# 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

16.04.2026 Дело № А41-76506/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 14.04.2026

Полный текст постановления изготовлен 16.04.2026

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Трошиной Ю.В.,

судей Голобородько В.Я., Каменецкого Д.В.;

при участии в заседании:

от финансового управляющего Табунова Д.В. – лично, паспорт РФ;

от Георгадзе Р.А. – Петрова Е.Н. по доверенности от 18.04.2025;

рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу

финансового управляющего Табунова Д.В.

на определение Арбитражного суда Московской области от 06.11.2025

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2026

по заявлению Георгадце Регины Амирановны о признании недействительным решения собрания кредиторов от 21.04.2025, по заявлению финансового управляющего об утверждении положения о порядке приобретения замещающего жилья

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Георгадзе Регины Амирановны,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 12.12.2022 по делу № А41-76506/22 Георгадзе Регина Амирановна признана несостоятельным (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Московской области от 31.10.2023 по делу № А41-76506/22 финансовым управляющим утвержден Табунов Денис Викторович.

В Арбитражный суд Московской области поступило ходатайство финансового управляющего Табунова Д.В. об утверждении порядка приобретения замещающего жилья в предложенной им редакции.

Должник Георгадзе Р.А. обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании недействительным решения собрания кредиторов от 21.04.2025 по первому и второму вопросам повестки дня.

Определением Арбитражного суда Московской области от 16.07.2025 суд объединил в одно производство заявление Георгадзе Р.А. о признании недействительным решения собрания кредиторов от 21.04.2025 и ходатайство финансового управляющего об утверждении порядка приобретения замещающего жилья.

Определением Арбитражного суда Московской области от 06.11.2025, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2026, заявление о признании недействительным решения собрания кредиторов от 21.04.2025 и ходатайство об утверждении порядка приобретения замещающего жилья оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с принятыми судебными актами, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить судебные акты в части отказа

в утверждении порядка приобретения замещающего жилья и принять по делу новый судебный акт, а в остальной части - оставить их без изменения.

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

До судебного заседания от должника Георгадзе Р.А., кредитора Георгадзе Н.А. и финансового управляющего кредитора Георгадзе Н.А. поступили отзывы на кассационную жалобу, которые приобщены к материалам дела в порядке статьи 279 АПК РФ.

Георгадзе Р.А. заявила ходатайство об участии в заседании посредством веб-конференции. Суд на основании статьи 153.2 АПК РФ удовлетворил данное ходатайство.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал кассационную жалобу по изложенным в ней доводам. Представитель должника возражал против удовлетворения жалобы, просил оставить оспариваемые акты без изменений.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в судебное заседание суда кассационной инстанции не направили, что в силу части 3 статьи 284 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения кассационной жалобы в их отсутствие.

В соответствии с частью 1 статьи 286 АПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность обжалуемых судебных актов в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно нее.

Изучив материалы дела, заслушав лиц, явившихся в судебное заседание, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, проверив в порядке статей 286, 287, 288 АПК РФ правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в судебном акте, установленным по делу фактическим

обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции пришел к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Из содержания обжалуемых судебных актов усматривается, что судами обеих инстанций установлены следующие обстоятельства.

Обращаясь в суд с заявлением об утверждении порядка продажи единственного жилья должника и приобретения замещающего, финансовый управляющий исходил из того, что по площади и стоимости единственное жилье значительно превышало разумные потребности должника и его несовершеннолетних детей, а денежные средства, полученные от продажи, даже с учётом расходов на приобретение замещающего жилья, могли быть направлены на погашение требований кредиторов, в связи с этим лишение спорного жилья исполнительского иммунитета имело экономический смысл, а не являлось бы исключительно штрафной санкцией за непогашение долга.

Суд первой инстанции, с чем согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 213.8, 213.26 Закона о банкротстве, Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 № 15-П, статьёй 58 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), статьями 33, 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее - СК РФ), разъяснениями, данными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (далее - Постановление № 15), решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 27.04.2017 № 130/8 «Об утверждении нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения в городском округе Красногорск», Законом Московской области от 28.12.2016 № 186/2016-ОЗ

«Об организации местного самоуправления на территории Красногорского муниципального района», пришёл к выводу, что представленный на утверждение порядок продажи единственного жилья и приобретения замещающего нарушает права должника, а кредиторы могли бы претендовать лишь на половину стоимости единственного жилья. С учётом указанных обстоятельств, по мнению суда, спорный порядок не подлежал утверждению.

В кассационной жалобе финансовый управляющий указывает, что утверждения судов о нарушении спорным положением прав должника и его несовершеннолетних детей, а также о возможности бывшей супруги должника претендовать на одну вторую долю в праве собственности на спорное жилье не соответствуют обстоятельствам дела.

Коллегия суда кассационной инстанции считает, что выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, сделаны с правильным применением норм права, поэтому оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы не усматривается.

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 каждый из кредиторов, должник, финансовый управляющий и иные заинтересованные лица могут выразить свое мнение, в том числе относительно наличия у существующего жилья признаков излишнего, экономической целесообразности его реализации для погашения требований

кредиторов, условий, на которых кредитор (собрание кредиторов) готов предоставить (приобрести) замещающее жилье, а также требований, которым такое замещающее жилье должно соответствовать.

