

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА**

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 февраля 2023 года

Дело № А56-46904/2020

Арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Чернышевой А.А., судей Воробьевой Ю.В. и Мирошниченко В.В.,

рассмотрев 06.02.2023 в открытом судебном заседании кассационную жалобу Бойковой Анжелики Владимировны на определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.10.2022 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2022 по делу № А56-46904/2020/искл.1,

**у с т а н о в и л:**

Производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Бойковой Анжелики Владимировны возбуждено определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.06.2020 на основании ее собственного заявления.

Решением от 25.08.2020 Бойкова А.В. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Андреев Валентин Павлович.

Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 29.08.2020 № 156.

Определением от 22.04.2022 Андреев В.П. освобожден от исполнения возложенных на него обязанностей.

Определением от 09.06.2022 новым финансовым управляющим утвержден Булгаков Даниэль Игоревич.

В рамках дела о банкротстве Бойкова А.В. обратилась в суд с заявлением об исключении из конкурсной массы должника права требования по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 25.09.2015 № 13-13 в отношении однокомнатной квартиры № 13 общей проектной площадью 41,6 кв. м (жилая площадь 18 кв.м) (далее – Квартира № 13), а также права требования по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 25.09.2015 № 13-15 в отношении однокомнатной квартиры № 15 общей проектной площадью 38,3 кв. м (жилая площадь 15,7 кв.м) (далее – Квартира № 15), расположенных на втором этаже многоквартирного дома (строительный номер 13) по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, Соколовское с.п., в районе д. Лопотово, на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0040312:836.

Определением от 03.10.2022 (с учетом определения от 14.10.2022 об исправлении опечатки) в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от

01.12.2022 определение от 03.10.2022 оставлено без изменения.

Не согласившись с вынесенными по результатам рассмотрения заявления судебными актами, Бойкова А.В. обратилась в Арбитражный суд Северо-Западного округа с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и представленным в материалы дела доказательствам, просит определение от 03.10.2022 и постановление от 01.12.2022 отменить, принять по делу новый судебный акт – об удовлетворении заявленных требований.

В обоснование кассационной жалобы ее податель ссылается на то, что из конкурсной массы возможно исключить объект незавершенного строительства; при этом исключению подлежат жилые помещения с индивидуально-определенными признаками. Применительно к рассматриваемому случаю, как отмечает податель жалобы, индивидуально-определенные признаки спорных квартир определены в договорах долевого участия.

Податель жалобы указывает, что минимальный размер общей площади жилого помещения для должника и членов его семьи, проживающих совместно, составляет 18 кв.м на каждого человека, а в отношении Бойкова Глеба Германовича такая норма подлежит увеличению в два раза. Следовательно, общий минимальный размер площади жилого помещения для должника и членов его семьи составляет 90 кв.м.

Податель жалобы настаивает, что спорное имущество представляет собой единственное пригодное для постоянного проживания помещение для должника и его семьи, а потому на него распространяется исполнительский иммунитет.

Податель жалобы обращает внимание на то, что иное недвижимое имущество в собственности Боковой А.В. отсутствует.

По мнению подателя жалобы, коль скоро обжалуемыми судебными отказано в исключении Квартир, то они будут реализованы с торгов по результатам рассмотрения обособленного спора № А56-46904/2020/утв.1, в связи с чем будут нарушены права Бойковой А.В. и членов ее семьи, гарантированные статьей 40 Конституции Российской Федерации,

Участвующие в деле лица надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, однако своих представителей в судебное заседание не направили, что в соответствии со статьей 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения жалобы в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, обращаясь в суд с рассматриваемым заявлением, Бойкова А.В. сослалась на то, что в собственности должника и членов ее семьи находилась квартира, расположенная по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кочубея, д. 21, корп. 5, которая отчуждена по договору купли-продажи (дата перехода права собственности 30.11.2015) в целях приобретения жилого имущества, соответствующего для проживания должника и членов его семьи.

Из пояснений должника следует, что на вырученные от продажи квартиры средства должником приобретены права требования по трем договорам долевого участия, заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительных технологий – Гермес» (далее - ООО «ЦСТ-Гермес»), в отношении квартир № 13-15, расположенных на 2-м этаже многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, Соколовское с.п., в районе д. Лопотово, на земельном участке с кадастровым номером

50:09:0040312:836.

Обозначенное имущество выявлено и включено финансовым управляющим в конкурсную массу.

Право требования по договору долевого участия в отношении квартиры № 14 перешло к залоговому кредитору – акционерному обществу «Россельхозбанк» ввиду оставления за собой предмета залога по цене 2 143 800 руб.

Соответствующие сведения опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от 11.10.2021 № 7456660.

В своем заявлении Бойкова А.В. настаивает на том, что объект будет достроен, а следовательно, Квартиры № 13 и № 15 будут использованы для проживания должника и членов его семьи. Указанные помещения, как отметила Бойкова А.В., являются единственными пригодными для постоянного проживания должника и ее семьи помещениями.

