



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799  
E-mail: [info@arhangelsk.arbitr.ru](mailto:info@arhangelsk.arbitr.ru), <http://arhangelsk.arbitr.ru>

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**о включении в реестр требований кредиторов**

г. Архангельск

Дело № А05-5189/2022

01 марта 2023 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Радюшиной Ю.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Карлюк М.А.,

рассмотрев в судебном заседании 28 февраля и 01 марта 2023 года в деле о несостоятельности (банкротстве) Егорова Ильи Игоревича (дата рождения: 25.05.1994; место рождения: г. Котлас Архангельской обл.; место жительства: г. Котлас Архангельской обл.; СНИЛС: 153-388-047 74; ИНН: 290400910423)

заявление кредитора – акционерного общества «ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077; ИНН 7725038124; адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; почтовый адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Верейская, д. 16, каб. 206)

о включении в реестр требований кредиторов 1 072 998 руб. 02 коп. по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора - Егорова Елена Геннадьевна (место жительства: г. Котлас Архангельской области),

при участии в заседании представителей: не явились,

установил:

17.05.2022 в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление должника – Егорова Ильи Игоревича (далее – должник) о признании несостоятельным (банкротом). Определением от 28.06.2022 заявление принято, возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 22.09.2022 должник признан несостоятельным (банкротом) введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Звoryкина Яна Юрьевна.

Сообщение о введении процедуры опубликовано в газете «Коммерсантъ» 01.10.2022, сведения о введении процедуры включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 23.09.2022.

23.11.2022 в Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление кредитора - акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – кредитор) о включении в реестр требований кредиторов 1 072 998 руб. 02 коп. по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

Поскольку должник признан несостоятельным (банкротом), заявление кредитора определением от 28.11.2022 принято, назначено к рассмотрению в судебном заседании в порядке, предусмотренном статьей 100 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Возражения по составу и размеру заявленного кредитором требования от

участвующих в деле лиц не поступили. Сведения о получении требования кредитора включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 29.11.2022.

Требование рассмотрено без участия представителей в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 100 Закона о банкротстве.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Кредитором заявлено требование о включении в реестр 1 072 998 руб. 02 коп., в том числе 1 019 567 руб. 16 коп. долга, 50 644 руб. 10 коп. процентов за пользование кредитом, 2786 руб. 76 коп. неустойки по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

22.07.2016 между ПАО «Сбербанк России», должником и Егоровой Е.Г. (созаемщики) заключен кредитный договор № 117012, в соответствии с условиями которого кредитор предоставил созаемщикам кредит в сумме 1 146 000 руб. на 240 месяцев, под 13,75% годовых в целях приобретения готового жилья (пункты 1, 2, 4 индивидуальных условий договора потребительского кредита). Согласно пункту 10 индивидуальных условий договора потребительского кредита исполнение обязательств по договору обеспечено залогом квартиры, расположенной по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, Кронштадтский проезд, д. 3-а, кв. 2. Пунктом 12 индивидуальных условий договора потребительского кредита предусмотрена уплата неустойки за ненадлежащее исполнение его условий.

Факт выдачи кредита подтвержден отчетом об операциях.

В материалы дела представлен договор купли-продажи от 22.07.2016 в соответствии с условиями которого должник приобрел квартиру, расположенную по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, Кронштадтский проезд, д. 3-а, кв. 2. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости собственником квартиры является должник, имеется обременение в виде ипотеки в силу закона в пользу ПАО «Сбербанк России».

Пунктом 13 индивидуальных условий договора потребительского кредита предусмотрено, что ПАО «Сбербанк России» вправе передать свои права на закладную любым третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства и передать саму закладную. При этом к новому владельцу закладной переходят все права ПАО «Сбербанк России».

18.04.2017 между ПАО «Сбербанк России» (продавец) и ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (покупатель) заключен договор купли-продажи закладных № ДКПЗ-СЕВ-Ф17-14, в соответствии с пунктом 2 которого продавец обязуется передать все закладные, удовлетворяющие критериям и входящие в состав ипотечного покрытия в собственность покупателю, покупатель обязуется принять данные закладные и уплатить за них покупную цену. Перечень и сведения о закладных указаны в реестре закладных. Право собственности на закладные переходит к покупателю в дату передачи - дату внесения соответствующей приходной записи по счету депо (пункты 1.1., 3.3. договора). Передача закладных должна быть подтверждена актом приема-передачи закладных, подписанным сторонами после даты передачи и после внесения приходной записи по счету депо покупателя. Из реестра закладных (приложение № 1 к договору) следует, что продавец передал покупателю закладную №29-29/008-29/008/044/2016-359/1.

