



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-37331/2022

г. Нижний Новгород 5 декабря 2023 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе: судьи Трухиной Юлии Павловны (шифр21-319/5),

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Краевым А.А., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего

об утверждении мирового соглашения, заключенного между ПАО «Сбербанк» (ИНН7707083893, ОГРН 1027700132195), и третьим лицом

при участии в судебном заседании:

от ПАО «Сбербанк»: Кормушкина И.В. (доверенность от 20.04.2022),

от должника и третьего лица: (доверенность от 17.10.2022),

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 20.02.2023 (далее - должник) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утверждена

Сведения о признании гражданина несостоятельным (банкротом) опубликованы в газете «Коммерсантъ» №38 от 04.03.2023.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 25.04.2023 требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» включены в третью очередь реестра требований кредиторов размере 953 456,28 руб.

Требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» в реестре требований кредиторов в размере 499 293,30 руб., вытекающие их кредитного договора №4356/66027 от 05.12.2011, установлены как требования кредиторов третьей очереди, обеспеченные залогом имущества должника.

В Арбитражный суд Нижегородской области 13.07.2023 от финансового управляющего (далее - заявитель, управляющий) поступило заявление об утверждении мирового соглашения, заключенного между ПАО Сбербанк, и

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

В судебном заседании представитель кредитора указал, что между лицами, участвующими в деле, согласованы условия мирового соглашения, просит утвердить данное мировое соглашение.

Представитель должника и третьего лица, ходатайство финансового управляющего считает подлежащим удовлетворению.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, заслушав лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно части 4 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут закончить дело мировым соглашением в порядке, предусмотренном главой 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьями 138, 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение, если оно не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

В силу части 5 статьи 49, части 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Таким образом, нормами процессуального законодательства предусмотрена обязанность суда, утверждающего мировое соглашение, проверить, соответствует ли оно закону и не нарушает ли права других лиц, что обеспечивает правовые гарантии защиты интересов лиц, права которых могут быть затронуты достигнутым сторонами спора соглашением.

Согласно статье 140 Арбитражного процессуального кодекса РФ мировое соглашение заключается в письменной форме и подписывается сторонами или их представителями, наделенными соответствующими полномочиями.

Мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и о сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой. Сторонами соблюдены требования статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предъявляемые к форме и содержанию мирового соглашения, при наличии соответствующих полномочий у лиц, подписавших мировое соглашение.

При проверке условий мирового соглашения, судом установлено, что указанное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы кредиторов должника, поскольку исполнение обязательств по кредитному договору осуществляется третьим лицом, а именно [REDACTED], а не должником (пункт 5 мирового соглашения). Условиями мирового соглашения предусмотрено, что неисполненные обязательства перед ПАО Сбербанк России по ипотечному обязательству не погашаются при завершении процедуры банкротства (пункт 3 мирового соглашения).

С одной стороны, перед банком отсутствует просрочка по кредитному договору №4356/66027 от 05.12.2011, так как третье лицо, являясь созаемщиком, исправно платит по кредитному договору в предусмотренные договором сроки (срок действия кредитного

договора установлен до 05.12.2031). С другой стороны, права кредитора обеспечены залогом единственного жилья лица, в отношении которого введена процедура банкротства.

В Определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 № 305-ЭС22-9597 по делу № А41-73644/2020 указано, что в подобных обстоятельствах, суд, осознавая конституционно значимую ценность права на жилище (статья 40 Конституции Российской Федерации) и исполняя возложенные на него задачи, направленные на содействие установлению и развитию партнерских деловых отношений, мирному урегулированию споров, формированию обычаев и этики делового оборота(пункт 6 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), обязан предложить сторонам найти выход из сложившейся ситуации, приняв экономически обоснованное и взаимовыгодное решение, не нарушающее прав иных лиц. Такое решение должно одновременно предотвращать преждевременное обращение взыскания на единственное жилое помещение при надлежащем исполнении кредитных обязательств иным лицом и сохранять за банком право обращения взыскания на предмет залога в случае нарушения условий кредитного договора.

Характерной особенностью ипотеки в отношении единственного жилья является то, что взыскание на него может быть обращено лишь при предъявлении требования залогодержателем. Следовательно, наличие(отсутствие) такого жилья в конкурсной массе обусловлено исключительно волеизъявлением залогодержателя и не зависит от иных кредиторов, объема их требований.

