



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6283/13

Москва

26 ноября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного  
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М.,  
Андреевой Т.К., Бациева В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В.,  
Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Разумова И.В.,  
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Михайлова Андрея Владимировича –  
конкурсного управляющего имуществом индивидуального  
предпринимателя Мокичевой Галины Александровны – о пересмотре в  
порядке надзора определения Арбитражного суда Республики Татарстан  
от 13.09.2012 по делу № А65-15362/2009, постановления Одиннадцатого  
арбитражного апелляционного суда от 15.11.2012 и постановления

Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.03.2013 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель индивидуального предпринимателя Мокичевой Галины Александровны – Шемаев О.Л.

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

В рамках дела о банкротстве индивидуального предпринимателя Мокичевой Г.А. (должника) последняя обратилась в Арбитражный суд Республики Татарстан с жалобой на действия конкурсного управляющего ее имуществом Михайлова А.В., выразившиеся в выставлении на торги расположенной в городе Казани трехкомнатной квартиры, а также с заявлением об исключении данного имущества из конкурсной массы.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.01.2012 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2012 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 04.07.2012 названные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела к участию в нем в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета обособленного спора, привлечены Мокичев Дмитрий Сергеевич, Мокичев Сергей Дмитриевич, Осипов Виктор Васильевич (конкурсный управляющий имуществом индивидуального предпринимателя Мокичева Д.С.) и общество с ограниченной ответственностью «НэдЛенд».

Мокичева Г.А. уточнила свою жалобу, просила признать незаконными действия конкурсного управляющего Михайлова А.В. по передаче доли в размере 4/5 в праве общей долевой собственности на

упомянутую квартиру закрытому акционерному обществу «Доставка» (далее – общество «Доставка»), настаивала на удовлетворении заявления об исключении названной квартиры из конкурсной массы.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.09.2012 требования Мокичевой Г.А. удовлетворены: суд признал незаконными действия конкурсного управляющего Михайлова А.В. и исключил из конкурсной массы должника спорную квартиру.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.11.2012 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 05.03.2013 определение от 13.09.2012 и постановление от 15.11.2012 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора определения суда первой инстанции от 13.09.2012, постановления суда апелляционной инстанции от 15.11.2012 и постановления суда кассационной инстанции от 05.03.2013 конкурсный управляющий Михайлов А.В. просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявление Мокичева Г.А. просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя Мокичевой Г.А., Президиум считает, что обжалуемые судебные акты и постановление суда кассационной инстанции от 04.07.2012 подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, 07.05.2007 между Мокичевой Г.А.,

занимающейся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (заемщицей), и Татарским акционерным банком экономического развития (открытым акционерным обществом; далее – Татэкобанк) заключен кредитный договор № 74/07п.

Участвующими в обособленном споре лицами не оспаривается факт предоставления по этому договору Татэкобанком кредита Мокичевой Г.А. в размере 5 000 000 рублей на пополнение оборотных средств.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между Мокичевой Г.А. и Мокичевым С.Д. (созалогодателями) и Татэкобанком (кредитором-залогодержателем) заключен договор ипотеки от 07.05.2007 № 313, по которому созалогодатели передали залогодержателю в залог доли в праве общей долевой собственности на названную квартиру в размере 4/5 и 1/5 соответственно.

Договор ипотеки зарегистрирован в установленном порядке.

Заемщица договорные обязательства по возврату суммы займа и уплате процентов не исполнила.

Татэкобанк по договору цессии от 10.07.2009 уступил обществу «Доставка» требование к Мокичевой Г.А.

В рамках дела о банкротстве требование общества «Доставка» включено в реестр требований кредиторов должника.

Заочным решением Приволжского районного суда города Казани от 21.01.2010 по делу № 2-34/10 в пользу общества «Доставка» взыскана в том числе задолженность по упомянутому кредитному договору, а также обращено взыскание на квартиру, заложенную по договору ипотеки от 07.05.2007 № 313.

В ходе конкурсного производства определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.09.2011 установлена начальная продажная цена заложенной Мокичевой Г.А. доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру в размере 3 288 000 рублей.

Впоследствии, сославшись на то, что повторные торги по продаже заложенного имущества признаны несостоявшимися, общество «Доставка» приняло решение оставить предмет залога за собой.

Конкурсный управляющий Михайлов А.В. заключил с обществом «Доставка» соглашение от 07.12.2011 о передаче последнему доли Мокичевой Г.А. в размере 4/5 в праве общей долевой собственности на квартиру.

Должник обратился в суд с жалобой на действия конкурсного управляющего, выразившиеся в передаче доли залогодержателю, а также заявил ходатайство об исключении квартиры из конкурсной массы.

Удовлетворяя требования должника при новом рассмотрении спора, суды исходили из того, что трехкомнатная квартира является единственным пригодным для постоянного проживания Мокичевой Г.А. и членов ее семьи помещением. Констатировав факт предоставления кредита на пополнение оборотных средств, а не на цели, связанные с приобретением или строительством квартиры, ее капитальным ремонтом или производством иных неотделимых улучшений, суды сочли, что на заложенное имущество не может быть обращено взыскание.

Между тем судами не учтено следующее.

Пунктом 1 статьи 205 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в конкурсную массу не включается имущество гражданина, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание.

Согласно части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного

проживания помещением, за исключением имущества, которое является предметом ипотеки и на которое в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из пунктов 1 и 2 статьи 6, пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) следует, что залогодержатель вправе обратиться взыскание на квартиру, заложенную по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этой квартиры требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, причем независимо от того, на какие цели предоставлен заем (кредит); сам по себе факт наличия у гражданина-должника жилого помещения, являющегося для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания, не препятствует обращению взыскания на него, если оно обременено ипотекой.

Пункт 1 статьи 78 Закона об ипотеке регулирует лишь особенности прекращения права пользования жилым домом или квартирой при обращении залогодержателем взыскания на них в ситуации, когда дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение.

Выводы судов о том, что положения указанного пункта устанавливают исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания помещения, переданного в ипотеку, ошибочны.

Таким образом, требования Мокичевой Г.А. по тем основаниям, которые она сама сформулировала при обращении в арбитражный суд, а именно наличие исполнительского иммунитета в отношении

обремененной ипотекой единственной пригодной для постоянного проживания квартиры, не подлежали удовлетворению.

В рамках настоящего обособленного спора по каким-либо иным основаниям Мокичева Г.А. не оспаривала действия конкурсного управляющего Михайлова А.В. и не просила исключить упомянутое имущество из конкурсной массы.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты и постановление суда кассационной инстанции от 04.07.2012 как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

#### ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 04.07.2012 по делу № А65-15362/2009 Арбитражного суда Республики Татарстан, определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.09.2012, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.11.2012 и постановление Федерального

арбитражного суда Поволжского округа от 05.03.2013 по тому же делу отменить.

Определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.01.2012 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2012 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов