

площадью 55,6 кв.м., кадастровый номер: 22:65:011713:33602 расположенной по адресу: 659305, Алтайский край, г.Бийск, ул. Имени Героя Советского Союза Васильева, д.38, кв.17.

Заявление мотивированно тем, что иного имущества должника достаточно для погашения задолженности всех кредиторов, спорная квартира является для должника и членов его семьи единственным жильем.

Определением от 02.03.2026 суд принял заявление к производству.

Согласно свидетельству о перемене имени I-ТО № 530000 судья Фоменко Е.И. переменяла фамилию на Архипченко Е.И.

27.03.2026 от кредитора ПАО «Сбербанк» поступил отзыв, в котором Банк возражал относительно исключения квартиры из конкурсной массы должника, поскольку наличие у гражданина должника единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки в силу договора либо в силу закона.

В судебном заседании должник ходатайств не заявил, на заявленных требованиях настаивал.

Представитель ПАО «Сбербанк» ходатайствовал о приобщении к материалам дела возражений, пояснил, что квартира находится в залоге у Банка и подлежит реализации.

Представитель НО «Алтайский фонд МСП» дал пояснения по делу, возражал относительно удовлетворения заявления, ходатайствовал о приобщении к материалам дела возражений, указал на то, что Должником не представлено правовое обоснование для исключения объекта недвижимости из конкурсной массы. При этом подачей множеством заявлений об изменении способа и порядка исполнения решения суда, обжалования определения о разъяснении судебного акта, заявления о разрешении разногласий, должник препятствует проведению торгов по реализации предметов залога, затягивает сроки процедуры реализации имущества.

Для предоставления отзыва финансового управляющего, описи имущества, отчета, суд, руководствуясь статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявил перерыв.

23.04.2026 от финансового управляющего поступил отзыв, в котором он указал на то, что согласно позиции Пленума ВС РФ в постановление от 25.12.2018 №48 разъяснено, что исполнительский иммунитет в отношении единственного жилья действует только при условии, что оно не обременено ипотекой. При наличии залога суд не может исключить такое имущество из конкурсной массы. Должником не представлено правовое обоснование для исключения ипотечного объекта недвижимости из конкурсной массы. Заявление об исключении имущества из конкурсной массы Должника полагал не подлежащим удовлетворению.

В судебном заседании, продолженном после перерыва, стороны ходатайств не заявили.

Для ознакомления с поступившими документами, Суд, руководствуясь статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявил перерыв.

В судебном заседании, продолженном после перерыва, стороны ходатайств не заявили, поддержали ранее изложенные позиции.

Выслушав представителей сторон, изучив материалы дела, суд, с учетом ниже изложенных норм права и обстоятельств пришел к выводу об отсутствии оснований для исключения спорного имущества из конкурсной массы должника.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (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, на которое в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом не может быть обращено взыскание (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

Согласно части 1 статьи 466 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), принадлежащее гражданину должнику на праве собственности, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, которое является предметом ипотеки и на которое в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

На основании пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (далее - Закон 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 этого Федерального 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.

Залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, указанных в настоящем пункте и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 78 Закона об ипотеке установлено, что обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

В силу вышеизложенных норм права наличие у гражданина должника единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки в силу договора либо в силу закона.

Из материалов дела следует, что согласно описи имущества за должником зарегистрировано следующее имущество:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Земельные участки:				
Земельный участок, категория земель Земли поселений (земли населенных пунктов), кадастровый (условный) номер 22:65:011333:193	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, пер Ким, дом юго-восточная часть участка №20/13	1000	ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
Жилые дома, дачи:				
Квартиры:				
Трехкомнатная квартира, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 22:65:011713:33602)	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Васильева, дом 38, квартира 17	55,6	ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего

