартиру по ул.Рабфаковской не может быть вселен бывший супруг должника Сивенков А.Е., поскольку он не является членом семьи должника на сегодняшний день. Сивенков А.Е. с учетом уточнения своей позиции просит определить для него в качестве единственного жилья квартиру по пер. Конспиративному.

Финансовый управляющий подготовил Положение о продаже квартиры по пер. Конспиративный с приобретением замещающего жилья для Сивенкова А.Е. (однокомнатной квартиры в городе Иваново с учетом нормы предоставления не менее 28 кв.м. по цене в диапазоне 2 000 000 – 3 259 956 рублей).

Как сказано выше, кредиторы проголосовали против утверждения Положения на собрании 16.02.2026, но как следует из требования от 11.02.2026, направленного финансовому управляющим основным кредитором должника – АО «Кранбанк» в лице ГК АСВ (97,18% от общего числа голосов) вопрос об утверждении Положения основной кредитор просил снять с повестки дня собрания в связи с тем, что до настоящего согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 22.12.2025 года правообладателями на указанный объект недвижимости являются Сивенкова Дарья Андреевна, 15.03.2004 г.р. и Сивенков Егор Андреевич, 06.04.1997 г.р. (получившие права на квартиру в результате сделки, впоследствии признанной недействительной).

Принципиальных возражений против приобретения замещающего жилья для Сивенкова А.Е. при реализации квартиры по пер.Конспиративному от кредиторов не поступило.

Представитель Банка возражала против определения квартиры по пер.Конспиративному в качестве единственного жилья для самого должника и ее детей. Поддерживает позицию финансового управляющего о вселении их в квартиру на ул.Рафаковской.

Суд рассмотрел вопрос о целесообразности приобретения для Сивенковых замещающего жилья при продаже квартиры по пер.Конспиративному и

оставлении в конкурсной массе квартиры по ул.Рабфаковской.

В соответствии с пунктом 1 статьи 58 Жилищного кодекса РФ при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

В Ивановской области установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (норма предоставления) на каждого члена семьи 14 кв.м. общей площади, для одиноко проживающих граждан 28 кв. площади жилого помещения.

При этом суд исходит из того, что в настоящее время Сивенков А.Е. и Сивенкова Е.В. с 2023 года, после вынесения определения о признании недействительной сделки по отчуждению квартиры по пер.Конспиративный, зарегистрировались по месту жительства в ней. Данное обстоятельство по мнению суда указывает на готовность Сивенковых проживания в одном жилом помещении, не смотря на официальное расторжение брака.

Таким образом, для одного Сивенкова А.Е. (как предлагает финансовый управляющий в Положении о порядке продажи) в качестве замещающего жилья должна быть приобретена однокомнатная квартира общей площадью не менее 28 кв.м., для Сивенковых Е.В., А.Е., Д.А. и Е.А. должна быть приобретена двухкомнатная квартира общей площадью не менее 56 кв.м., а при отсутствии существенной разницы в цене – трехкомнатная квартира, отвечающая тем же требованиям.

По запросу суда со ссылкой на данные открытых источников финансовый управляющий представил сведения о возможной стоимости замещающего жилья в г.Иваново:

- для одного Сивенкова А.Е. – однокомнатной квартиры
- для Сивенковых Е.В., А.Е., Д.А. и Е.А. – двух или трех комнатной квартиры.

Цена на однокомнатные квартиры площадью от 29.2 до 35.8 кв.м. находятся в ценовом диапазоне от 2 350 000 до 3 590 000 рублей, на трехкомнатные квартиры площадью от 38.1 до 65.7 кв.м – в диапазоне от 3 500 000 рублей до 6 390 000 рублей.

Сведений о стоимости двухкомнатных квартир, отвечающим указанным требованиям, не представлено.

Таким образом:

В соответствии с предлагаемым финансовым управляющим вариантом (определение для должника и детей в качестве единственного жилья квартиры по ул.Рабфаковской и приобретении замещающего жилья в виде однокомнатной квартиры для Сивенкова А.Е.) размер имущества, выбываемого из конкурсной массы составит:

- 5 032 000 (округленно) рублей – рыночная стоимость доли в квартире на ул. Рабфаковской
 - от 2 350 000 до 3 590 000 рублей – стоимость однокомнатной квартиры,
- Всего от 7 382 000 рублей – 8 622 000 рублей.

В случае приобретения замещающего жилья для всех Сивенковых, исходя из представленных финансовым управляющим предложений о цене продажи трехкомнатных квартир на открытом рынке, из конкурсной массы будут выделены денежные средства в сумме от 3 500 000 рублей до 6 390 000 рублей.

С учетом сказанного, экономически более целесообразен второй вариант.

Даже в случае нежелания бывших супругов Сивенковых проживать в одном жилом помещении возможен вариант:

- приобретение для Сивенкова А.Е. однокомнатной квартиры (2 350 000–3 590 000 рублей);

- приобретение для Сивенковой Е.В. и ее детей двухкомнатной квартиры площадью не менее 42 кв.м. (диапазон цен согласно представленным финансовым управляющим данным из открытых источников – 2 000 000 – 3 900 000 рублей).

