

# ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЕДИНСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РОСКОШНОГО ЖИЛЬЯ

Юлия Нестеренко,  
партнер Юридического агентства  
"ЮС КОГЕНС"

# Риски привлечения предпринимателя к субсидиарной ответственности по долгам бизнеса.

## Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 N 53 "О некоторых вопросах, связанных с привлечением контролирующих должника лиц к ответственности при банкротстве"

- основания-презюмции для привлечения к субсидиарной ответственности (совершение сделок; использование такой бизнес-модели, вследствие которой ущемлены права кредиторов; получение выгоды в результате совершения сделки; непередача документов управляющему в ходе процедуры банкротства и др.)
- процессуальные вопросы привлечения к субсидиарной ответственности.



# Банкротство контролирующего лица, привлеченного к субсидиарной ответственности

- задолженность, взысканная в порядке субсидиарной ответственности, в процедуре банкротства физического лица – не списывается. (п. 6 ст. 213.28 Закона о банкротстве).



# Обращение взыскания на единственное жилье

**Ст. 446 ГК РФ, п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве:**

Запрет на обращение взыскания 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, (если не предмет ипотеки).
- земельный участок, на котором расположено единственное пригодное для постоянного проживания помещение.



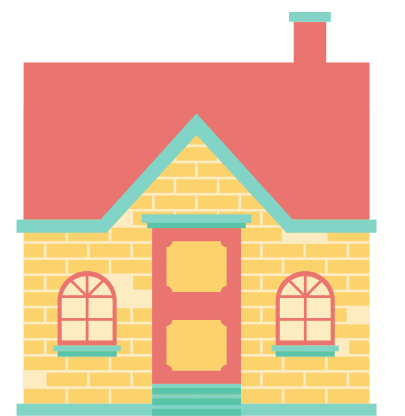
# Исключение из исполнительского иммунитета:

- **Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 N 15-П** *"По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова"*
- **Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 N 303-ЭС20-18761 по делу N А73-12816/2019** *(дело о банкротстве Балыкова В.И.)*



# Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 N 15-П

1. Для обращения взыскания на единственное жилье должника одного формального соответствия критерию роскошного жилья недостаточно, важно еще установить несоразмерность доходов должника по сравнению с обязательством перед кредиторами;
2. Жилье является роскошным, если его характеристики **ЯВНО** превышают достаточный для удовлетворения потребностей гражданина уровень;
3. Было расширено применение ст.10 ГК РФ о злоупотреблении правом. Суды вправе сопоставить момент присуждения гражданину долга и момент совершения сделки по приобретению объекта недвижимости, защищаемого исполнительским иммунитетом.



# Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 N 15-П

## Суды могут обращать взыскание на единственное жилье должников при соблюдении ряда условий:

- должника нельзя оставить без жилища площадью меньше, чем предоставляется по соцнайму;
- должника нельзя выселить в другое поселение, если он сам на это не согласен;
- должно быть учтено соотношение рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга.



# Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 N 303-ЭС20-18761 по делу N А73-12816/2019

## Уточнение позиции Конституционного суда

- Должно происходить не «отбирание», а «замещение» – должник и члены его семьи должны получить взамен жилище, пригодное для проживания, площадью не меньшей, чем по социальным нормам.
- Замещение жилья должно происходить в пределах того же населенного пункта (иное может быть в рамках крупных городских агломераций).
- Единственное жилье можно продать только тогда, когда это будет иметь реальный экономический смысл. Продавать с целью наказания недопустимо.
- Нужно провести оценку жилья в суде и установить, что оно обладает признаками излишнего.
- Должник может лишиться своего единственного жилья только после того, как станет собственником замещающего, а деньги на покупку нового должны браться из конкурсной массы должника либо финансовый управляющий или кредиторы могут это профинансировать.





# Проблемы:

- не «роскошное», а «излишнее». Критерий «излишества»?
- правило о выборе того же населенного пункта. Как быть с крупными городами?
- определение конечного сальдо – оно не должно быть «малозначительным». Критерии?
- право собственности на новое жилье должно возникнуть у должника до прекращения собственности на старое – как реализовать технически?



# КОНТАКТЫ

## НОМЕР ТЕЛЕФОНА

+7 (343) 204-71-33

## ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА

main@jus-cogens.ru

## АДРЕС

Екатеринбург, ул. Хохрякова, 75

## СОЦСЕТИ

FB - juscogens

IG - jus\_cogens\_law

TG - lawyers4business (Юристы бизнесу)

