

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
01 августа 2023г.

Дело № А40-26355/18-174-31

Резолютивная часть определения объявлена 27 июня 2023г.
Определение в полном объеме изготовлено 01 августа 2023г.

Арбитражный суд города Москвы в составе председательствующего- судьи Луговик Е.В., единолично, при ведении протокола судебного заседания секретарем Лихачевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Берестового Д.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях предоставления замещающего жилья должника по делу о несостоятельности (банкротстве) Бурлакова Дмитрия Николаевича (ИНН 773100996923, ОГРНИП 311774601100388, место рождения: г. Москва, адрес: г. Москва, ул. НПЗК Озерный, д. 19, д. Черепово. п. Десеновское, пос. Коммунарка),

в судебном заседании приняли участие: Петрова Т.А. (паспорт), Александров В.С. (паспорт), от Анисимовой П.С. – Сагулякина Е.Ю, (паспорт, дов. от 23.06.2023г.),

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.08.2019 в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Берестовой Дмитрий Юрьевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №162 от 07.09.2019.

В Арбитражный суд города Москвы 20.10.2021 поступило заявление финансового управляющего Берестового Д.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях предоставления замещающего жилья Бурлакова Дмитрия Николаевича.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.08.2022 производство по заявлению финансового управляющего Берестового Д.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях предоставления замещающего жилья должника приостановлено до установления круга наследников должника.

Определением суда от 17.02.2023 рассмотрение обособленного спора об по заявлению об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях предоставления замещающего жилья Бурлакова Д.Н. возобновлено.

В судебном заседании подлежало рассмотрению заявлению финансового управляющего Берестового Д.Ю. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях предоставления замещающего жилья должника до установления круга наследников должника.

Представитель Анисимовой П.С. поддержала ходатайство финансового управляющего.

Петрова Т.А. заявила ходатайство об отложении судебного разбирательства.

Ввиду отсутствия процессуальных оснований для удовлетворения настоящего ходатайства об отложении, а также недопущения затягивания рассмотрения спора суд, в порядке ст. 158 АПК РФ, отказывает в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания.

Представитель Анисимовой П.С. возражал.

Финансовый управляющий возражал по ходатайству об отложении.

Исследовав представленные доказательства, оценив их по правилам ст. 71 АПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

В силу положений статьи 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) и статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Как установлено материалами дела, Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.10.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2021 признан недействительной сделкой договор дарения земельного участка и жилого дома от 02.12.2017, применены последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу Бурлакова Д.Н. земельного участка общей площадью 2129 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл. 19, кадастровый номер: 50:21:0140:308:265, жилого дома общей площадью 830,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл. 19.

08.11.2021 проведено собрание кредиторов, по результатам которого приняты решения:

Изменить решения собрания кредиторов Бурлакова Д.Н. от 13.05.2021г. в части определения требований к предоставляемому должнику жилью.

Принять решение о предоставлении жилого помещения за счет вырученных от реализации жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: г.Москва, пос. Десеновское, Черепово, денежных средств из расчета не менее 18 кв.м. на одного члена семьи (что на текущую дату составляет не менее 54 кв.м. из расчета семьи из 3-х человек) в том же населенном пункте (г.Москва, п.Десеновское);

Утвердить проект Положения о порядке и условиях предоставления замещающего жилья.

Утвердить проект договора предоставления замещающего жилья, с учетом условия необходимости прекращения права собственности на имеющееся жилье;

Обязать финансового управляющего обратиться в суд с ходатайством о проведении судебной экспертизы для разрешения следующих вопросов: какова рыночная стоимость земельного участка общей площадью 2129 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл. 19, кадастровый номер 50:21:0140:308:265, и жилого дома общей площадью 830,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос. Десеновское, д.Черепово, НПИЗКП Озерный, вл.19, и среднерыночная стоимость двухкомнатной квартиры площадью не менее 54 кв.м. (и не более 62 кв.м.), расположенной в поселении Десеновское г.Москва.»

