АРБИТРАЖНЫЙ СУД
МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994, официальный сайт: http://www.fasmo.arbitr.ru e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва 23.01.2026 Дело № А40-79359/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 14.01.2026

Полный текст постановления изготовлен 23.01.2026 Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего-судьи Паньковой Н.М., судей: Савиной О.Н., Коротковой Е.Н.,

при участии в заседании:

от финансового управляющего – ФИО1 (по доверенности от 13.01.2026); от АО АКБ «Новикомбанк» - ФИО2 (по доверенности от 29.04.2025);

рассмотрев в судебном заседании

кассационную жалобу финансового управляющего должника – ФИО3 на определение Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2025, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2025 по заявлению финансового управляющего должника об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации единственного жилого помещения должника и предоставлении замещающего жилого помещения, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ФИО4,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.07.2020 ФИО4 признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден ФИО3, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» № 116 от 04.07.2020.

В Арбитражный суд города Москвы поступило заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации единственного жилого помещения должника - гражданина ФИО4 и предоставлении замещающего жилого помещения.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2025, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2025 в удовлетворении ходатайства об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации единственного жилья отказано.

Не согласившись с вынесенными судебными актами, финансовый управляющий должника обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит определение Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2025, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2025 отменить, принять по делу новый судебный акт.

В обоснование кассационной жалобы указывает на неполное выяснение судами обстоятельств, имеющих существенное значение для полного и правильного рассмотрения заявленного требования, а также допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о времени и месте судебного заседания опубликована на официальном интернет-сайте http://kad.arbitr.ru.

До судебного заседания от АО АКБ «Новикомбанк» в материалы дела поступил отзыв на кассационную жалобу, в котором доводы кассационной жалобы поддерживаются.

В судебном заседании представитель финансового управляющего на доводах кассационной жалобы настаивал, просил обжалуемые судебные акты отменить, кассационную жалобу удовлетворить.

В судебном заседании представитель АО АКБ «Новикомбанк» на доводах кассационной жалобы настаивал, просил обжалуемые судебные акты отменить, кассационную жалобу удовлетворить.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы в их отсутствие.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей лиц, явившихся в судебное заседание, проверив в порядке статей 286 , 287 , 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам, судебная коллегия суда кассационной инстанции приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.02 «О несостоятельности (банкротстве)» и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном данным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Указанное обстоятельство подлежит учету судом, рассматривающим дело о банкротстве, при рассмотрении ходатайства финансового управляющего о предоставлении ему доступа в принадлежащие должнику жилые помещения, к адресам и содержимому электронной и обычной почты гражданина и т.п., а также при рассмотрении ходатайства должника о получении из конкурсной массы денежных средств в разумном размере на оплату личных нужд. Названные ходатайства рассматриваются судом в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Реализация квартиры, с учетом разъяснений, изложенных в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», должна осуществляться с соблюдением жилищных прав должника, а также членов семьи собственника жилого помещения (статья 31 ЖК РФ ).

Принимая во внимание правовую позицию, изложенную в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 № 15-П, определении Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761, 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, с учетом Постановления Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 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 5 пункта 12 статьи 213.8 Закона о банкротстве, пункт 1 статьи 6 ГК РФ ), которое созывается финансовым управляющим по собственной инициативе либо по требованию кредитора или должника.

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.

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).

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, финансовым управляющим 14.12.2023 проведено собрание кредиторов должника, на котором кредиторами принято решение о признании квартиры должника, расположенной по адресу: <...>, обладающей признаками роскошного, утверждено Положение о продаже указанной квартиры.

Так, в материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации единственного жилого помещения должника - гражданина ФИО4 и предоставлении замещающего жилого помещения, в котором согласован порядок продажи квартиры, расположенной по адресу: <...>.

Из представленного ответа ТСЖ «Товарищество на Сретенке» и выписки из домовой книги следует, что в квартире проживает должник и трое членов его семьи – ФИО4, ФИО5, ФИО6, ФИО6 В подтверждение довода о роскошности жилого помещения финансовым управляющим представлен отчет рыночной стоимости квартиры № НБ/2025-СК-195 от 26.03.2025, согласно которому рыночная стоимость квартиры составляет 136 240 581 руб.

Отказывая удовлетворении требования финансового управляющего об утверждении указанного Положения, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались следующим.

