ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, <...>, https://10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10АП-14875/2025

Дело № А41-8284/20

15 января 2026 года

г. Москва

Резолютивная часть постановления объявлена 22 декабря 2025 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Высоцкой О.С.,

судей: Катькиной Н.Н, Михайловой Н.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Никишиной В.И.,

рассматривает в открытом судебном заседании апелляционную жалобу должника - ФИО1 на

определение Арбитражного суда Московской области от 22.08.2025 по делу №А41-8284/20,

при участии в судебном заседании: ФИО1 лично, паспорт, финансовый управляющий – ФИО2 лично, паспорт, от конкурсного кредитора ООО «Ирида Инвестмент» – ФИО3 по доверенности от 02.06.2025, конкурсный управляющий кредитора ООО «Холтек» ФИО4 – лично, паспорт (посредством вебконференции),

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 21.07.2020 в отношении ФИО1 введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим должника утвержден ФИО5.

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.03.2021 ФИО1 признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализация имущества, финансовым управляющим должника утвержден ФИО2.

Финансовый управляющий 24.06.2021 обратился в арбитражный суд с заявлением, уточненным 24.06.2024 в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества: – здание жилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д.4, площадью 365,4 кв.м, кадастровый номер 50:45:0000000:63439; – здание жилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5, площадью 161,4 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010161:71; – сооружение нежилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4, площадью 47 кв.м, кадастровый номер 50:45:0000000:61139; – сооружение нежилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д.

3/2, площадью 0,6 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010154:160; – сооружение нежилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д.

3/1, площадью 0,8 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010154:171; – земельный участок для ведения дачного строительства, по адресу: Московская область, г.

Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5, площадью 602 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:5; – земельный участок для ведения дачного строительства, по адресу: Московская область, г.

Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5, площадью 600 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:4; – земельный участок для обслуживания дачи, по адресу: Московская обл., г. Королев, мкр.

Болшево, ул. Гоголя, д. 4, площадью 1 073 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:1; – земельный участок для дачного строительства, по адресу: Московская обл., г. Королев, мкр.

Болшево, ул. Толстого, д. 3, площадью 60 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:14; – земельный участок для дачного строительства, по адресу: Московская обл., г. Королев, мкр.

Болшево, ул. Толстого, д. 3, площадью 14 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:15 – здание жилое, нежилое, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д.

3, площадью 63,9 кв.м, кадастровый номер 50:45:0000000:3034, а также земельный участок для дачного строительства, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3, площадью 1310 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:10, на котором расположено данное здание; с установлением начальной продажной цены имущества на первых торгах в размере 24 081 625,45 рублей (том 1 л.д. 2-3, 47-48).

Определением Арбитражного суда Московской области от 02.09.2021 производство по указанному обособленному спору приостановлено до момента снятия ареста с имущества должника, наложенного постановлением Мытищинского городского суда Московской области от 30.04.2020.

Определением Арбитражного суда Московской области от 05.07.2024 производство по обособленному спору возобновлено. ФИО1 24.07.2024 обратился с заявлением об исключении из конкурсной массы в качестве обеспеченного исполнительским иммунитетом следующего недвижимого имущества: – жилой дом, по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д.4, площадью 365,4 кв.м, кадастровый номер 50:45:0000000:63439; – земельный участок: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4, площадью 1073 кв.м, кадастровый номер 50:45:0010162:1; – сооружение: газопровод высокого давления, ДРП, низкого давления на газификацию объекта: жилое строение по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4, протяженностью 47 м, кадастровый номер 50:45:0000000:61139 (том 1 л.д.54-55).

ФИО1 14.05.2024 обратился в суд с заявлением о признании решений, принятых на собрании кредиторов 25.04.2024, недействительными (том 3 л.д.2-6).

Финансовый управляющий 24.06.2024 обратился с заявлением об утверждении порядка приобретения замещающего жилья для должника, принятом на собрании кредиторов от 25.04.2024 (том 3 л.д.9-10).

Определением Арбитражного суда Московской области от 01.08.2024 производства по обособленным спорам по заявлению финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества и по заявлению должника о признании недействительными решений собрания кредиторов 25.04.2024 объединены для совместного рассмотрения.

