



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об исключении имущества из конкурсной массы

г. Москва

07 декабря 2023 года

Дело №А41-21423/22

Резолютивная часть определения оглашена 06.12.2023.

Определение в полной форме изготовлено 07.12.2023.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Д.В. Политова, при ведении протокола судебного заседания секретарем А.Р.Гусейновой, рассмотрев заявление должника Каюмовой М.М. об исключении из конкурсной массы единственного жилья сведения о присутствии представителей отражены в протоколе

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 17.01.2023 по делу №А41-21423/22 в отношении Каюмовой Марины Маликовны введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Рожков Юрий Владимирович.

Должница Каюмова М.М. обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением, в котором просила суд исключить из конкурсной массы жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, с. Ромашково, ул. Раздоровская, д.27А, кадастровый №50:20:0010201:2107; земельный участок кадастровый №50:20:0010201:1511. Заявление было принято к производству определением от 31.03.2023, судебное заседание четыре раза откладывалось с целью предоставления финансовому управляющему и кредитору должника возможности представления дополнительных доказательств, в том числе роскошности жилья и возможности приобретения для должника замещающего жилья с учетом его семейного положения и иных существенных обстоятельств.

После четвертого отложения судебного заседания и спустя более полугода после принятия заявления должника к производству единственное, что сделали финансовый управляющий и кредитор это провели собрание

кредитора, на котором приняли общее декларативное решение приобрести для должника замещающее жилье, финансовый управляющий пояснил суду, что ни им ни кредитором не было разработано соответствующее положение о торгах, предполагающее приобретение замещающего жилья, также не приобретено замещающее жилье, кредитор не изъявил волю в будущем приобрести за счет своих средств замещающее жилье с последующей компенсацией за счет средств, вырученных от продажи дома с земельным участком. Сроки рассмотрения заявления должника истекли неоднократно.

Представитель должника пояснил суду, что его доверителю стало известно то, что в конкурсную массу включено единственное жилье должника – жилой дом, расположенный по адресу: МО, г. Одинцово, с. Ромашково, ул. Раздоровская, д. 27А, кад. № 50:20:0010201:2107, площадь – 414 м², а также земельный участок, на котором он расположен: кад. № 50:20:0010201:1511. Категория и виды разрешенного использования: Земли населенных пунктов; Для индивидуального жилищного строительства; площадь — 501.81 м².

Представитель должника пояснил суду, что указанное имущество является единственным жильем Должника и членов его семьи-мужа, сына, дочери и ее семьи. Данный дом представляет собой двухэтажное деревянное строение, большая часть помещений которого не пригодны для проживания из-за отсутствия отделки и какой-либо мебели, и не отвечает признакам роскошного жилья. Доказательства обратного финансовым управляющим не представлены. У такового было достаточно времени для сбора и представления таковых. Представленные в материалы дела фотографии помещений дома свидетельствуют о достоверности доводов должника об отсутствии признаков роскошности анализируемого дома. Таким образом суд делает вывод о злоупотреблении финансовым управляющим правом при включении единственного жилья должника в конкурсную массу. Также суд учитывает пассивное поведение кредитора должника в рамках дела о банкротстве, не предложившего свой вариант положения о продаже анализируемого имущества, а также длительное пассивное поведение финансового управляющего не предложившего конкретных мер по реализации единственного жилья должника при соблюдении баланса интересов должника и кредитора и права должника на жилище. При этом установленный законодателем срок на ведение процедуры реализации имущества истек и продлевался судом по просьбе финансового управляющего.

Пунктом 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В силу положений статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности следующее имущество: 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. Данный дом не является предметом ипотеки или иного обременения прав. По смыслу указанных норм жилое помещение может быть исключено из конкурсной массы при наличии следующих условий: земельный участок с расположенным на нем жилым помещением 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 нашем случае соблюдены все указанные выше условия, полагаю, что данное имущество Должника подлежит исключению из конкурсной массы.

Сложившаяся судебная практика также защищает единственное жилье должника от обращения взыскания (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761 по делу № А73-12816/2019; Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П). Представитель должника пояснил суду, что, учитывая рыночную стоимость данного жилого дома и участка, предоставление замещающего жилья, пригодного для проживания, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, лишена экономической целесообразности. Данное обстоятельство полностью согласуется с пассивным поведением кредитора и финансового управляющего при рассмотрении вопроса о приобретении замещающего жилья. При этом ни финансовым управляющим, ни кредитором должника не заявлены доводы о каких-либо злоупотреблениях должника в связи с приобретением соответствующего дома, создания неотделимых улучшений, на средства кредиторов и без намерения возвращать полученные заемные денежные средства. Также суд учитывает отсутствие доказательств того, что финансовый управляющий по итогам осмотра дома и участка включил какое-либо находящееся в доме и на участке имущество в конкурсную массу с целью его последующей реализации.

В данном случае суд содействовал кредитору и финансовому управляющему в предоставлении таковых возможности принять соответствующие решения и иные меры, направленные на реализацию имущества должника с приобретением замещающего жилья и откладывал судебное заседание четыре раза, что свидетельствует о том, что отложение судебного заседания в пятый раз лишено смысла. Анализируемое имущество является единственным жильем должника, данное обстоятельство участниками дела не оспаривается, признаков роскошности у анализируемого дома и участка не установлено, довод о роскошности не заявлен, доказательства не представлены на протяжении более полугода. Таким образом, рассмотрение заявления должника судом первой инстанции не является преждевременным.

При изложенных обстоятельствах, заявленные требования должника подлежат удовлетворению.

Руководствуясь положениями статей 184, 185 и 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

исключить из конкурсной массы должника Каюмовой М.М. жилой дом с кадастровым номером 50:20:0010201:2101 и соответствующий земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010201:1511.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.В. Политов