С учетом этого суд в ситуации, когда обеспеченное залогом обязательство надлежащим образом исполняется третьим лицом (или имеется лицо, готовое взять на себя обязанность по его исполнению), утверждает мировое соглашение в отношении этого единственного жилья, по условиям которого взыскание на данное имущество не обращается, при этом залогодатель не освобождается от исполнения обязательства перед залоговым кредитором по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве). По условиям подобного соглашения погашение обеспеченного обязательства не может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы.

Конкурсными кредиторами возражений против утверждения мирового соглашения не заявлено, заключение мирового соглашения в данном случае направлено на соблюдение права должника на жилище, гарантированного Конституцией РФ.

Доказательства, подтверждающие финансовую возможность исполнения третьим лицом условий мирового соглашения, в материалы дела представлены.

Таким образом, исследовав материалы дела и условия мирового соглашения, суд признает, что в соответствии со статьей 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации условия мирового соглашения не противоречат закону и не нарушают права и интересы других лиц, в связи с чем, подлежит утверждению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 150, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение, заключенное между должником \_\_\_\_\_, ПАО Сбербанк России и \_\_\_\_\_ на следующих условиях:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», в лице заместителя председателя Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк Скребца Дениса Дмитриевича, действующего на основании доверенности № ВВБ/97-Д от 10.04.2023, именуемое в дальнейшем «Кредитор», \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Должник», являющиеся лицами, участвующими в деле о банкротстве № А43-37331/2022, а также \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Третье лицо», далее именуемые также «Стороны», учитывая, что:

- требования Кредитора, вытекающие из кредитного договора № 4356/66027 от 05.12.2011 (далее – Кредитный договор), включены в реестр требований кредиторов Должника как требования кредиторов третьей очереди, обеспеченные залогом имущества

Должника, согласно определению Арбитражного суда Нижегородской области от 16.05.2023 в деле о банкротстве № А43-37331/2022;

- просроченная задолженность по Кредитному договору на дату заключения настоящего Мирowego соглашения отсутствует;

- в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Должник и Третье лицо предоставили Кредитору в залог приобретаемый объект недвижимости, а именно: квартиру, расположенную по адресу: Нижегородская обл., с. [REDACTED], кадастровый номер: [REDACTED] (далее – Залоговый объект). Данный объект недвижимости является единственным жильем для Должника и Третьего лица,

заключили настоящее Мирowego соглашение о нижеследующем:

1. Мирowego соглашение заключается по взаимному согласию Сторон в соответствии со статьями 49, 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главы 8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, применяемой с учетом норм и правоприменительной практики, содержащихся в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 № 305-ЭС22-9597 по делу № А41-73644/2020.

2. Общая сумма задолженности Должника, имеющаяся перед Кредитором на основании Кредитного договора, на дату подписания настоящего Мирowego соглашения составляет 486 548.89 рублей.

3. Правило об освобождении гражданина от обязательств перед Кредитором не применяется к обязательствам Должника по Кредитному договору по итогам завершения процедуры реализации имущества гражданина по делу № А43-37331/2022 о несостоятельности (банкротстве) Должника в Арбитражном суде Нижегородской области до полной уплаты задолженности по Мирowego соглашению.

4. В рамках процедуры банкротства в отношении Должника по делу А43-37331/2022 реализация Залогового объекта с торгов в банкротстве не осуществляется, за исключением случаев нарушения Мирowego соглашения (п. п. 12, 17, 18 настоящего Мирowego соглашения).

5. Погашение обязательства по Кредитному договору в период действия процедуры банкротства Должника по делу А43-37331/2022 возлагается на Третье лицо как созаемщика по Кредитному договору и не может осуществляться самим Должником, а также за счет иного имущества Должника, на которое претендуют другие кредиторы в рамках процедуры банкротства по делу № А43-37331/2022.

6. Регрессное возмещение Третьему лицу возможно только после полного исполнения условий Мирowego соглашения (полное погашение задолженности Должника по Кредитному договору) в соответствии со ст. 325 ГК РФ.

7. Если после завершения/прекращения процедуры банкротства по делу № А43-37331/2022 задолженность по Кредитному договору не будет погашена Третьим лицом в полном объеме, то погашение оставшейся части задолженности возлагается на Должника, Третье лицо и иных участников кредитной сделки в соответствии с условиями Кредитного договора.