Определением Арбитражного суда Московской области от 05.07.2024 производства по обособленным спорам по заявлению финансового управляющего об утверждении порядка приобретения замещающего жилья для должника и по заявлению должника о признании недействительными решений собрания кредиторов 25.04.2024 объединены для совместного рассмотрения.

Определением Арбитражного суда Московской области от 27.11.2024, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 30.01.2025, отказано в удовлетворении ходатайства ФИО1 об объединении.

Определением Арбитражного суда Московской области от 18.02.2024, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.04.2025, отказано в удовлетворении ходатайства ФИО1 об объединении производств по обособленным спорам с обособленным спором по

жалобе должника на действия (бездействие) финансового управляющего.

Определением Арбитражного суда Московской области от 31.07.2024, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2024 (при этом, определением Арбитражного суда Московского округа от 28.10.2024 производство по кассационной жалобе прекращено в связи с отказом должника от жалобы), отказано в удовлетворении ходатайства ФИО1 о выделении требования финансового управляющего об утверждении порядка приобретения замещающего жилья для должника в отдельное производство.

Определением Арбитражного суда Московской области от 22.08.2025 заявления ФИО1 об исключении имущества (жилого дома, земельного участка, сооружения) из конкурсной массы и о признании недействительными решений собрания кредиторов от 25.04.2024 оставлены без удовлетворения; утвержден порядок приобретения должнику замещающего жилья за счет средств, представленных кредитором ООО «Ирида Инвестмент» полностью или частично, в редакции, согласованной на собрании кредиторов 25.04.2024; утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в уточненной редакции финансового управляющего.

Одновременно судом отказано в удовлетворении ходатайств ФИО1 (от 16.04.2025, 16.04.2025, 19.08.2025, 19.08.2025) об объединении производств по обособленным спорам с обособленным спором по жалобе должника на действия (бездействие) финансового управляющего.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, должник обратился с апелляционной жалобой, в которой просит судебный акт отменить и принять по обособленному спору новый судебный акт.

Определением председателя судебного состава Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2025 произведена замена судьи Епифанцевой С.Ю. на судью Михайлову Н.А., сформирован следующий состав суда: Высоцкая О.С., Михайлова Н.А., Катькина Н.Н.

В судебном заседании финансовый управляющий имуществом должника ФИО2, представитель конкурсного кредитора ООО «Ирида Инвестмент» и конкурсный управляющий кредитора ООО «Холтек» ФИО4 возражали против удовлетворения апелляционной жалобы.

ФИО1 поддерживал доводы апелляционной жалобы В судебном заседании 15.12.2025 объявлен перерыв в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации до 22.12.2025.

После перерыва представитель конкурсного кредитора ООО «Ирида Инвестмент» возражал против удовлетворения жалобы. Апелляционная жалоба рассмотрена в соответствии с нормами статей 121 - 123 , 153 , 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации на сайте «Картотека арбитражных дел» (kad.arbitr.ru).

Законность и обоснованность определения суда первой инстанции, правильность применения арбитражным судом первой инстанции норм материального и процессуального права проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в соответствии со статьями 223 , 266 , 268 , 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены обжалуемого определения.

Согласно статье 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и статье 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Порядок реализации имущества гражданина-должника предусмотрен статьей 213.26 Закона о банкротстве и предполагает разработку Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества в соответствии с правилами статей 110 , 111 , 112 , 139 Закона о банкротстве.

В рассматриваемом случае финансовым управляющим имуществом должника на рассмотрение суда переданы уточненная редакция Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ФИО1, а также утвержденный на собрании кредиторов порядок приобретения замещающего жилья для должника.

В соответствии со статьей 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 указанной статьи.

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы финансовым управляющим исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Соответствующие разъяснения относительно порядка учета имущества в конкурсной массе и порядка его исключения из конкурсной массы даны в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан».

По смыслу статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также правовых подходов Конституционного Суда Российской Федерации и правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации, 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.

В рассматриваемом случае, в обоснование требования об исключении жилого помещения площадью 365,4 кв.м. с кадастровым номером 50:45:0000000:63439, распложенного по адресу:

Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д.4 (со вспомогательными строениями и газопроводом) и расположенного под ним земельного участка из состава конкурсной массы, ФИО1 указал на то, что в данном жилом помещении должник зарегистрирован по месту жительства и таковое фактически используется им для проживания.