В любом случае данные варианты экономически более выгодны кредиторам и позволяют учесть пожелания должника и членов ее семьи.

Как сказано выше, суд разъяснил Сивенковым риски, связанные с их выбором в качестве единственного жилья квартиры по пер.Конспиративному. Изменения требования не последовало.

С учетом сказанного, суд полагает возможным определить в качестве единственного жилья для Сивенковых квартиру по пер.Конспиративный, отметив при этом что само по себе то обстоятельство, что данная квартира определена в качестве единственного жилья не означает, что она защищена абсолютным исполнительским иммунитетом (т.к. признана «роскошной»), в связи с чем не подлежит исключению из конкурсной массы.

Суд также считает необходимым отметить, что сам по себе отказ на данном этапе рассмотрения дела от применения исполнительного иммунитета для данной квартиры и отказ в исключении ее из конкурсной массы, не означает невозможности вернуться к рассмотрению данного вопроса в том случае, если на торгах по ее продаже цена достигнет размера, приближенного к стоимости замещающего жилья.

В соответствии с Постановлением Конституционного суда № 15-П при решении вопроса о сохранении исполнительного иммунитета и продаже жилья, обладающего признаками роскошного, должно быть учтено соотношение рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга, погашение которого в существенной части могло бы обеспечить обращение взыскания на жилое помещение, поскольку отказ от исполнительского иммунитета должен иметь реальный смысл именно как способ и условие удовлетворения требований кредиторов, а не карательная санкция (наказание) за неисполненные долги и не средство устрашения должника угрозой отобрания у него и членов его семьи единственного жилища. Соответственно, решающее значение имеют также перспективы и гарантии обеспечения гражданину-должнику и членам его семьи возможности реализации права на жилище без посягательств на достоинство этих лиц, что вместе с тем не означает отказ от законного принуждения к исполнению обязательств.

Защите исполнительским иммунитетом для Сивенкова А.Е. подлежит только одно жилое помещение.

В настоящее время Сивенков А.Е. зарегистрирован по месту жительства в квартире по пер. Конспиративному. Доводов о фактическом проживании в настоящее время в доме в деревне Крутицы Сивенков А.Е. не приводит; просит признать в качестве единственного жилья квартиру по пер. Конспиративный.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (статья 9 АПК РФ).

При указанных обстоятельствах, ходатайство Сивенкова А.Е. об исключении из конкурсной массы земельного участка, земли населенных пунктов площадью 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенного на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы, д.35, удовлетворению не подлежит.

Судом учтено, что кредиторы имеют интерес к продаже указанного дома: Определением от 08.12.2022 судом утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи указанных земельного участка и дома. Проведение мероприятий по реализации имущества определением от 26.12.2022 было приостановлено по ходатайству Сивенкова А.Е. до разрешения его ходатайства об исключении земельного участка и дома в деревне Крутицы из конкурсной массы должника.

С учетом вывода суда об отсутствии оснований для исключения данного дома из конкурсной массы, суд считает возможным отменить обеспечительные меры в виде приостановления мероприятий по реализации дома.

С учетом сказанного, руководствуясь статьями 32, 60, 213.25 Закона о банкротстве, статьями 17, 184-187, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Ходатайство Сивенкова А.Е. об исключении из конкурсной массы земельного участка, земли населенных пунктов, площадью 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:21 и расположенного на нем жилого дома, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., с кадастровым номером 37:03:011204:135, расположенных по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы, д.35, оставить без удовлетворения.

2. Ходатайство финансового управляющего Сивенковой Е.В. Макарова М.Н. об исключении из конкурсной массы $\frac{3}{4}$ жилого помещения (квартиры площадью 82,1 кв.м.) по адресу г.Иваново, ул.Рабфаковская, д.36, кв.14.. оставить без удовлетворения.

3. Определить в качестве единственного жилья для Сивенковой Елены Витовтасовны, Сивенкова Андрея Евгеньевича, Сивенковой Дарьи Андреевны, Сивенкова Егора Андреевича квартиру по адресу г.Иваново, пер. Констиративный, д.7, кв.41.

4. Отказать в исключении из конкурсной массы Сивенковой Е.В. квартиры по адресу г.Иваново, пер. Констиративный, д.7, кв.41.

5. Отменить обеспечительные меры, введенные определением Арбитражного суда Ивановской области от 26.12.2022 по делу № А17-2827/2019 в виде приостановления мероприятий по реализации имущества в процедуре банкротства Сивенковой Е.В. (лот 1 - земельный участок площадью 1 500,00 кв.м., кад.номер 37:03:011204:21 и расположенный на нем жилой дом, назначение жилое, общей площадью 27,7 кв.м., в том числе жилой площадью 15,9 кв.м., кад. номер 37:03:011204:135, расположенные по адресу: Ивановская обл., Гаврилово-Посадский р-он, с.Крутицы, д.35).

Настоящее определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение одного месяца со дня его вынесения в

порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по результатам рассмотрения апелляционной жалобы на определение арбитражного суда первой инстанции, может быть подана в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня вступления в законную силу такого постановления.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Ивановской области.

Судья:

Н.А. Рябцева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 13.05.2025 7:46:49
Кому выдана Рябцева Наталья Александровна