Бурлаков Дмитрий Николаевич умер 13.04.2022г., что подтверждается свидетельством о смерти должника серии Х-МЮ №899056, выдано 14.04.2022 г.

В силу пунктов 1 и 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании

его банкротом и введении реализации имущества гражданина (в том числе доля гражданина-банкрота в общем имуществе, на которое в соответствии с гражданским или семейным законодательством может быть обращено взыскание), составляет конкурсную массу (за исключением имущества, особо оговоренного в законе). По требованию кредитора доля гражданина-банкрота в общем имуществе может быть выделена для обращения на нее взыскания.

По общему правилу имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112 и 139 Закона о банкротстве.

В силу положений 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.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством, в том числе деньги в размере установленной величины прожиточного минимума, приходящейся на самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении (абзац первый пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно абзацу второму части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение, 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 названном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Конституционный Суд Российской Федерации, давая в постановлении от 14.05.2012 N 11-П (далее - постановление N 11-П) оценку конституционности положениям абзаца второго части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, указал - исполнительский иммунитет в отношении жилых помещений предназначен не для того, чтобы в любом случае сохранить за гражданином-должником принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, а для того, чтобы, не допуская нарушения самого существа конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, гарантировать гражданину-должнику и членам его семьи уровень обеспеченности жильем, необходимый для нормального существования (абзац первый пункта 4 мотивировочной части постановления).

Гарантии жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения закреплены в статье 31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По общему правилу члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с самим собственником (часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как разъяснено в пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", членами семьи собственника жилого помещения являются проживающие совместно

с ним в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении.

В том случае, если гражданин на основании части 2 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации имеет право пользования (пользуется) жилым помещением, принадлежащим его родителю, наравне с собственником, обращение взыскания на жилые помещения такого гражданина, принадлежащие ему на праве собственности, возможно.

Конституционным Судом Российской Федерации принято постановление от 26.04.2021 N 15-П (далее - постановление N 15-П), в котором констатировано многолетнее законодательное бездействие и указано на то, что со вступления в силу постановления N 15-П абзац второй части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в дальнейшем не может служить нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, в нем указанные, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета.

Согласно части 5 статьи 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 N 1-ФКЗ "О Конституционном Суде Российской Федерации" суды при рассмотрении дел после вступления в силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации (включая дела, производство по которым возбуждено и решения предшествующих судебных инстанций состоялись до вступления в силу этого постановления Конституционного Суда Российской Федерации) не вправе применять нормативный акт или отдельные его положения в истолковании, расходящемся с данным Конституционным Судом Российской Федерации истолкованием.

Смысл указанных правовых позиций раскрыт в Определении Верховного суда РФ от 26 июля 2021 г. N 303-ЭС20-18761 и заключается в следующем: 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 (иное может быть обусловлено особенностями административно-территориального деления, например, существованием крупных городских агломераций (компактно расположенных населенных пунктов, связанных совместным использованием инфраструктурных объектов и объединенных интенсивными экономическими, в том числе трудовыми, и социальными связями)); 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 (наказанием) за неисполненные долги или средством устрашения должника, в связи с чем необходимым и предпочтительным является проведение судебной экспертизы рыночной стоимости жилья, имеющего, по мнению кредиторов, признаки излишнего (это влечет за собой необходимость оценки и стоимости замещающего жилья, а также издержек конкурсной массы по продаже существующего помещения и покупке необходимого).

Как указано в постановлении N 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 покрывает его расходы на приобретение замещающего, например, вследствие изменения конъюнктуры рынка недвижимости.

Как следует из материалов дела и установлено судом, определением Арбитражного суда города Москвы от 20.01.2022 назначена судебная экспертиза по вопросу определения рыночной стоимости земельного участка общей площадью 2129 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл.19, кадастровый номер 50:21:0140:308:265, жилого дома общей площадью 830,9 кв. м., расположенного по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл.19., и определения среднерыночной стоимости двухкомнатной квартиры площадью не менее 54 кв. м. (и не более 62 кв. м.), расположенной в поселении Десеновское г. Москва.