Двухкомнатная квартира, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 22:65:011417:78	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, пер Липового, дом 64, квартира 63	41,1	ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
1 /4 доли в Квартире, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 22:65:011713:30617	Долевая, 1/4	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Васильева, дом 46, квартира 28	42,4	
Гаражи:				
земельный участок общей площадью 738 кв.м., кадастровый номер 22:65:011424:54, расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1 литер Д; здание гаража площадью 213,1 кв.м. , кадастровый номер 22:65:011424:76, расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Васильева, дом 48, корпус 1, квартира литер Д		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
Иное недвижимое имущество:				
Помещение, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 22:02:060005:5801	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, р-н Алтайский, с Алтайское, ул Октябрьская, дом 20, корпус а, квартира	225,6	
Здание магазина, 659500, Алтайский край, Красногорский р-н, село Красногорское, ул Советская, д 86, назначение: нежилое, площадь:49,6 кв. м., кадастровый номер: 22:20:030201:2665, Земельный участок, площадь:1173 кв. м., 659500, Алтайский край, Красногорский р-н, село Красногорское, ул Советская, д 86 Кадастровый номер 22:20:030201:648	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия659500, Алтайский край, Красногорский р-н, село Красногорское, ул Советская, д 86		

Гараж, назначение: нежилое, общей площадью 592.1 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край. г. Бийск, ул. Яминская, д. 10. Кадастровый номер 22:65:014305:33. - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности; для эксплуатации нежилых зданий (земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания); для размещения объектов розничной торговли, общей площадью 3749 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, муниципальное образование Г. Бийск, г. Бийск, ул. Яминская. Кадастровый номер: 22:65:014305:87	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Яминская, дом 10		Романченко Ольга Васильевна, 650065, Кемеровская область, г. кемерово, пр-кт Октябрьский д.78 кв.24
Помещение (гараж), назначение Нежилое, кадастровый (условный) номер 22:65:014305:37	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Яминская, дом 10	149,3	
Помещение (гараж), назначение Нежилое, кадастровый (условный) номер 22:65:014305:49	Совместная, Васильева Елена Николаевна	Место нахождения: Россия, край Алтайский, г Бийск, ул Яминская, дом 10	54	
Здание площадью 162,3 кв.м. кад.№ 22:44:140003:256, адрес 659520, АК, Солтонский район, с. Солтон, ул. Молодежная, д. 42б с земельным участком S-799кв.м кад.№ 22:44:140003:200, адрес 659520, АК, Солтонский район, с. Солтон, ул. Молодежная, д. 42б	Совместная, Васильева Елена Николаевна	адрес 659520, АК, Солтонский район, с. Солтон, ул. Молодежная, д. 42б		
Движимое имущество				
Вид, марка, модель, год изготовления и иные характеристики транспортного средства	Идентификационный номер	Вид собственности	Место нахождения	Сведения о залоге и залогодержателе
Автомобили легковые:				
Легковой автомобиль, марка: ТОЙОТА, модель: РАФ4, гос. № М030ТА22, год изготовления: 2004 г.в., г/н: М030ТА22		Совместная, Васильева Елена Николаевна		
Автомобили грузовые:				
ISUZU ELF, VIN /шасси NPR75LY-7000083, 1999 г.в., рег. знак С949РХ22, ПТС 25ТМ № 745023, цвет: белый, г/н: с949рх22, шасси (рама) № NPR75LY-7000083		Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего

грузовой тягач седельный , марка: FREIGHLINER, модель: 63645T63, год изготовления: 2002 г.в., цвет: Оранжевый, VIN: 1FUJBBCG33LK98008, г/н: M188XU22	1FUJBBCG33LK98008	Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
грузовой тягач седельный , марка: ФРЕЙТЛАЙНЕР ФЛЦ 120, год изготовления: 2003 г.в., цвет: красный, VIN: 1FUJBVCK24LM72138, г/н: O231XH22	1FUJBVCK24LM72138	Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
грузовой тягач седельный , марка: FREIGHTLINER, модель: ST 120064S T, год изготовления: 2004 г.в., цвет: белый, VIN: 1FUJBVCK05LU51838, г/н: н571хх22	1FUJBVCK05LU51838	Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
грузовой тягач седельный , марка: FREIGHLINER, год изготовления: 2002 г.в., цвет: Оранжевый, VIN: 1FUJBBCG23LK98078, г/н: в415тм122	1FUJBBCG23LK98078	Совместная, Васильева Елена Николаевна		
грузовой тягач седельный , марка: FREIGHLINER, модель: FLD 120, год изготовления: 2000 г.в., цвет: Белый, VIN: 1FUJАНCG91LG86382, в наличии отсутствует, г/н: н878ут42	1FUJАНCG91LG86382, в наличии отсутствует	Совместная, Васильева Елена Николаевна		
грузовой тягач седельный , марка: ФРЕЙТЛАЙНЕР Центури, год изготовления: 1998 г.в., цвет: красный, VIN: 1FUYSSEB6XL979589, г/н: T168EO142	1FUYSSEB6XL979589	Индивидуальная		(СПОК "АЛЬТАИР" 659300, Алтайский Край, г. Бийск, ул. Ильи Мухачева, д. 99, 2 в процессе рассмотрения судом)
грузовой бортовой, марка: ГА3330252, год изготовления: 2013 г.в., цвет: Белый, VIN: X96330252D2556765, г/н: C829УO22	X96330252D2556765	Совместная, Васильева Елена Николаевна		СПОК "АЛЬТАИР" 659300, Алтайский Край, г. Бийск, ул. Ильи Мухачева, д. 99, 2 в процессе рассмотрения судом)
МАЗ 6430А9-1320-020, год изготовления: 2011 г.в., цвет: Белый, VIN: Y3M6430A9B0000282, г/н: к146рх70	Y3M6430A9B0000282	Совместная, Васильева Елена Николаевна		"АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК" (АО), 675004, ОБЛАСТЬ АМУРСКАЯ, Г. БЛАГОВЕЩЕНСК, УЛ.АМУРСКАЯ, ДОМ 225
Мототранспортные средства:	—	—	—	—
Сельскохозяйственная техника:	—	—	—	—
Водный транспорт:				
маломерное судно «САРЕПТА» идентификационный (бортовой) номер Р38-97АТ, заводской номер 00569, с двигателем «MERCURY» мощностью 50 л.с., заводской номер 1В911622 (дата регистрации судна и двигателя - 31.07.2012).		Совместная, Васильева Елена Николаевна		
Воздушный транспорт:	—	—	—	—

Иные транспортные средства:				
полуприцеп KRONE, марка: SD, год изготовления: 2009 г.в., идентификационный номер: WKESD000000443260	WKESD000000443260	Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, НО «Алтайский фонд развития малого и среднего
полуприцеп SCHMITZ, марка: S01, год изготовления: 2006 г.в., идентификационный номер: SM00000003042271	SM00000003042271	Совместная, Васильева Елена Николаевна		ПАО Сбербанк, 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
полуприцеп с бортовой платформой, год изготовления: 2005 г.в., идентификационный номер: W090003365PW29123	W090003365PW29123	Совместная, Васильева Елена Николаевна		СПОК "АЛЬТАИР" 659300, Алтайский Край, г. Бийск, ул. Ильи Мухачева, д. 99, 2 в процессе рассмотрения судом)
прицеп общего назначения к грузовой автомашине, марка: РОБУСТЕК, год изготовления: 1993 г.в., идентификационный номер: VHR0R1GN0469354B, в наличии отсутствует	VHR0R1GN0469354B, в наличии отсутствует	Индивидуальная		
прицеп к легковому автомобилю, марка: 821306, год изготовления: 1993 г.в., идентификационный номер: X8L82130680042952	X8L82130680042952	Совместная, Васильева Елена Николаевна		
Полуприцеп-тяжеловоз, марка: 943310, год изготовления: 2007 г.в., идентификационный номер: X8994331070AD7003	X8994331070AD7003	Совместная, Васильева Елена Николаевна		"АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК" (АО), 675004, ОБЛАСТЬ АМУРСКАЯ, Г. БЛАГОВЕЩЕНСК, УЛ. АМУРСКАЯ, ДОМ 225
Полуприцеп, марка: SA, модель: шасси 9157, год изготовления: 1978 г.в.		Совместная, Васильева Елена Николаевна		
полуприцеп ШМИТЦ, марка: S01, год изготовления: 2006 г.в., идентификационный номер: WSM00000003038597	WSM00000003038597	Совместная, Васильева Елена Николаевна		СПОК "АЛЬТАИР" 659300, Алтайский Край, г. Бийск, ул. Ильи Мухачева, д. 99, 2 в процессе рассмотрения судом)
полуприцеп с бортовой платформой, марка: КОГЕЛЬ, год изготовления: 2007 г.в., идентификационный номер: WK0S0002400095026	WK0S0002400095026	Совместная, Васильева Елена Николаевна		СПОК "АЛЬТАИР" 659300, Алтайский Край, г. Бийск, ул. Ильи Мухачева, д. 99, 2 в процессе рассмотрения судом)

В общей совместной собственности у Васильева А.В. и Васильевой Е.Н. находится квартира общей площадью 55,6 кв.м., расположенная по адресу: 659305, Алтайский край, г. Бийск, ул. имени Героя Советского Союза Васильева д. 38 кв. 17, кадастровый номер 22:65:011713:33602.

