

Оспаривание сделок с единственным пригодным для проживания жилым помещением в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)

Научный руководитель – Михайлов Андрей Валерьевич

Галиуллина Диана Руслановна

Студент (бакалавр)

Казанский (Приволжский) федеральный университет, Юридический факультет, Казань,
Россия

E-mail: diargaliullina@stud.kpfu.ru

Острота вопроса о балансе интересов должника и его кредиторов при применении исполнительского иммунитета в отношении единственного пригодного для проживания жилого помещения обусловлена не только отсутствием развития законодательного регулирования исполнительского иммунитета, но и особой сложностью противопоставления имущественных прав кредиторов и социально значимого конституционного права должника на жилище.

Проблема включения единственного жилья несостоятельного должника-гражданина в конкурсную массу является одной из причин активного развития правовых позиций по вопросу применения исполнительского иммунитета в судебной практике.

Конкурсное оспаривание сделок по отчуждению жилого помещения, являющегося единственным жилым помещением для приобретателя по сделке, приобретает особую актуальность как способ предотвращения вывода активов должника с помощью искусственного создания условий для применения исполнительского иммунитета.

Отличие конкурсного оспаривания сделки с единственным жильем от обращения взыскания на единственное жилье обусловлено правовой природой института недействительности сделки: право собственности гражданина, сделка с которым была признана недействительной в ходе конкурсного оспаривания, признается никогда не возникавшим, что характерно для вещной теории конкурсного оспаривания [4].

В связи с изложенным возникает вопрос о соотношении вещной теории конкурсного оспаривания и положением законодательства о гражданском судопроизводстве о действии исполнительского иммунитета в отношении жилого помещения, которое принадлежит должнику на праве собственности. В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда РФ уже сам по себе установленный факт того, что жилое помещение является для гражданина единственным пригодным для проживания, должен учитываться и в ситуации, когда юридически гражданин не является собственником указанного помещения в результате признания сделки недействительной [4].

Поскольку целью оспаривания сделок в рамках дела о банкротстве является пополнение конкурсной массы, не подлежит признанию недействительной сделка, если в результате конкурсного оспаривания имущество будет невозможно реализовать для удовлетворения требований кредиторов, в частности, если оно будет защищено исполнительским иммунитетом [5]. Однако данное разъяснение применяется при условии, что отчуждающий единственное жилое помещение должник на момент рассмотрения спора проживал и продолжает проживать в нем, действительно считая данное жилое помещение своим единственным жильем [2].

Конституционным Судом РФ в связи с признанием положений пункта 1 статьи 61² и пункта 11 статьи 189⁴⁰ Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" не соответствующими Конституции РФ в постановлении от 03.02.2022 №5-П был сформулирован специальный порядок предоставления денежных средств покупателю-гражданину

по признанной недействительной на основании неравноценности сделки купли-продажи с жилым помещением, которое является для приобретателя единственным пригодным для проживания. Указанному гражданину предоставляется часть денежных средств, полученных от продажи такого жилого помещения с торгов в процедуре банкротства, в размере уплаченной им по договору цены; данная денежная сумма не попадает в конкурсную массу. Кроме того, гражданин также сохраняет право пользования жилым помещением до получения денежных средств и после их получения в течение установленного судом разумного срока [4].

Приведенный механизм может рассматриваться как близкий к порядку предоставления замещающего жилья при банкротстве гражданина, который был сформулирован в правовой позиции Верховного Суда РФ [1]. Однако последний является более универсальным, поскольку предусматривает возможность предоставления жилого помещения финансовым управляющим за счет выручки от продажи иного имущества должника или кредитором в порядке, установленном судом.

Применение специального порядка в случае конкурсного оспаривания злостных (франдаторных) сделок, совершаемых с целью вывода активов должника, представляется обоснованным. Недобросовестное поведение гражданина-приобретателя по сделке с целью создания условий для применения к полученному по сделке жилому помещению исполнительскому иммунитету должно быть квалифицировано как злоупотребление правом, что является основанием для отказа в применении исполнительского иммунитета, а соответственно, и невозможности получения денежных средств в специальном порядке.

Таким образом, конкурсное оспаривание сделок с жилым помещением, которое является единственным пригодным для проживания гражданина-приобретателя по сделке, требует специального нормативного регулирования в части предоставления возмещения стороне по сделке. С целью соблюдения баланса интересов такой механизм должен дифференцироваться в зависимости от основания (состава) конкурсного оспаривания.

Источники и литература

- 1) Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.07.2021 №303-ЭС20-18761 по делу № А73-12816/2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс».
- 2) Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 30.08.2021 №307-ЭС21-8025 по делу № А56-7844/2017 // Справочная правовая система «Консультант Плюс».
- 3) Постановление Конституционного Суда РФ по делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 21325 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова от 26.04.2021 № 15-П // Российская газета. 2021. 6 мая.
- 4) Постановление Конституционного Суда РФ по делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 61.2 и пункта 11 статьи 18940 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина С.В. Кузьмина от 03.02.2022 №5-П // Российская газета. 2022. 23 февраля.
- 5) Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 №48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» // Российская газета. 2019. 9 января.