8. Стороны подтверждают возможность осуществления платежей за Должника по настоящему Мирowego соглашению Третьим лицом и иными участниками кредитной сделки. При этом платежи, осуществляемые третьими лицами за Должника, являются подтверждением надлежащего исполнения Должником обязательств по оплате суммы задолженности в рамках настоящего Мирowego соглашения.

9. Настоящим Мирowym соглашением устанавливается следующий порядок погашения задолженности по Кредитному договору:

9.1. Сумма задолженности погашается Третьим лицом в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Мирowego

соглашения (далее – Приложение № 1 к настоящему Мировому соглашению) по реквизитам, указанным в Кредитном договоре.

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ, кредитный договор № 4356/66027 от 05.12.2011**

№ п/п	Дата оплаты	Гашение кредита	Гашение процентов	Сумма платежа	Остаток основного долга
1	10.07.2023	2 846,17	4 758,85	7 605,02	483 702,72
2	10.08.2023	2 716,31	4 888,71	7 605,02	480 986,41
3	10.09.2023	2 743,76	4 861,26	7 605,02	478 242,65
4	10.10.2023	2 927,41	4 677,61	7 605,02	475 315,24
5	10.11.2023	2 801,09	4 803,93	7 605,02	472 514,15
6	10.12.2023	2 983,44	4 621,58	7 605,02	469 530,71
7	10.01.2024	2 863,72	4 741,30	7 605,02	466 666,99
8	10.02.2024	2 901,38	4 703,64	7 605,02	463 765,61
9	10.03.2024	3 232,19	4 372,83	7 605,02	460 533,42
10	10.04.2024	2 963,20	4 641,82	7 605,02	457 570,22
11	10.05.2024	3 141,83	4 463,19	7 605,02	454 428,39
12	10.06.2024	3 024,73	4 580,29	7 605,02	451 403,66
13	10.07.2024	3 201,98	4 403,04	7 605,02	448 201,68
14	10.08.2024	3 087,49	4 517,53	7 605,02	445 114,19
15	10.09.2024	3 118,61	4 486,41	7 605,02	441 995,58
16	10.10.2024	3 293,76	4 311,26	7 605,02	438 701,82
17	10.11.2024	3 183,24	4 421,78	7 605,02	435 518,58
18	10.12.2024	3 356,93	4 248,09	7 605,02	432 161,65
19	10.01.2025	3 245,31	4 359,71	7 605,02	428 916,34
20	10.02.2025	3 270,02	4 335,00	7 605,02	425 646,32
21	10.03.2025	3 719,40	3 885,62	7 605,02	421 926,92
22	10.04.2025	3 340,67	4 264,35	7 605,02	418 586,25
23	10.05.2025	3 510,90	4 094,12	7 605,02	415 075,35
24	10.06.2025	3 409,92	4 195,10	7 605,02	411 665,43
25	10.07.2025	3 578,59	4 026,43	7 605,02	408 086,84
26	10.08.2025	3 480,55	4 124,47	7 605,02	404 606,29
27	10.09.2025	3 515,72	4 089,30	7 605,02	401 090,57
28	10.10.2025	3 682,03	3 922,99	7 605,02	397 408,54
29	10.11.2025	3 588,47	4 016,55	7 605,02	393 820,07
30	10.12.2025	3 753,13	3 851,89	7 605,02	390 066,94
31	10.01.2026	3 662,68	3 942,34	7 605,02	386 404,26
32	10.02.2026	3 699,69	3 905,33	7 605,02	382 704,57
33	10.03.2026	4 111,40	3 493,62	7 605,02	378 593,17
34	10.04.2026	3 778,63	3 826,39	7 605,02	374 814,54
35	10.05.2026	3 939,03	3 665,99	7 605,02	370 875,51
36	10.06.2026	3 856,63	3 748,39	7 605,02	367 018,88
37	10.07.2026	4 015,28	3 589,74	7 605,02	363 003,60
38	10.08.2026	3 936,20	3 668,82	7 605,02	359 067,40