Согласно выписке из домовой книги в квартире прописаны Васильев Александр Владимирович, Васильевна Елена Николаевна, Васильев Сергей Александрович, Васильева Анастасия Александровна, Васильева Екатерина Александровна, Васильева Мария Александровна и Васильева Юлия Александровна.

24.01.2020 между ПАО Сбербанк и Васильевым Александром Владимировичем заключен договор об открытии возобновляемой кредитной линии - № 8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3F согласно которому Банк предоставил Васильеву Александру Владимировичу лимит кредитной линии в размере 15 000 000 руб. на срок до 20.07.2023 года под 12,17 % годовых.

В силу пункта 9 Договора в качестве обеспечения исполнения обязательства по договору представлено поручительство:

- 8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3FP01 от 24.01.2020 , заключенный с Васильевой Еленой Николаевной

- 864419KKBFVR2Q0QL2WW3FP02 от 24.01.2020 заключенный с ООО "Альянс Мебель"

-8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3FP03 от 24.01.2020, заключённый с некоммерческой организацией «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства»

Также представлено имущественное обеспечение в соответствии с договором договор ипотеки 8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3F301 от 24.01.2020, заключённый с Васильевым Александром Владимировичем, Васильевной Еленой Николаевной согласно которому в обеспечение исполнения обязательств по договору предоставлено в последующий залог следующее имущество:

- земельный общей площадью 738 кв.м. (кадастровый номер 22:65:011424:54), расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1 литер Д

- здание гаража площадью 213,1 кв.м. , 9 кадастровый номер 22:65:011424:76), расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1 - квартира площадью 55,6 кв.м. , расположенная по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 38 кв. 17 (кадастровый номер (22:65:011713:33602),

- квартира площадью 41,1 кв.м., расположенная по адресу г. Бийск, пер. Липового, 64 кв.63 (кадастровый номер (22:65:011417:78).

11.08.2021 между ПОА «Сбербанк» и Васильевым Александром Владимировичем заключен договор об открытии возобновляемой кредитной линии №864419KKBFVR2Q0QL2WW3F, согласно которому Банк предоставил Васильеву Александру Владимировичу лимит кредитной линии в размере 10 000 000,00 руб. на срок до 25.04.2025 года под 14,09 % годовых, с зачислением траншей по Договору

В силу пункта 9 Договора в качестве обеспечения исполнения обязательства по договору представлено поручительство:

- 864419KKBFVR2Q0QL2WW3FP01 от 11.08.2021, заключенный с Васильевой Еленой Николаевной;

- 864419KKBFVR2Q0QL2WW3FP02 от 11.08.2021, заключенный с ООО «Альянс Мебель»;

- 864419KKBFVR2Q0QL2WW3FP03 от 11.08.2021, заключённый с некоммерческой организацией «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства».

Также представлено имущественное обеспечение в соответствии с договором последующей ипотеки № 864419KKBFVR2Q0QL2WW3F304 от 11.08.2021, заключенным с Васильевым Александром Владимировичем, согласно которому в обеспечение исполнения обязательств по договору предоставлен залог – квартира площадью 55,6 кв.м., расположенная по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 38 кв. 17 (кадастровый номер 22:65:011713:33602).

