

«Недобросовестные маневры» довели до ВС РФ. Единственное ли было жилье?

[R regnum.ru/news/society/2525049.html](https://regnum.ru/news/society/2525049.html)

23 ноября 2018 г.



Москва, 23 ноября 2018, 15:49 — **REGNUM** Верховный суд вынес не решение по квартире должника, а постановление, которым отправил дело на новое рассмотрение. Теперь суд первой инстанции должен рассмотреть дело заново, уточнила корреспонденту **ИА REGNUM** управляющий директор юридической компании Heritage Group **Ольга Кириллова**, комментируя постановление Верховного суда о возможности изъятия у банкрота в пользу кредитора единственного жилья.

Ранее коллегия Верховного суда удовлетворила кассационную жалобу на акты нижестоящих судов по делу Анатолия Фрущака. Нижестоящие инстанции освободили должника-банкрота от необходимости продавать свою пятикомнатную квартиру площадью 198 кв. м для уплаты долга.

«Суд первой инстанции должен рассмотреть дело заново с учётом того, что имеется судебный акт Московского областного суда, установивший в 2016 году, что Анатолий Фрущак искусственно создал ситуацию, в которой спорная квартира осталась его единственным жильём.

Ранее пятикомнатная квартира была у ответчика не единственной, но он сознательно вывел всё имущество, и суд счёл эти «манёвры» злоупотреблением правом с целью невыплаты долга кредитору. То есть имеется вступивший в законную силу акт, которым Фрущак отказано в признании данной жилищной

площади единственным жильём. Иммунитет единственного жилья, установленный статьей 446 Гражданского кодекса (ГК) Российской Федерации, не может быть применён к нему.

Предвосхищая ваш вопрос о том, мог ли Фрущак, например, обменять данную квартиру на меньшую, но с доплатой, и расплатиться с истцом, замечу, что с момента начала процедуры банкротства он не может самостоятельно распоряжаться своим имуществом. Фактически он и не собирался обслуживать свои долговые обязательства перед Андреем Кузнецовым, выведя всё имущество именно с целью причинения вреда кредитору.

Недобросовестность ответчика доказана адвокатами Кузнецова на основании того, что до начала взыскания кредитором долга у Фрущака были все возможности решить проблему мирным путём, а в его собственности были другие объекты недвижимости.

Последствием вынесенного ВС РФ постановления может стать включение квартиры должника в конкурсную массу и её продажа с торгов. Не стоит рассматривать это как попытку преодоления вполне логичной позиции Конституционного Суда (КС) Российской Федерации по вопросу об имущественном иммунитете единственного жилья. В ситуации с Фрущаким речь идет о сознательном причинении вреда кредитору, в результате которого квартира оказалась единственным жильем чисто формально.

Будут ли прецеденты по другим делам? Во многом это зависит от решения суда первой инстанции при новом рассмотрении. Весьма вероятно, что в делах, где должник намеренно избавляется от имущества (в том числе прикрываясь ст. 446 ГК РФ) с целью причинения вреда кредиторам, подобные прецеденты будут.

Я думаю, что должен быть законодательно реализован механизм, который поможет в подобных ситуациях эффективно защищать интересы не только должников, но и кредиторов — изымать единственное жильё у недобросовестных должников, продавать его, а на вырученные денежные средства покупать для должника минимально соответствующее нормативам жильё, оставшиеся денежные средства направлять на покрытие долгов перед кредиторами».

С этой точкой зрения согласен Управляющий партнер MITSAN Consulting **Дмитрий Желнин**. По его словам, опасения, что это решение может быть попыткой преодолеть позицию КС РФ по вопросу об имущественном иммунитете единственного жилья, не оправданы.

«Необходимо рассматривать позицию ВС РФ именно через призму конкретного дела. Во-первых, налицо злоупотребление правом со стороны должника. Факт неуплаты долга в течение многих лет говорит о профессиональном уклонении должника от обязанности по возврату денежных средств.

Во-вторых, вряд ли можно говорить о единственном жилье (без которого должник останется буквально на улице), когда стоимость такого имущества составляет 28 млн рублей. Ну и, в-третьих, непонятно, почему кредитор не требовал продажи данной квартиры.

На вырученные деньги можно было и долг закрыть, и квартиру дешевле купить. А что касается судебного решения, то суд его не принял, а отправил на новое рассмотрение, указав на факты, на которые при новом рассмотрении надо нижестоящему суду обратить внимание. Точка в деле еще не поставлена».