В представленном Положении кредиторами согласованы условия приобретения замещающего жилья. Согласно пункту 3.9 Положения приобретение замещающего жилья производится финансовым управляющим за счет денежных средств, полученных от победителя торгов по реализации квартиры должника.

При этом, материалами дела подтверждено, что в спорной квартире проживает четверо членов семьи, следовательно, замещающее жилье должно соответствовать жилищным требованиям четырех членов семьи должника.

Суды исходя из необходимости обеспечения гарантированного частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации права должника и членов его семьи на жилище, пришли к выводу, что: представленное финансовым управляющим должника Положение, предусматривающее приобретение замещающего жилья за счет выручки от продажи единственной квартиры, не содержит конкретных механизмов, гарантирующих сохранение права собственности должника на имеющееся у него жилое помещение не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье.

Кроме того, суды отметили, что в материалах дела отсутствуют конкретные предложения по замещающему жилью, соответствующему по своим параметрам потребностям должника и трех членов его семьи, что лишает суд возможности проверить, будут ли соблюдены их жилищные права после продажи спорной квартиры.

Также, суды отметили, что существует риск возникновения ситуации, при которой единственное жилье будет реализовано, а должник и его семья могут оказаться без жилья, соответствующего установленным требованиям, либо параметры приобретаемого жилья будут существенно ущемлять их законные интересы.

Между тем, Арбитражный суд Московского округа не может согласиться с вышеприведенными выводами судов первой и апелляционной инстанций на основании следующего.

Делая вывод, что представленное финансовым управляющим должника Положение, предусматривающее приобретение замещающего жилья за счет выручки от продажи единственной квартиры, не содержит конкретных механизмов, гарантирующих сохранение права собственности должника на имеющееся у него жилое помещение не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также отсутствуют конкретные предложения по замещающему жилью, соответствующему по своим параметрам потребностям должника и трех членов его семьи, что лишает суд возможности проверить, будут ли соблюдены их жилищные права после продажи спорной квартиры, суды не указали в силу каких обстоятельств условия Раздела 3 положения о порядке и условиях реализации единственного жилого помещения должника и предоставления замещающего жилого помещения не соответствуют указанным критериям.

Так, в в п. 3.2 положения установлены критерии приобретения замещающего жилья, в том числе с учетом норм предоставления площади жилого помещения и количества лиц, пользующихся данным жилым помещением, указаны пределы территориальных границ, максимальная цена одного квадратного метра приобретаемого жилья.

В п. 3.4 положения отражена цена отсечения при реализации роскошного жилья. Вопреки выводам судов в п.п. 3.8-3.9. положения детально отражен порядок действий финансового управляющего должника, самого должника и кредиторов в случае реализации его единственного жилья, предусматривающий, что замещающее жилье приобретается за счет аванса, который поступит от потенциального покупателя роскошного жилья, далее следует регистрация перехода права собственности за должником на замещающее жилье и только после подтверждения факта такой регистрации осуществляется окончательный расчет с покупателем роскошного жилья и регистрация его права собственности на это роскошное жилье.

Гарантиями обеспечения права должника и членов его семьи на жилище в соответствии с частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации, являются: формулирование условий сделок купли-продажи таким образом, чтобы право собственность должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье; 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).

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Московского округа приходит к выводу о преждевременности выводов судов первой и апелляционной инстанций.

В соответствии с положениями части 3 статьи 15 , части 1 статьи 168 , части 2 статьи 271 , части 1 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия суда кассационной инстанции полагает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, поскольку судами не установлены фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, суды не в полной мере исследовали имеющиеся в деле доказательства и доводы сторон, неправильно применили нормы материального права.

С учетом отсутствия у суда округа полномочий на исследование и оценку доказательств, а также на совершение иных процессуальных действий, установленных для рассмотрения дела в суде первой инстанции, вопрос об освобождении/не освобождении должника от дальнейшего исполнения требований кредиторов, подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении спора суду первой инстанции следует учесть изложенное, с учетом имеющихся в деле доказательств и доводов лиц, участвующих в деле, а также с учетом установления всех фактических обстоятельств, исходя из подлежащих применению норм материального права, принять законный, обоснованный и мотивированный судебный акт.

Руководствуясь статьями 284 , 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2025, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2025 по делу № А40-79359/2019 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы. Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья Н.М. Панькова

Судьи: О.Н. Савина

Е.Н. Короткова