39	10.09.2026	3 975,98	3 629,04	7 605,02	355 091,42
40	10.10.2026	4 131,93	3 473,09	7 605,02	350 959,49
41	10.11.2026	4 057,92	3 547,10	7 605,02	346 901,57
42	10.12.2026	4 212,04	3 392,98	7 605,02	342 689,53
43	10.01.2027	4 141,51	3 463,51	7 605,02	338 548,02
44	10.02.2027	4 183,37	3 421,65	7 605,02	334 364,65
45	10.03.2027	4 552,68	3 052,34	7 605,02	329 811,97
46	10.04.2027	4 271,66	3 333,36	7 605,02	325 540,31
47	10.05.2027	4 420,97	3 184,05	7 605,02	321 119,34
48	10.06.2027	4 359,51	3 245,51	7 605,02	316 759,83
49	10.07.2027	4 506,85	3 098,17	7 605,02	312 252,98
50	10.08.2027	4 449,13	3 155,89	7 605,02	307 803,85
51	10.09.2027	4 494,09	3 110,93	7 605,02	303 309,76
52	10.10.2027	4 638,40	2 966,62	7 605,02	298 671,36
53	10.11.2027	4 586,40	3 018,62	7 605,02	294 084,96
54	10.12.2027	4 728,62	2 876,40	7 605,02	289 356,34
55	10.01.2028	4 683,12	2 921,90	7 605,02	284 673,22
56	10.02.2028	4 735,73	2 869,29	7 605,02	279 937,49
57	10.03.2028	4 965,50	2 639,52	7 605,02	274 971,99
58	10.04.2028	4 833,51	2 771,51	7 605,02	270 138,48
59	10.05.2028	4 970,07	2 634,95	7 605,02	265 168,41
60	10.06.2028	4 932,32	2 672,70	7 605,02	260 236,09
61	10.07.2028	5 066,65	2 538,37	7 605,02	255 169,44
62	10.08.2028	5 033,11	2 571,91	7 605,02	250 136,33
63	10.09.2028	5 083,84	2 521,18	7 605,02	245 052,49
64	10.10.2028	5 214,75	2 390,27	7 605,02	239 837,74
65	10.11.2028	5 187,64	2 417,38	7 605,02	234 650,10
66	10.12.2028	5 316,22	2 288,80	7 605,02	229 333,88
67	10.01.2029	5 291,47	2 313,55	7 605,02	224 042,41
68	10.02.2029	5 340,66	2 264,36	7 605,02	218 701,75
69	10.03.2029	5 608,54	1 996,48	7 605,02	213 093,21
70	10.04.2029	5 451,32	2 153,70	7 605,02	207 641,89
71	10.05.2029	5 574,11	2 030,91	7 605,02	202 067,78
72	10.06.2029	5 562,75	2 042,27	7 605,02	196 505,03
73	10.07.2029	5 683,04	1 921,98	7 605,02	190 821,99
74	10.08.2029	5 676,41	1 928,61	7 605,02	185 145,58
75	10.09.2029	5 733,78	1 871,24	7 605,02	179 411,80
76	10.10.2029	5 850,23	1 754,79	7 605,02	173 561,57
77	10.11.2029	5 850,86	1 754,16	7 605,02	167 710,71
78	10.12.2029	5 964,67	1 640,35	7 605,02	161 746,04
79	10.01.2030	5 970,28	1 634,74	7 605,02	155 775,76
80	10.02.2030	6 030,61	1 574,41	7 605,02	149 745,15
81	10.03.2030	6 238,03	1 366,99	7 605,02	143 507,12
82	10.04.2030	6 154,62	1 450,40	7 605,02	137 352,50
83	10.05.2030	6 261,60	1 343,42	7 605,02	131 090,90
84	10.06.2030	6 280,10	1 324,92	7 605,02	124 810,80

85	10.07.2030	6 384,27	1 220,75	7 605,02	118 426,53
86	10.08.2030	6 408,10	1 196,92	7 605,02	112 018,43
87	10.09.2030	6 472,87	1 132,15	7 605,02	105 545,56
88	10.10.2030	6 572,70	1 032,32	7 605,02	98 972,86
89	10.11.2030	6 604,71	1 000,31	7 605,02	92 368,15
90	10.12.2030	6 701,59	903,43	7 605,02	85 666,56
91	10.01.2031	6 739,20	865,82	7 605,02	78 927,36
92	10.02.2031	6 807,31	797,71	7 605,02	72 120,05
93	10.03.2031	6 946,65	658,37	7 605,02	65 173,40
94	10.04.2031	6 946,33	658,69	7 605,02	58 227,07
95	10.05.2031	7 035,51	569,51	7 605,02	51 191,56
96	10.06.2031	7 087,63	517,39	7 605,02	44 103,93
97	10.07.2031	7 173,65	431,37	7 605,02	36 930,28
98	10.08.2031	7 231,77	373,25	7 605,02	29 698,51
99	10.09.2031	7 304,86	300,16	7 605,02	22 393,65
100	10.10.2031	7 385,99	219,03	7 605,02	15 007,66
101	10.11.2031	7 453,34	151,68	7 605,02	7 554,32
102	05.12.2031	7 554,32	61,57	7 615,89	0,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>486 548,89</b>	<b>289 174,02</b>	<b>775 722,91</b>	

9.2. В период действия Мирowego соглашения сумма задолженности может быть погашена досрочно полностью или в части.

