

**БАНКРОТСТВО ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА: КОГДА МОГУТ ОТНЯТЬ  
ЕДИНСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ  
INDIVIDUAL BANKRUPTCY: WHEN CAN I TAKE AWAY  
ONLY HOUSING**

**Картавцева Алина Юрьевна,**

*магистрант юридического института НИУ «БелГУ»*

*Россия, г. Белгород*

**ЦУКАНОВ ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ**

*кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и*

*процесса юридического института НИУ «БелГУ»*

*Россия, г. Белгород*

**Kartavtseva Alina Yurievna,**

*Master's student of the Law Institute of the National Research University*

*"BelSU"*

*Russia, Belgorod*

**TSUKANOV OLEG VLADIMIROVICH**

*Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Department of Civil*

*Law and Process of the Law Institute of the National Research University "BelSU"*

*Russia, Belgorod*

**Аннотация:** Анализируя материалы судебной практики по банкротству физических лиц, можно прийти к выводу, что нередко наиболее ликвидным активом таких должников является их единственное жилье. Разумеется, кредиторы довольно часто пытаются добиться того, чтобы их требования были удовлетворены за счет подобного имущества, что встречает противодействие со стороны должника, пытающегося сохранить "кровно нажитое" посредством ссылки на исполнительский иммунитет в отношении единственного жилого помещения, пригодного для проживания. Иногда должнику это сделать удастся, а иногда нет. Именно поэтому можно утверждать, что взыскание единственного жилья является одним из наиболее

острых вопросов, которые на текущий момент стоят в делах о банкротстве физических лиц.

Annotatsiya: Analyzing the materials of court practice on the bankruptcy of individuals, one can come to the conclusion that often the most liquid asset of such debtors is their only home. Of course, creditors quite often try to ensure that their claims are satisfied at the expense of such property, which is met with opposition from the debtor who is trying to preserve the "hard earned" by invoking enforcement immunity in respect of the only habitable dwelling. Sometimes the debtor succeeds in doing this, and sometimes it does not. That is why it can be argued that the collection of the only housing is one of the most pressing issues that currently stand in bankruptcy cases of individuals.

Проблема обращения взыскания на единственную жилую недвижимость должника - физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя), а также совместно проживающих с ним членов его семьи, пригодную для их постоянного проживания, связана с прямым законодательным запретом на совершение указанных действий, который содержится в п. 1 ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ. Впрочем, как следует из закона и судебной практики по банкротным делам, в определенных случаях приведенная правовая норма не поможет такому должнику уберечь свое имущество от притязаний кредиторов.

Наиболее простой случай, когда должнику точно придется расстаться со своим недвижимым имуществом, - наличие обременения в виде залога (ипотеки).

Это прямо следует из положений п. 1 ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ, п. 2 ст. 6, п. 1 ст. 50 и п. 1 ст. 78 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

---

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.

Верность данного вывода подтверждается в Определении СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. N 80-В12-2. В нем сказано, что обращение взыскания на заложенную квартиру возможно как в случае, когда такая квартира заложена по соответствующему договору, так и в случаях, когда обременение в виде ипотеки (залога недвижимости) имеет место в силу закона; при этом тот факт, что указанное имущество является единственным жильем должника и членов его семьи, совместно проживающих в таком помещении, не играет в данном случае никакой роли<sup>2</sup>.

На первый взгляд может показаться, что в диаметрально противоположной ситуации, подразумевающей отсутствие обременения в виде залога (ипотеки) единственного жилья, допустимо говорить о том, что должник всецело защищен исполнительским иммунитетом от его поступления в конкурсную массу. Однако в настоящее время суды нередко становятся на сторону кредиторов, формируя практику преодоления указанного иммунитета в тех или иных случаях. Рассмотрим их более подробно.

Конституционный суд поддержал возможность изъятия единственного жилья у должника. Что это значит?

До настоящего времени суды оставляли без удовлетворения требования истцов, по возврату долга кредиторам за счёт средств с возможной продажи единственного жилья принадлежащего человеку.