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц, либо принято с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Исходя из указанных положений, заявитель должен доказать нарушение оспариваемым решением своих прав и законных интересов либо установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов.

В рассматриваемом случае, в обоснование требования о признании решений, принятых на собрании кредиторов 25.04.2024, недействительными, ФИО1 указал на проведение голосования на собрании в отсутствие кворума, а также выход за пределы компетенции собрания кредиторов.

Разрешая обособленный спор, суд первой инстанции констатировал соответствие предложенной управляющим уточненной редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника требованиям статей 213.26 , 110 , 111 , 112 , 139 Закона о банкротстве, в связи с чем, утвердил его.

Одновременно судом отклонены требования должника об исключении из конкурсной массы одного из принадлежащих ему жилых помещений (самого большего по площади дома и земельного участка) как отвечающего признакам роскошного жилья.

При этом суд констатировал, что реализация единым лотом всего принадлежащего ФИО1 имущественного комплекса единым лотом с приобретением должнику замещающего жилья (квартиры) в большей мере позволит соблюсти баланс интересов лиц, вовлеченных в процедуру банкротства.

Признаков нарушения права и законных интересов ФИО1 принятыми на собрании кредиторов 25.04.2024 решениями суд не усмотрел.

Оснований для иных выводов апелляционная коллегия не усматривает. Доводы апелляционной жалобы ФИО1 преимущественно свидетельствуют о несогласии заявителя с данной судом первой инстанции оценкой доказательств и фактических обстоятельств дела.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о безосновательном отказе суда в объединении производств по настоящему обособленному спору с обособленным спором по жалобе должника на действия (бездействие) финансового управляющего подлежат отклонению, как противоречащие положениям статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не предполагающей обязанность суда в совершении данного процессуального действиям при отсутствии к тому достаточных оснований.

Судебная коллегия полагает необходимым отметить, что данные доводы ранее были предметом рассмотрения суда первой инстанции (определения от 18.02.2024 и от 31.07.2024) и суда апелляционной инстанции (постановления от 21.04.2025, от 28.10.2024), при этом процессуальное поведение должника, выразившееся в неоднократном заявлении дублирующих ходатайств, а также в отказе от кассационной жалобы на судебные акта от 31.07.2024 и от 12.09.2024 свидетельствует об очевидной направленности такового на затягивание сроков рассмотрения дела.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о недействительности решений, принятых на собрании кредиторов 25.04.2024, по причине отсутствия кворума (со ссылкой на отсутствие у конкурсного кредитора ООО «ПТК «Перловский» правомочий на принятие решений ввиду отмены постановлением окружного суда от 06.05.2025 определения от 28.02.2024 о процессуальной замене кредитора ООО «Ирида Инвестментс» на ООО «ПТК Перловский» в реестре требований кредиторов должника на сумму требований в размере 117 800 090,90 рублей) противоречат положениям части 3 статьи 12 Закона о банкротстве и разъяснениям пункта 42 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» и фактическим обстоятельствам спора.

При этом, ссылаясь на формальную отмену судом вышестоящей инстанции уже после проведения собрания кредиторов судебного акта о процессуальной замене кредитора ООО «Ирида Инвестментс» должник не указывает, чем по смыслу части 4 статьи 15 Закона о банкротстве нарушены его права и законные интересы, с учетом того обстоятельства, что в голосовании на оспариваемом собрании 25.04.2024 в том числе принимало участие ООО «Ирида Инвестментс» (в части не перешедших к банку голосов), подтвердившее свою волю на принятие решений на повторном собрании кредиторов с идентичной повесткой 31.03.2025.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о принятии решений за пределами компетенции собрания кредиторов противоречат разъяснениям пункта 1 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с признанием недействительными собраний и комитетов кредиторов в процедурах

банкротства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.12.2018, в соответствии с которым собрание кредиторов должника вправе принять решение по вопросу, прямо не отнесенному Законом о банкротстве к его компетенции, такое решение не должно препятствовать осуществлению процедур банкротства и исполнению арбитражным управляющим его обязанностей, вторгаться в сферу компетенции иных лиц, а также фактическим обстоятельствам спора.