Определением суда от 12.03.2025 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника требование ПАО«Сбербанк России» по кредитным договорам № 864419KKBFVR2Q0QL2WW3F, № 8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3F от 24.01.2020 в общей сумме 6 118 033,28 руб. в том числе:

- 6 029 812,46 основной долг, - в третью очередь реестра,

- 77 507,55 руб. неустойка, - для отдельного учета в реестре требований кредиторов и подлежащих удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов;

Учены требования как обеспеченные залогом следующего имущества:

- земельный участок площадью 1000 кв.м. (кадастровый номер 22:65:011333:193) , расположенный по адресу : г. Бийск, пер. Ким, юго-восточная часть участка №20/13

- здание гаража площадью 213,1 кв.м. , расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1

- земельный участок площадью 738 кв.м., расположенный по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 48/1 литер Д
 - квартира площадью 55,6 кв.м. , расположенная по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 38 кв. 17 (кадастровый номер 22:65:011713:33602).
 - квартира площадью 41,1 кв.м. , расположенная по адресу г. Бийск, пер. Липового, 64 кв.63 (кадастровый номер (22:65:011417:78),
 - грузовой фургон ISUZU ELF ШАССИ № PR75LY-7000083
 - грузовой тягач седельный FREIGHLINER VIN 1FUjBBVG33LK98008
 - грузовой тягач седельный ФРЕЙТЛАЙНЕР ФЛЦ 120 VIN 1FUJBVCK24LM72138
 - грузовой тягач седельный ФРЕЙТЛАЙНЕР ST VIN 1FUJBVCK05LU51838
 - полуприцеп KRONE VIN /шасси WKESD000000443260
 - полуприцеп SCHMITZ VIN /шасси WSM00000003042271
- Определением суда от 12.03.2025 признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника требования НО «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства», по договору поручительства № 8644JH6D8HEQ2Q0RQ0WZ3FP03 от 24.01.2020, по договору поручительства № 864419KKBVFR2Q0QL2WW3FP03 от 11.08.2021, размере 6 616 968 рублей 37 копеек, как обеспеченные залогом следующего имущества должника:
- земельный участок общей площадью 738 кв.м. (кадастровый номер 22:65:011424:54), расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1 литер Д, залоговой стоимостью 133680 рублей,
 - здание гаража площадью 213,1 кв.м., 9 кадастровый номер 22:65:011424:76) , расположенный по адресу: г. Бийск, ул. Васильева, 48/1, залоговой стоимостью 1203120 рублей,
 - квартира площадью 55,6 кв.м., расположенная по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 38 кв. 17 (кадастровый номер (22:65:011713:33602), залоговая стоимость 1309713 рублей
 - квартира площадью 41,1 кв.м., расположенная по адресу г. Бийск, пер. Липового, 64 кв.63 (кадастровый номер (22:65:011417:78), залоговая стоимость 10 92 345 рублей;
 - земельный участок площадью 1000 кв.м. (кадастровый номер 22:65:011333:193) , расположенный по адресу : г. Бийск, пер. Ким, юго-восточная часть участка №20/13 залоговая стоимость 467 000 рублей;
 - грузовой фургон ISUZU ELF, год выпуска 1999, ШАССИ № NPR75LY-7000083 залоговая стоимость 490 500 руб.
 - грузовой тягач седельный FREIGHLINER 6364ST63, год выпуска 2002, VIN 1FUjBBVG33LK98008, залоговая стоимость 888 750 руб.
 - грузовой тягач седельный, ФРЕЙТЛАЙНЕР ФЛЦ 120, год выпуска 2003, VIN 1FUJBVCK24LM72138, залоговая стоимость 990000 руб.
 - грузовой тягач седельный ФРЕЙТЛАЙНЕР ST120064, год выпуска 2004, VIN 1FUJBVCK05LU51838 залоговая стоимость 1 140 030 руб.
 - полуприцеп KRONE SD, год выпуска 2009, VIN /шасси WKESD000000443260 залоговая стоимость 738 000 руб.
 - полуприцеп SCHMITZ S01, год выпуска 2006, VIN /шасси WSM00000003042271 залоговая стоимость 617 670 руб.

Таким образом, квартира, расположенная по адресу г. Бийск, ул. Васильева, 38 кв. 17 находится в залоге у ПАО Сбербанк и НО «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства».

Помимо спорного имущества, у должника в собственности находится и иное имущество, которое так же находится в залоге у ПАО Сбербанк и НО «Алтайский фонд развития малого и среднего предпринимательства».