Проведение экспертизы поручено Придачину Одиссею Леонидовичу эксперту ООО «Центр оценки и экспертизы» (308014, БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, БЕЛГОРОД ГОРОД, ПОПОВА УЛИЦА, ДОМ 58, ОФИС 8, ОГРН: 102310164430, ИНН: 3123049516).

В материалы дела ООО «Центр оценки и экспертизы» представлено экспертное заключение, из которого следует, что рыночная стоимость земельного участка, расположенного в г.Москва, пос. Десеновское, д. Черепово, НПИЗКП Озерный, вл. 19, с кадастровым номером 50:21:0140:308:265, и жилого дома общей площадью 830,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос. Десеновское, д.Черепово, НПИЗКП Озерный, вл.19 составляет 54 432 000 руб., в том числе: 37 300 000 руб. – рыночная стоимость жилого дома, 17 132 000 руб. – рыночная стоимость земельного участка.

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).

Столь значимый вопрос о приобретении замещающего жилья отдельным кредитором за свой счет (с последующей компенсацией затрат за счет конкурсной массы) либо финансовым управляющим за счет выручки от продажи существующего имущества должника, разрешаемый судом в отсутствие прямого законодательного регулирования на основании постановления N 15-П, должен предварительно выноситься на обсуждение собрания кредиторов применительно к правилам о принятии собранием решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о введении реализации имущества гражданина (абзац пятый пункта 12 статьи 213.8 Закона о банкротстве, пункт 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации), которое созывается финансовым управляющим по собственной инициативе либо по требованию кредитора или должника.

На этом собрании свое мнение могут высказать каждый из кредиторов, должник, финансовый управляющий и иные заинтересованные лица (в том числе, относительно наличия у существующего жилья признаков излишнего, об экономической целесообразности его реализации для погашения требований кредиторов, об условиях, на которых кредитор (собрание кредиторов) готовы предоставить (приобрести) замещающее жилье, а также о требованиях, которым такое замещающее жилье должно соответствовать).

Указанное обсуждение предваряет последующую передачу на рассмотрение арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве, заинтересованными лицами (финансовым управляющим, кредитором, должником) вопроса об ограничении исполнительского иммунитета путем предоставления замещающего жилья.

Арбитражный суд, как указано в постановлении N 15-П, утверждает условия и порядок предоставления замещающего жилья. По результатам рассмотрения названного вопроса суд выносит определение применительно к положениям пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве, которое может быть обжаловано.

При этом, Петрова Т.А. отказалась от предоставления замещающего жилья, поскольку полагает необходимым получить денежные средства от реализации имущества Должника с целью приобретения недвижимого имущества по своему усмотрению.

Судом также принимается во внимание, что Петрова Т.А. в настоящее время проживает по адресу Новоясеневский проспект, д. 19, к. 1, что подтверждается представленными в материалы дела документами.

Суд, оценив предложенное финансовым управляющим Положения о порядке, об условиях предоставления замещающего жилья с установленной начальной ценой продажи имущества должника, установив его соответствие правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 26.07.2021 N 303-ЭС20-18761 по делу N А73-12816/2019, пришел к выводу о том, что данное Положение, соответствует требованиям Закона о банкротстве, не нарушает баланс интересов всех лиц, участвующих в деле.

Руководствуясь статьей 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 65, 71, 156, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ

В удовлетворении ходатайства об отложении – отказать.

Отказать в удовлетворении заявления Петровой Т.А. об исключении из конкурсной массы земельного участка площадью 2129 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, поселение Десеновское. Ул. Яковлевская, д. 7, кв. 12, кадастровый номер 20:210140:308:265 и находящейся на нем жилой дом, общей площадью 830,9 кв.м. с кадастровым номером 50:21:0140:308:622, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, ул. Яковлевская, д. 7, к. 12.

Утвердить Положение о порядке реализации земельного участка и расположенного на нем жилого дома в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.В. Луговик