Результатом проведения собрания кредиторов, в частности явилось согласование кредиторским сообществом условий, на которых в случае утверждения их судом будет осуществляться как реализации имущества должника, так и последующее замещение реализованного имущества.

Из текста самого положения следует, что оно исполняется финансовым управляющим только после утверждения его судом в деле о банкротстве, в связи с чем, каких-либо нарушений принятым решением также не усматривается.

Кроме того, по результатам проведения собрания приняты решение включить в повестку дня собрания кредиторов дополнительные вопросы: об определении дальнейшей реализации долей должника в уставном капитале ООО «Холтек» (ИНН <***>), ООО «Остров СКВ» (ИНН <***>), ООО «Остров» (ИНН <***>), ООО «Остров-Комплект» (ИНН <***>); о выходе из уставного капитала обществ (путем отчуждения долей общества); об определении дальнейшей работы в отношении доли должника в уставном капитале ООО «Рефпортал» (ИНН <***>).

Приняты решения выйти из уставного капитала обществ, инициировать добровольную ликвидацию ООО «Рефпортал» и рекомендовать финансовому управляющему обратиться в Арбитражный суд Московской области с заявлением об изменении порядка реализации имущества должника, утвержденного Определением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-8284/2020 от 08.12.2021 (резолютивная часть от 30.11.2021).

Действительно, определением Арбитражного суда Московской области от 08.12.2021 утверждено положение о порядке и сроках реализации имущества должника, в котором, у должника истребованы доказательства подтверждения оплаты своих долей в уставных капиталах следующих юридических лиц: ООО «Холтек» (ИНН <***>), ООО «Остров СКВ» (ИНН <***>), ООО «Рефпортал» (ИНН <***>), ООО «Остров» (ИНН <***>), ООО «Остров-Комплект» (ИНН <***>), ЗАО «Остров» (ИНН <***>).

Последний этап публичного предложения долей в уставных капиталах окончен 18.02.2023, имущество оказалось невостребованным и неликвидным. Положение в части реализации долей в уставных капиталах обществ дошло до стадии реализации по прямым договорам. По результатам реализации положения в части прямых договоров найден потенциальный покупатель, с которым 27.07.2023 заключен предварительный договор купли-продажи долей в уставных капиталах обществ.

Заключение основного договора поставлено в зависимость от представления покупателю доказательств оплаты долей ФИО1. Соглашение оказалось неисполненным по причине непредставления ФИО1 документов об оплате долей в уставных капиталах.

Определение суда от 08.12.2021 по делу № А41-8284/20 до настоящего момента не исполнено должником. Реализация положения в части заключения прямых договоров ограничена лишь сроками проведения процедуры реализации имущества, в связи с чем, финансовый управляющий не связан мнением должника о сроках такой продажи.

Отсутствие надлежащим образом заверенного документа, на основании которого должник владеет долей в обществе, препятствует его реализации в рамках процедуры банкротства, так как последующие сделки с долями (в случае продажи с публичных торгов, по прямым договорам) также подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Таким образом, поскольку должником не предоставляются оригиналы доказательств оплаты долей, их реализации, является невозможной.

Вместе с тем, такие действия должника не могу и не должны являться препятствием для кредиторов для получения удовлетворения своих требований за счет конкурсной массы. Выход же должника из состава участников общества не требует предъявления доказательств оплаты долей, и приведет к конвертации долей в право требования выплаты действительной стоимости доли, которая в последствии может быть беспрепятственно реализована вне зависимости от противодействия должника.

При этом, ссылка заявителя апелляционной жалобы на признание в судебном порядке (постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 08.08.2024 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.12.2024) недействительными действий финансового управляющего по реализации долей в юридических лицах без соблюдения в отношении ряда их них права преимущественной покупки, не отменяет факта очевидной невозможности реализации имущества должника с учетом бездействия последнего, а также не свидетельствуют о незаконности в принципе мер по реализации имущества.

По справедливому замечанию суда первой инстанции, несогласие должника с существом принятых кредиторами решений не является основанием для признания решений собрания кредиторов недействительными.