Суд первой инстанции не усмотрел оснований для исключения спорного имущества из конкурсной массы должника, в связи с чем определением от 03.10.2022 отказал в удовлетворении заявления.

Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции и постановлением от 01.12.2022 оставил определение от 03.10.2022 без изменения.

Проверив законность обжалуемых судебных актов исходя из доводов, приведенных в кассационной жалобе и в возражениях относительно указанной жалобы, Арбитражный суд Северо-Западного округа приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 названной статьи.

В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством.

По мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов.

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

Определение об исключении имущества гражданина из конкурсной массы или об отказе в таком исключении может быть обжаловано.

Перечень имущества, принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, приведен в части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ).

Согласно абзацу второму части 1 статьи 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на 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, за исключением указанного в данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Как следует из разъяснений, приведенных в пункте 3 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», исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, абзац второй части 1 статьи 446 ГПК РФ).

Частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Часть 1 статьи 16 ЖК РФ к жилым помещениям относит: жилой дом, часть жилого дома; квартиру, часть квартиры; комнату.

По смыслу приведенных правовых норм, предусмотренный абзацем 2 части 1 статьи 446 ГПК РФ имущественный (исполнительский) иммунитет означает запрет обращать взыскание на любой вид жилого помещения, определенный Жилищным кодексом Российской Федерации, если соответствующее жилое помещение является для должника и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением и не является предметом ипотеки.

Таким образом, правила статьи 446 ГПК РФ на объекты, не отнесенные нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям, не распространяются.

Между тем в исключительных случаях в целях защиты конституционного права должника и членов его семьи на жилище, обеспечения условий нормального существования гражданина и гарантий его социально-экономических прав суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, может рассмотреть вопрос о возможности исключения из конкурсной массы апарт-отелей, объекта незавершенного строительства в случае, когда указанные объекты исходя из своих технических характеристик (наличия инженерных коммуникаций, электричества, отопления и пр.) отвечают признакам пригодности для постоянного проживания.

Пригодность помещения для постоянного проживания означает его соответствие системе требований, которые обеспечивают возможность проживания.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из того, что Бойкова А.В. не представила доказательств, подтверждающих соответствие объекта критериям жилого помещения, установленным в статье 15 ЖК РФ (изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) и Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым

домом и жилого дома садовым домом (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

Суды выяснили, что на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0040312:836 имеется объект недвижимости - объект незавершенного строительства, в отношении которого за должником зарегистрированы права требования по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

В материалы спора представлено информационное письмо от 26.08.2022 № 07-727/2022 унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Московской области», в соответствии с которым решение наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по вопросу № 1 «О принятии решений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и о предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства третьим лицам» (протокол от 01.12.2020 № НС-22/2020) в отношении объектов незавершенного строительства застройщика общества с ограниченной ответственностью «ЦСТ-Гермес» (Московская область) отменено, дальнейшее осуществление мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0040312:836, фондом осуществляться не будет по причине отсутствия финансирования.

Одновременно фонд информировал о том, что степень готовности многоквартирного дома под строительным номером 13, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0040312:836, составляет 42%.

Обозначенные обстоятельства подтверждаются письмом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» от 02.08.2022 № 08-21629-МД, согласно которому в настоящее время фондом осуществляется комплекс мероприятий, направленных на возможность принятия нового решения о выплате возмещения гражданам - участникам строительства вышеуказанного объекта незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ (в редакции от 30.12.2021) «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Правилами выплат Фондом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 (планируемый срок принятия решения - IV квартал 2022 года).

Изложенное позволило судам сделать вывод о том, что фактически заявленное должником к исключению из конкурсной массы имущество - Квартиры № 13 и № 15 многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0040312:836 по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, не является единственным пригодным для проживания должника жилым помещением, а представляет собой часть объекта незавершенного строительства со степенью готовности 42%, непригодного в настоящее время для проживания должника и членов ее семьи.

Вывод судов об отсутствии оснований для исключения спорных прав требования из конкурсной массы на основании пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве и статьи 446 ГПК РФ соответствует фактическим обстоятельствам спора и нормам права.

Оснований для переоценки указанных выводов судов у кассационной

инстанции не имеется в силу законодательно ограниченных пределов рассмотрения дела, установленных статьями 286 и 287 АПК РФ.

Материалы дела исследованы судами двух инстанций полно, всесторонне и объективно, представленным доказательствам дана надлежащая правовая оценка, выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам спора и нормам права. Оснований для отмены принятых судебных актов по приведенным в кассационной жалобе доводам не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 288 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебных актов, суд округа не установил.

Кассационная жалоба не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 286, 287, 289 и 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.10.2022 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2022 по делу № А56-46904/2020/искл.1 оставить без изменения, а кассационную жалобу Бойковой Анжелики Владимировны – без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Чернышева

Судьи

Ю.В. Воробьева

В.В. Мирошниченко