В процедуре банкротства не исключается и возможность приобретения замещающего жилья финансовым управляющим за счет выручки от продажи имеющегося имущества должника. В этом случае в целях обеспечения права должника и членов его семьи на жилище, гарантированного частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации, условия сделок купли-продажи должны быть сформулированы таким образом, чтобы право собственности должника на имеющееся у него жилое помещение прекращалось не ранее возникновения права собственности на замещающее жилье, а также допускали 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.

Вопреки доводам финансового управляющего, порядок приобретения замещающего жилья не соответствует требованиям, установленным Постановлением № 15-П.

Пункт 1 спорного порядка гласит, что замещающее жильё приобретается за счёт средств, вырученных от реализации имущества должника. При этом, с учётом того, что сначала у должника должно возникнуть право собственности на замещающее жильё и появиться фактическая возможность переехать в него, пункт 1 и последующие пункты порядка не конкретизируют, как именно будет выполняться это условие. Например, отсутствует требование об обязательном указании в потенциальном договоре купли-продажи спорной квартиры, что, оплатив её стоимость, участник торгов будет вынужден ждать в течение времени, необходимого финансовому управляющему для приобретения замещающего жилья, регистрации права собственности должника в ЕГРН и передачи ему ключей.

Пункт 12 порядка приобретения замещающего жилья устанавливает, что оно приобретается в городском округе Красногорск. При этом городской округ Красногорск по площади значительно больше самого города, что следует из

статьи 1 Закона Московской области от 28.12.2016 № 186/2016-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Красногорского муниципального района». Таким образом, утверждение порядка продажи в текущей редакции позволило бы финансовому управляющему приобрести замещающее жильё с худшим географическим расположением, чем имеющееся.

Что касается довода финансового управляющего о преждевременности выводов судов о том, что квартира является совместной собственностью супругов, то в данном обособленном споре рассматривается вопрос о соответствии порядка продажи единственного жилья требованиям, указанным в постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации и выработанным на их основе судебной практикой. Более того, рассматривается вопрос о сохранении единственного жилья для должника и членов его семьи во избежание нарушения их конституционного права на жилище.

Вопрос распределения вырученных денежных средств решается отдельно на основании соответствующего заявления бывшего супруга должника в соответствии с пунктом 7 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».

Также несостоятелен довод финансового управляющего о том, что принятые судебные акты противоречат друг другу из-за отказа в признании недействительным положения о реализации единственного жилья и одновременного признания недействительным порядка приобретения замещающего жилья. Суды признали порядок продажи единственного жилья недействительным по причине нарушения им прав кредиторов. Однако данные недостатки устранимы, и финансовый управляющий, учтя и исправив их, не лишен возможности обратиться с новым заявлением по этому вопросу.

При этом коллегия суда округа полагает необходимым отметить следующее: добросовестный финансовый управляющий, принимая во внимание особую конституционную значимость права на жильё, а также учитывая, что преодоление исполнительского иммунитета (реализация единственного жилья)

согласно выработанной судебной практике невозможно без одновременного решения вопроса о приобретении замещающего жилья и до заселения должника и членов его семьи в такое жильё, не будет реализовывать единственное жильё до момента утверждения судами порядка его приобретения и до выяснения вопроса о наличии или отсутствии у бывшего супруга должника возможности претендовать на половину суммы от реализации спорной квартиры на основании пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Доводы кассационной жалобы свидетельствуют о несогласии кассатора с установленными судами обстоятельствами и оценкой доказательств и по существу направлены на их переоценку. Однако переоценка доказательств и установление новых обстоятельств находятся за пределами компетенции арбитражного суда кассационной инстанции, определенной статьями 286, 287 АПК РФ.

При рассмотрении дела и вынесении обжалуемых судебных актов кассационная инстанция не выявила нарушений норм материального и процессуального права, которые могли бы послужить основанием для их отмены, судами первой и апелляционной инстанций установлены все существенные для дела обстоятельства, изучены все доказательства и дана надлежащая правовая оценка, следовательно, выводы судов основаны на всестороннем и полном исследовании доказательств, в связи с чем кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Поскольку определением Арбитражного суда Московского округа от 17.03.2026 Георгадзе Р.А. предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины до рассмотрения кассационной жалобы по существу, на основании подпункта 20 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации с Георгадзе Р.А. подлежит взысканию в доход федерального бюджета государственная пошлина в размере 20 000 рублей.

Руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Московской области от 06.11.2025, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2026 по делу А41-76506/2022 в оспариваемой части оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Взыскать в федеральный бюджет с Георгадзе Регины Амирановны государственную пошлину за подачу кассационной жалобы в размере 20 000 рублей.

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 Ю.В. Трошина

Судьи В.Я. Голобородько

Д.В. Каменецкий

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 16.09.2025 10:38:00
Кому выдана Трошина Юлия Валерьевна

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 27.06.2025 10:12:12
Кому выдана Каменецкий Дмитрий Владимирович

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 24.06.2025 5:21:59
Кому выдана Голобородько Валентина Янкелевна