Доводы заявителя апелляционной жалобы, касающиеся нарушения абзаца 4 пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, предполагающего передачу вопроса об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника на рассмотрение суда только в ситуации наличия соответствующих разногласий, несостоятельны, поскольку сам факт предъявления ФИО1 возражений в рамках данного спора свидетельствует о наличии таких разногласий, а сам по себе факт не рассмотрения кредиторами уточненного порядка продажи на собрании (с учетом редакции Федерального закона от 29.05.2024 №107-ФЗ) не препятствует судебной оценке его положений с учетом доводов и возражений кредиторов и иных заинтересованных лиц.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на нарушение финансовым управляющим пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29.05.2024 №107-ФЗ) порядка публикации Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника на ЕФРСБ переданного на рассмотрение суда 24.06.2021 и уточнений к нему, а также публикации на ЕФРСБ Порядка приобретения замещающего жилья для должника, принятого на собрании кредиторов от 25.04.2024 несостоятельна, поскольку ФИО1 очевидно осведомлен о содержании данных документов, о чем доподлинно свидетельствуют заявленные в рамках настоящего спора возражения. Иные лица возражений против Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и Порядка приобретения замещающего жилья для должника в суд не заявили.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о безосновательном включении в уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества следующих объектов: здания жилого по адресу:

Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3, площадью 63,9 кв.м, кадастровый номер 50:45:0000000:3034; земельного участка для дачного строительства по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3, площадью 1310 кв.м. кадастровый номер 50:45:0010162:10, со ссылкой на распространение на таковые, по мнению управляющего, исполнительского иммунитета, не коррелируются с утверждениями ФИО1 (том 1 л.д.54-55) о том, что под иммунитет подпадает иное жилое помещение площадью 365,4 кв.м. и расположенный под ним земельный участок.

Доводы заявителя апелляционной жалобы, касающиеся нарушения статьи 139 и пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве в связи с реализацией имущества отдельным лотом, судебная коллегия полагает подлежащими отклонению, поскольку с учетом характеристик принадлежащего ФИО1 имущественного комплекса (с учетом составленного по предложению суда апелляционной инстанции Акта совместного

обследования от 10.11.2025), выделение какого-либо объекта из единого лота не целесообразно и не соответствует целям реализации имущества должника – максимизации выручки от реализации конкурсной массы.

Кроме того, по справедливому замечанию управляющего, отдельная продажа жилых домов по адресам: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4; Московская обл., г. Королев, мкр.

Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5; Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3 с расположенными на них тремя домами (в отсутствие заборов, при наличии одного газопровода) безусловно снизит привлекательность объекта, а также приведет к очевидным спорам, в том числе, судебным, и трудностям с новыми собственниками.

Доводы должника о снижении стоимости и снижении потребительского спроса в результате продажи имущества как единого комплекса носят характер предположений.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения процедуры реализации у должника выявлено наличие в собственности следующих объектов недвижимости: здание жилое, площадью 365,4 кв.м, кадастровым № 50:45:0000000:63439, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4; здание жилое, площадью 161,4 кв.м, кадастровым № 50:45:0010161:71, адрес: Московская обл., г.

Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5; сооружение нежилое, площадью 47 кв.м, кадастровый № 50:45:0000000:61139, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4; сооружение нежилое, площадью 0,6 кв.м, кадастровый № 50:45:0010154:160, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3/2; сооружение нежилое, площадью 0,8 кв.м, кадастровый № 50:45:0010154:171, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3/1; земельный участок для ведения дачного строительства, площадью 602 кв.м., кадастровый № 50:45:0010162:5, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5; земельный участок для ведения дачного строительства, площадью 600 кв.м., кадастровый № 50:45:0010162:4, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 6/5; земельный участок для обслуживания дачи, площадью 1 073 кв.м., кадастровый № 50:45:0010162:1, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Гоголя, д. 4; земельный участок для дачного строительства, площадью 60 кв.м, кадастровый № 50:45:0010162:14, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3; земельный участок для дачного строительства, площадью 14 кв.м, кадастровый № 50:45:0010162:15, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3; здание жилое, нежилое, площадью 63,9 кв.м, кадастровый № 50:45:0000000:3034, адрес:

Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3; земельный участок для дачного строительства, площадью 1310 кв.м, кадастровый № 50:45:0010162:10, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Толстого, д. 3.

Земельные участки являются смежными, общая площадь участков составляет 3 659 кв.м., на земельных участках расположены три жилых строения (дома площадью 365,4 кв.м., 161,4 кв.м., 63,9 кв.м.) и ряд нежилых строений, в том числе, газопровод высокого давления, ДРП, низкого давления на газификацию объекта - жилое строение по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, ул.