19.04.2017 между ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (продавец, после смены наименования ООО «Дом. РФ Ипотечный агент») и кредитором заключен договор о выкупе дефолтных закладных № 01/542-17, в соответствии с пунктом 2 которого продавец обязуется передавать дефолтные закладные в собственность покупателю, а покупатель обязуется принимать такие дефолтные и уплачивать за них покупную цену. Переход прав

на дефолтные закладные осуществляется на основании подписанного сторонами акта путем перевода по счетам депо и внесения приходной записи по счету депо покупателя. Передача дефолтных закладных должна подтверждаться подписанием сторонами акта, в котором указаны такие дефолтные закладные (пункты 3.6., 3.7 договора). Сторонами подписан акт приема-передачи закладных от 20.07.2022, в соответствии с которым покупателю передана закладная № 29-29/008-29/008/044/2016-359/1, на счет депо депонента (кредитора) внесена соответствующая запись.

Созаемщики осуществляли погашение кредита и уплату процентов с нарушением условий договора. Кредитором представлен расчет, в соответствии с которым размер задолженности составляет 1 072 998 руб. 02 коп., в том числе 1 019 567 руб. 16 коп. - долг, 50 644 руб. 10 коп. - проценты за пользование кредитом, 2786 руб. 76 коп. - неустойка.

Заявленные к включению в реестр требования кредиторов подлежат рассмотрению судом на предмет оценки их обоснованности с учетом анализа имеющихся и дополнительно представленных заинтересованными лицами доказательств, подтверждающих как основания возникновения задолженности, так и ее размер. Установление требований в деле о несостоятельности (банкротстве) является формой судебной защиты, к которой подлежат применению нормы материального права, регулирующие соответствующие правоотношения сторон.

На основании статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации принятые обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Статья 310 указанного кодекса закрепляет принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства.

Согласно статье 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк, иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита.

В соответствии со статьей 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Доказательства погашения задолженности не представлены.

С учетом положений статьи 5 Закона о банкротстве, пунктов 3, 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 63 «О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве» требование кредитора не является текущим.

На основании изложенного требование кредитора в заявленном размере является обоснованным и подлежит включению в третью очередь реестра требований кредиторов в силу статей 134-137 Закона о банкротстве. Требования кредиторов третьей очереди по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций согласно пункту 3 статьи 137 Закона о банкротстве учитываются отдельно в реестре требований кредиторов и подлежат удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

При этом требование кредитора в заявленном размере, подлежит включению в реестр как обеспеченное залогом и подлежащее удовлетворению за счет средств, полученных от реализации предмета залога – квартиры, расположенной по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, Кронштадтский проезд, д. 3-а, кв. 2, в связи со следующим.

Согласно пункту 1 статьи 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

На основании статьи 337 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

В силу статьи 348 ГК РФ основанием для обращения взыскания на заложенное имущество является неисполнение или ненадлежащее исполнение должником обеспеченного залогом обязательства.

В пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что при установлении требований залогового кредитора суд проверяет, возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона), не прекратилось ли оно по основаниям, предусмотренным законодательством, имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него). В ходе установления требований залогового кредитора при наличии судебного акта об обращении взыскания на заложенное имущество суд проверяет указанные обстоятельства, за исключением тех, которые касаются возникновения права залогодержателя.

Если заложенное имущество выбыло из владения залогодателя, в том числе в результате его отчуждения, но право залога сохраняется, то залогодержатель вправе реализовать свое право посредством предъявления иска к владельцу имущества. В этом случае суд отказывает кредитору в установлении его требований в деле о банкротстве как требований, обеспеченных залогом имущества должника.

Как следует из статьи 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 указанного закона 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 78 Закона об ипотеке обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX указанного закона.

В соответствии со статьей 79 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса РФ взыскание

по исполнительным документам не может быть обращено на имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, а именно: на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из содержания указанных норм следует, что 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 ипотеки.

Квартира приобретена на кредитные средства, должник и Егорова Е.Г. являются созаемщиками по кредитному договору. Квартира имеется в натуре; принадлежит на праве собственности должнику, зарегистрированы ограничения (обременение) ипотека в пользу ПАО «Сбербанк России». Доказательства, свидетельствующие о прекращении права залога, отсутствия предмета залога в натуре, в материалах дела отсутствуют. Таким образом, у кредитора возникло право на получение удовлетворения из стоимости предмета залога. Особенности учета и удовлетворения требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предусмотрены статьей 138 Закона о банкротстве.

Арбитражный суд Архангельской области, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 100, 134-137, 213.24, 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Признать требования акционерного общества «ДОМ.РФ» обоснованными и включить в третью очередь реестра требований кредиторов Егорова Ильи Игоревича в размере 1 072 998 руб. 02 коп., в том числе 1 019 567 руб. 16 коп. долга, 50 644 руб. 10 коп. процентов за пользование кредитом, 2786 руб. 76 коп. неустойки, как обеспеченные залогом имущества и подлежащие удовлетворению за счет средств, полученных от реализации предмета залога – квартиры, расположенной по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, Кронштадтский проезд, д. 3-а, кв. 2.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области.

Судья

Ю.В. Радюшина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 17.12.2021 7:28:22

Кому выдана Радюшина Юлия Васильевна