10. Поступающие денежные средства распределяются в счет погашения основного долга и/или задолженности по процентам в соответствии с условиями Кредитного договора. Размер процентной ставки, с учетом снижения Банком в одностороннем порядке на основании п. 5.3.1 Кредитного договора, составляет 11,9% годовых.

11. Настоящее Мировое соглашение не отменяет действие условий Кредитного договора (Мировое соглашение не является новацией), в том числе и в части неустоек (п. 4.3 Кредитного договора), и в части установления обременения в виде ипотеки в силу закона на залоговое имущество и иные обеспечения, до полной уплаты долга Третьим лицом или иными участниками кредитной сделки банкротства.

12. Условия настоящего Мирowego соглашения считаются нарушенными Должником и Третьим лицом при наступлении следующих обстоятельств:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по погашению ссудной задолженности и/или по уплате процентов в порядке и сроки, предусмотренные Кредитным договором и Графиком платежей.

б) утрата обеспечения по Кредитному договору, указанного в преамбуле настоящего Мирowego соглашения.

13. Указанные выше нарушения условий Мирowego соглашения и изменения обстоятельств являются существенными для Сторон.

14. Настоящее Мировое соглашение является локальной сделкой, не затрагивающей интересы других конкурсных кредиторов в деле о банкротстве Должника № А43-37331/2022, и решение о его заключении не требует одобрения собранием кредиторов должника.

15. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом норм и правоприменительной практики, содержащихся в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 № 305-ЭС22-9597 по делу № А41-73644/2020.

16. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Нижегородской области.

17. В случае нарушения условий Мирowego соглашения в период до завершения/прекращения процедуры Банкротства Должника по делу № А43-37331/2022, Банк имеет право обратиться в Арбитражный суд, рассматривавший дело о банкротстве, с заявлением о расторжении мирowego соглашения. Требования Банка восстанавливаются в РТК Должника, Залоговый объект реализуется с торгов в банкротстве.

18. В случае нарушения условий Мирowego соглашения после завершения/прекращения процедуры банкротства Должника по делу А43-37331/2022, Банк имеет право обратиться в Арбитражный суд, рассматривавший дело о банкротстве, с заявлением о возобновлении производства по делу о банкротстве гражданина и введении процедуры реализации имущества по аналогии с п. 7 ст. 213.31 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

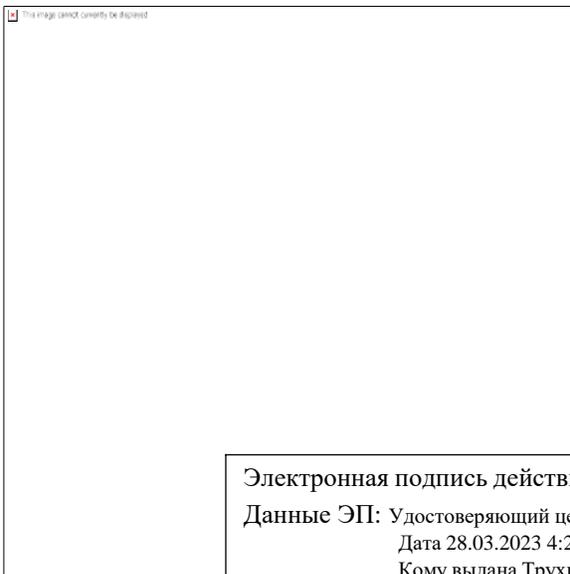
19. Иные требования Кредитора к Должнику, исполнение которых не обеспечено Залоговым объектом, погашаются в процедуре реализации имущества Должника по делу № А43-37331/2022 по общим правилам, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

20. Мирowego соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах: по одному для каждой из Сторон, а также один экземпляр для направления в Арбитражный суд Нижегородской области.

21. Во всем, что не оговорено настоящим Мирowym соглашением, Стороны руководствуются законодательством.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение месяца со дня его вынесения через Арбитражный суд Нижегородской области.

**Судья Ю. П. Трухина**



Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 28.03.2023 4:28:00  
Кому выдана Трухина Юлия Павловна