



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС22-9597

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 апреля 2023 года

Резолютивная часть объявлена 20.04.2023.  
Полный текст изготовлен 27.04.2023.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Капкаева Д.В.,  
судей Корнелюк Е.С. и Разумова И.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Ананьевой Ольги Петровны на определение Арбитражного суда Московской области от 18.03.2021, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.01.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2022 по делу № А41-73644/2020.

В судебном заседании приняли участие Ананьева О.П., Блинова (Симонова) Кристина Алексеевна, а также представители:

Ананьевой О.П. – Жумабекова Ж.;

Блиновой (Симоновой) К.А. – Двинина Е.О.;

финансового управляющего имуществом Блиновой К.А. – Ечеистов И.В.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителей участвующих в деле лиц, судебная коллегия

### У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Симоновой Кристины Алексеевны (далее также – должник) ПАО КБ «Восточный» (правопродшественник ПАО «Совкомбанк») обратилось с заявлением о

включении задолженности по кредитному договору и процентов в размере 2 451 844 руб. 10 коп. в реестр требований кредиторов должника (далее – реестр) как обеспеченных залогом имущества должника.

Определением суда первой инстанции от 18.03.2021 требование удовлетворено.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 12.01.2022 определение от 18.03.2021 отменено, заявление удовлетворено.

Суд округа постановлением от 23.09.2022 оставил постановление от 12.01.2022 без изменения.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе Ананьева О.П., ссылаясь на существенные нарушения судами норм права, просит отменить указанные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10.03.2023 кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители Ананьевой О.П., должника и финансового управляющего поддержали кассационную жалобу по изложенным в ней доводам.

ПАО «Совкомбанк», надлежащим образом извещенное о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в суд не обеспечило.

Проверив доводы, изложенные в кассационной жалобе, заслушав присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в споре лиц, судебная коллегия считает, что судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между ПАО КБ «Восточный» и Ананьевой Ольгой Петровной заключен договор кредитования от 10.07.2019 (далее – кредитный договор) на предоставление денежных средств в размере 2 184 000 руб. под 26% годовых сроком на 120 месяцев. В обеспечение исполнения обязательств Ананьевой О.П. по кредитному договору между Симоновой К.А. и ПАО КБ «Восточный» заключен договор ипотеки от 10.07.2019, предметом залога является квартира площадью 45 кв. м залоговой стоимостью 2 184 000 руб.

Впоследствии между ПАО «Восточный экспресс банк» (цедентом) и ПАО «Совкомбанк» (цессионарием) заключено соглашение от 05.12.2021 о передаче договоров (уступки прав требования и передаче прав и обязанностей), согласно которому в пользу последнего уступлены все права требования, в том числе по данному кредитному договору.

Согласно справке ПАО «Совкомбанк» (далее – банк) на 27.12.2021 размер задолженности Ананьевой О.П. составляет 2 322 746 руб. 18 коп., из которых задолженность по основному долгу – 2 001 635 руб. 56 коп., задолженность по процентам за пользование кредитными средствами – 321 110 руб. 62 коп., что

послужило основанием для обращения с заявлением о включении требования в реестр.

Разрешая спор, суд апелляционной инстанции руководствовался статьями 334, 335, 337 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом содержащихся в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснений и исходил из обоснованности предъявленного требования, а также недоказанности погашения задолженности по кредитному договору в полном объеме при наступлении срока исполнения обязательств по договору об ипотеке в связи с банкротством должника.

Суд округа выводы суда апелляционной инстанции поддержал.

Между тем судами не учтено следующее.

Действительно, согласно устоявшейся в правоприменительной практике правовой позиции, неоднократно сформулированной в судебных актах Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, базирующейся на положениях абзацев 2 и 3 пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 50 и 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом договорной или законной ипотеки.

Предоставленное залогодержателю право обратиться взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности, неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное, направлены на обеспечение баланса прав и законных интересов взыскателей и должников и в качестве таковых служат реализации предписаний части 3 статьи 17, статей 35, 46 и части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации.

В то же время особенность настоящего дела состоит в следующем.

С одной стороны, по спорному долгу перед банком отсутствует просрочка, так как заемщик исправно платит по кредитному договору в предусмотренные договором сроки (срок действия кредита установлен до 2029 года). С другой стороны, права кредитора обеспечены залогом единственного жилья лица, в отношении которого введена процедура банкротства.

В такой ситуации существует большая вероятность того, что при возникновении в будущем просрочки по кредиту непредъявление банком требования в деле о банкротстве залогодателя лишит его эффективного

обеспечения в виде ипотеки на квартиру. Необходимость защиты своих имущественных интересов (в условиях непредоставления группой солидарных должников дополнительного равнозначного обеспечения) вынуждает банк, в частности, к принятию соответствующих мер, направленных на обращение взыскания на предмет залога.

Однако при отсутствии просрочки по обеспеченному обязательству принятие подобного решения может существенным образом нарушить баланс взаимных прав и обязанностей участников спорных отношений, в том числе принимая во внимание нахождение в залоге единственного пригодного для проживания жилья.

В подобных обстоятельствах суд, осознавая конституционно значимую ценность права на жилище (статья 40 Конституции Российской Федерации) и исполняя возложенные на него задачи, направленные на содействие становлению и развитию партнерских деловых отношений, мирному урегулированию споров, формированию обычаев и этики делового оборота (пункт 6 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), обязан предложить сторонам найти выход из сложившейся ситуации, приняв экономически обоснованное и взаимовыгодное решение, не нарушающее прав иных лиц. Такое решение должно одновременно предотвращать преждевременное обращение взыскания на единственное жилое помещение при надлежащем исполнении кредитных обязательств иным лицом и сохранять за банком право обращения взыскания на предмет залога в случае нарушения условий кредитного договора.

Характерной особенностью ипотеки в отношении единственного жилья является то, что взыскание на него может быть обращено лишь при предъявлении требования залогодержателем. Следовательно, наличие (отсутствие) такого жилья в конкурсной массе обусловлено исключительно волеизъявлением залогодержателя и не зависит от иных кредиторов, объема их требований.

С учетом этого суд в ситуации, когда обеспеченное залогом обязательство надлежащим образом исполняется третьим лицом (или имеется лицо, готовое взять на себя обязанность по его исполнению), предлагает сторонам заключить мировое соглашение (разработать локальный план реструктуризации) в отношении этого единственного жилья, по условиям которого взыскание на данное имущество не обращается, при этом залогодатель не освобождается от исполнения обязательства перед залоговым кредитором по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве). По условиям подобного соглашения погашение обеспеченного обязательства не может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы.

В случае необоснованного разумными экономическими причинами отказа кредитора от заключения мирового соглашения (в частности, если положение

кредитора не ухудшается по сравнению с тем, как если бы процедуры банкротства не было) суд вправе утвердить локальный план реструктуризации применительно к правилам пункта 4 статьи 213.17 Закона о банкротстве. Согласия иных кредиторов для утверждения судом такого плана реструктуризации не требуется.

Принятое судами в настоящем споре решение ведет к существенному дисбалансу прав и законных интересов сторон, поскольку должник в отсутствие просрочки по обеспеченному обязательству фактически лишается единственного жилья.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможно восстановление прав и законных интересов Ананьевой О.П., в связи с чем судебные акты на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с направлением обособленного спора на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении суду следует учесть изложенное и принять меры к разрешению спора мирным путем.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Московской области от 18.03.2021, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.01.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2022 по делу № А41-73644/2020 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

Е.С. Корнелюк

Судья

И.В. Разумов