Гоголя, д. 4. По справедливому замечанию суда первой инстанции, указанные земельные участки и все сооружения представляют собой единый имущественный комплекс жилых и нежилых помещений и сооружений вспомогательного характера, расположенный на смежных участках (без заборов), имеющих стоимость согласно оценке финансового управляющего в размере 48 154 754, 25 рублей, согласно представленному суду Отчету об оценке №3454/11.24 – 75 334 000 рублей (том 1 л.д.77-153).

Согласно выписке из домовой книги, представленной должником, единственным зарегистрированным в жилом доме площадью 365,4 кв.м. по адресу г. Королев, мкр. Болшево, ул.

Гоголя, д. 4 является должник. Доводы о регистрации и проживании в указанном доме гражданской супруги документально не подтверждены.

Очевидно, что принадлежащий должнику имущественный комплекс является роскошным жильем и подлежат замещению в соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях № 15-П от 26.04.2021 и 11-П от 14.05.2012.

При этом, оспаривая порядок продажи имущества, ФИО1, по сути, выражает несогласие с ограничением исполнительского иммунитета.

В то время как решение об утверждении Положения замещающего жилья принято большинством голосов конкурсных кредиторов, присутствующих на собрании, и в пределах их компетенции.

Несогласие должника с мнением большинства, не может служить основанием для отмены решения собрания кредиторов, поскольку осуществление управленческих функций кредиторами в деле о банкротстве реализуется посредством формирования коллективной воли.

Должник, действующий добросовестно, должен претерпеть неблагоприятные для себя последствия признания банкротом, выражающиеся в передаче в конкурсную массу максимально возможного по объему имущества и имущественных прав в целях погашения требований кредиторов, в связи с чем Конституционный Суд Российской Федерации пришел к выводу, что статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не может служить нормативноправовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, в нем указанные, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета.

Конституционным Судом Российской Федерации по проблеме исполнительского иммунитета и, соответственно, так называемого «роскошного жилья» и «замещающего жилья» вынесено два постановления: постановление от 14.05.2012 № 11-П, в котором Конституционный Суд впервые подробно рассмотрел вышеуказанные вопросы (обозначил имеющуюся проблематику, основные подходы к разрешению возникшей ситуации и обязал федерального законодателя установить пределы действия исполнительского иммунитета, законодательно урегулировать порядок обращения взыскания на жилое помещение, явно превышающее по своим характеристикам соответствующий уровень обеспеченности жильем (роскошное жилье); постановление от 26.04.2021 № 15-П, в котором Конституционный Суд констатировал на апрель 2021 года отсутствие законодательного регулирования спорных вопросов и обозначил в связи с необходимостью решения данного вопроса до момента его законодательного регулирования – примерные критерии (условия) сохранения за единственным жильем должника исполнительского иммунитета, а также условия предоставления должнику замещающего жилья (под контролем суда).

В соответствии с Постановлением от 26.04.2021 № 15-П при рассмотрении участниками дела о банкротстве и судом вопросов ограничения исполнительского иммунитета следует иметь в виду следующее: правила исполнительского иммунитета не исключают ухудшения жилищных условий должника на том лишь основании, что жилое помещение, принадлежащее ему на праве собственности, – независимо от его количественных и качественных характеристик, включая стоимостные, – является для этих лиц единственным пригодным для постоянного проживания; при рассмотрении в судебном порядке указанных вопросов является необходимым и предпочтительным проведение судебной экспертизы рыночной стоимости жилья, имеющего, по мнению кредиторов, признаки роскошного; учет соотношения рыночной стоимости роскошного жилья с величиной долга замещающее жилье может быть предоставлено должнику кредитором – в установленном судом порядке; ухудшение жилищных условий вследствие отказа в применении исполнительского иммунитета не может вынуждать должника помимо его воли к изменению места жительства (поселения), то есть предоставление замещающего жилья должно происходить по разумным критериями и в пределах места проживания должника.