В Определении Конституционного Суда РФ от 04.12.2003 № 456-О разъяснено, что положения статьи 446 ГПК РФ, запрещающие обращать взыскание не на любое принадлежащее должнику жилое помещение, а лишь на то, которое является для него единственным пригодным для проживания, направлены на защиту конституционного права на жилище не только самого должника, но и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, а также на обеспечение охраны государством достоинства личности, как того требует статья 21 (часть 1) Конституции Российской Федерации, условий нормального существования и гарантий социально-экономических прав в соответствии со статьей 25 Всеобщей декларации прав человека.

Иными словами, жилое помещение может быть исключено из конкурсной массы при наличии следующих условий: жилое помещение принадлежит гражданину-должнику на праве собственности; гражданин-должник и члены его семьи совместно проживают в данном помещении; для гражданина-должника и членов его семьи данное помещение является единственным пригодным для постоянного проживания.

Между тем, суд отметил следующее.

Пункт 1 статьи 2 Федерального закона 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусматривает, что 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.

При этом подпунктом 3 статьи 5 настоящего закона указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права, на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 6, пунктом 1 статьи 50 Федерального закона 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться взыскание 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.

Нормы главы XIII вышеуказанного Закона "Особенности ипотеки жилых домов и квартир" не предусматривают каких-либо оснований для освобождения жилых домов и квартир, являющихся предметом ипотеки (залога), от обращения взыскания.

В силу пункта 1 статьи 78 Федерального закона 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим

лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленного кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Исходя из системного толкования указанных положений в их взаимосвязи, по договору об ипотеке (залоге) может быть заложено имущество, в том числе жилое помещение (его часть), принадлежащее на праве собственности залогодателю, и на него может быть обращено взыскание, независимо от того, является ли оно единственным пригодным для постоянного проживания помещением для залогодателя и членов его семьи или не является.

В связи с изложенным, в спорных отношениях не применяется правило части 1 статьи 446 ГК РФ о не обращении взыскания на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение, являющееся для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

На обоснованность такого правового подхода указывает и правоприменительная практика ВАС РФ, в частности, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 26.11.2013 № 6283/13 указано на то, что пункт 1 статьи 78 Закона об ипотеке регулирует лишь особенности прекращения права пользования жилым домом или квартирой при обращении залогодержателем взыскания на них в ситуации, когда дом или квартира были заложены по договору об ипотеке (залога) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение.

Следовательно, мнение о том, что положения указанного пункта устанавливают исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания помещения, переданного в ипотеку, ошибочны.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях N 978-О-О от 15.07.2010, № 1341-О-О от 19.10.2010, № 13-ОО от 19.10.2010, при решении вопроса об обращении взыскания на принадлежащее гражданину-должнику имущество, являющееся для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, которое передано в залог, судам, органам принудительного исполнения надлежит руководствоваться Законом об ипотеке. Предоставленное залогодержателю право обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 Закона об ипотеке 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.

Из смысла 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.

Должник, будучи осведомленным о возможности отчуждения квартиры, обремененной ипотекой, должен был оценить риск обращения взыскания на предмет залога в случае неисполнения обязательств.

Для исключения имущества из состава конкурсной массы должника необходимо установить не ликвидность данного имущества и невозможность удовлетворения требования кредиторов.

В рассматриваемом случае доказательства наличия таких обстоятельств должником в материалы дела не представлены.

Поскольку отсутствуют обстоятельства, исключающие возможность нахождения в конкурсной массе Васильева А.В. вышеуказанной заложенной квартиры, то оснований для ее исключения из конкурсной массы должника не имеется.

С учетом изложенного, арбитражный суд считает заявление Васильева А.В. не подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 60, 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении заявления Васильева Александра Владимировича (ИНН 220412039510, 659305, Алтайский край, г.Бийск, ул.Имени Героя Советского Союза Васильева, д.38, кв.17) об исключении из конкурсной массы квартиры, площадью 55,6 кв.м., кадастровый номер: 22:65:011713:33602 расположенной по адресу: 659305, Алтайский край, г.Бийск, ул. Имени Героя Советского Союза Васильева, д.38, кв.17, - отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано через Арбитражный суд Алтайского края в Седьмой арбитражный апелляционный суд, г. Томск в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

Е.И. Архипченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 04.05.2026 2:03:16

Кому выдана Архипченко Елена Игоревна