Практика судопроизводства была такова, что должника не могли принудить к продаже или размену единственной принадлежащей ему площади для полного или частичного погашения долгов перед банками, кредитными организациями или прочими лицами одолжившими деньги.

Так зачастую встречались случаи, когда в собственности у должника оставались квартиры больших площадей, частные дома с внушительными

---

<sup>2</sup> Абдурахманов С.Х. Пробелы и коллизии законодательства о несостоятельности (банкротстве) как предпосылки и следствие его реформы // Вестник ВолГУ. – 2016. – №4. – С.100-104

придомовыми территориями, при отказе в покрытие долгов, через суд за счёт средств с продажи данных объектов из-за того, что они числились единственным жильем должника.

Суды рассматривали подобные дела по факту, что единственное жильё не подлежит взыскание, без уточнения площади, размеров, рыночной стоимости объекта, возможности размена с сохранением жилья в соответствии с социальными нормами на человека и членов его семьи. Норма жилья на одного человека в городе составляет 18 м<sup>2</sup>, жилого помещения.

Таким образом, к социальным нормам считается:

- 33 м<sup>2</sup> на 1 человека,
- 42 м<sup>2</sup> для семьи из 2-х человек,
- по 18 м<sup>2</sup> на каждого из членов семьи более 3-х человек.

Прецедент случившийся в Конституционном суде, после того как мужчина подал в суд на знакомую, которой одолжил значительную сумму денежных средств, а именно 700 тысяч. Решение суда об возврате денег кредитору, женщина не стала выполнять, а через пару лет купила себе квартиру более 100 м<sup>2</sup>, то есть вместо уплаты долга, имея на это деньги, осуществила покупку недвижимости в обход решения суда.

На данный момент дела с должниками имеющими единственное жильё будут рассматриваться в более индивидуальном порядке, что должно сказаться, в первую очередь на должниках имеющих крупные объекты недвижимости, по мнению практикующих юристов.

Не должны затронуть граждан проживающих в квартирах стандартных метражей.

Как будет осуществляться практика в действительности покажет время. Можно отметить, что в городе достаточное количество собственников, проживающих в больших квартирах полученных в наследство, в дар или приобретенных. Приведёт ли это к тому, что должников будут понуждать

через суд продать дорогую квартиру в центре на покрытие долга с покупкой взамен квартиры на окраине города?

В данном случае, условие по покупке жилья в замен в том же населенном пункте будет соблюдено, но фактически через ухудшение условий жизни.

Ведь, к примеру, двухкомнатная квартира в центре может стоить несколько десятков миллионов, тогда как в спальном районе города можно найти варианты в два или несколько раз дешевле.

Что уже говорить, о случаях когда в собственности должника 3-х и более комнатное жилье в центре, доставшееся в наследство<sup>3</sup>.

Очевидно, желание судопроизводства защитить и права кредиторов, которые несут финансовые потери из-за должников отказывающимся добросовестно выполнять взятые на себя обязательства.

В практике встречались случаи, когда суд решал дела в пользу кредиторов, в то время как должники продолжали игнорировать решение, но разменивали свою собственность на объекты в других регионах страны, таким образом, так же уходя от ответственности.

#### Использованные источники:

1-Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.

2-Абдурахманов С.Х. Пробелы и коллизии законодательства о несостоятельности (банкротстве) как предпосылки и следствие его реформы // Вестник ВолГУ. – 2016. – №4. – С.100-104

3-Ильяшенко М.В. К вопросу об инициировании уполномоченными органами процедуры банкротства граждан с целью защиты публичных интересов // Предпринимательское право. Приложение «Право и Бизнес». 2016. № 3. С. 10 – 11.

---

<sup>3</sup> Ильяшенко М.В. К вопросу об инициировании уполномоченными органами процедуры банкротства граждан с целью защиты публичных интересов // Предпринимательское право. Приложение «Право и Бизнес». 2016. № 3. С. 10 – 11.