Как указано в Постановлении № 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 покроет его расходы на приобретение замещающего, например, вследствие изменения конъюнктуры рынка недвижимости Исходя из сформировавшегося на уровне Верховного Суда Российской Федерации правового подхода, с толь 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 № 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, кредитом, должником) вопроса об ограничении исполнительского иммунитета путем предоставления замещающего жилья. Арбитражный суд, как указано в постановлении № 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.

В данном случае, кредиторами на собрании от 25.04.2024 рассмотрен и утвержден порядок приобретения замещающего жилья для должника (квартиры с количеством комнат не менее одной с учетом количества лиц, которым будет предоставляться замещающее жилье, расположенной в г.Королев Московской области, бюджетом 6 000 000 рублей, но не больше 50% выручки от реализации заменяемого имущества, с учетом оптимального соотношения интересов должника/цены/ситуации рынка недвижимости) за счет средств кредитора ООО «Ирида Инвестментс».

Оценив представленный порядок, суд первой инстанции констатировал его экономическую целесообразность с точки зрения соотношения цены реализации принадлежащего должнику имущественного комплекса, стоимости замещающего жилья, а расходов по продаже первого и приобретению второго.

Вопреки доводам должника, с учетом значительности размера реестра требований кредиторов, реализация принадлежащего ФИО1 имущественного комплекса единым лотом с приобретением замещающего жилья является в данном случае эффективным способом погашения требований кредиторов и не выполняет карательную функцию.

При этом, ссылка заявителя жалобы на возможность применения к спорным правоотношениям правовой позиции, отраженной в пункте 22 Обзора судебной практики по делам о банкротстве граждан, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 18.06.2025, несостоятельная, поскольку обстоятельства настоящего дела о банкротстве не тождественны обстоятельствам, поименованным высшей судебной инстанцией (состав членов семи относительно площади жилого помещения).

Напротив, в данном случае, место расположения (25 км от границы г.Москва), площадь жилого помещения (365,4 кв.м. – должник в жалобе безосновательно указывает на фактическую жилую площадь равную 120 кв.м.), инфраструктура на земельных участках общей площадью 3 659 кв.м. свидетельствует о наличии у принадлежащего должнику всего имущественного комплекса (равно как и заявленного к исключению из конкурсной массы жилого дома) признаков роскошного жилья.

Судебная коллегия полагает необходимым отметить, что действуя добросовестно, должник не был лишен права на заявление об исполнительском иммунитете в отношении меньшего по площади объекта.

Кроме того, по справедливому замечанию финансового управляющего, обстоятельства дела № А41-8284/20 свидетельствуют о наличии у ФИО1 трудностей в содержании за счет личных средств как земельных участков, так и расположенных на них жилых помещений, что само по себе свидетельствует о целесообразности приобретения должнику для проживания иного жилого помещения.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о возможной утрате выразившем волю на приобретение замещающего жилья ООО «Ирида Инвестментс» статуса кредитора должника несостоятельны, поскольку в подобной ситуации иные кредиторы (в том числе, ПАО «Сбербанк») не будут лишены права выразить согласие на финансирование приобретения такового.

Доводы заявителя апелляционной жалобы, касающиеся недобросовестности поведения финансового управляющего и конкурного кредитора ООО «Ирида Инвестментс» подлежат отклонению как не относимые к предмету обособленного спора.

Фактические обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора по существу, установлены судом первой инстанции на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, отвечающих признакам относимости, допустимости и достаточности.

Доказательств, опровергающих установленные судом обстоятельства, в материалы дела не представлено (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Каких-либо новых обстоятельств, которые могли бы повлиять на законность и обоснованность обжалуемого судебного акта, в апелляционной жалобе не приведено.

Доводы апелляционной жалобы не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении настоящего обособленного спора и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются апелляционным судом несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения оспариваемого определения суда.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

Вопреки доводам ФИО1, не привлечение к участию в деле по ходатайству должника Прокурора не повлекло принятие судом первой инстанции незаконного судебного акта.

С учетом изложенного, основания для отмены судебного акта и удовлетворения апелляционной жалобы отсутствуют. Руководствуясь статьями 223 , 266 – 268 , 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд ПОСТАНОВИЛ определение Арбитражного суда Московской области от 22.08.2025 по делу №А41-8284/20 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в установленном порядке

Председательствующий

О.С. Высоцкая

Судьи

Н.Н. Катькина

Н.А. Михайлова