

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-296001/22-129-513 Б

04 октября 2023 г.

*Резолютивная часть определения объявлена 19.09.2023г.**В полном объеме определение изготовлено 04.10.2023г.*

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Грачева М.А., при ведении протоколу судебного заседания секретарем Мочедловской С.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» о включении в реестр требований кредиторов должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) [REDACTED]

третье лицо: [REDACTED],

в соответствии со ст. 63 АПК РФ суд проверил полномочия лиц, явившихся, в судебное заседание явились – согласно протоколу судебного заседания

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 28.12.2022г. принято к производству заявление [REDACTED]

[REDACTED] о признании его(ее) несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу № А40-296001/22-129-513 Ф.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2023г. [REDACTED]

признана несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена [REDACTED]

Сообщение о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» №41(7486) от 11.03.2023г.

24.03.2023г. (в электронном виде) в Арбитражный суд города Москвы поступило заявление АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» о включении в реестр требований кредиторов должника.

К участию в обособленном споре привлечен [REDACTED] в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению вышеуказанное заявление.

В материалы дела от заявителя поступило ходатайство об уточнении заявленных требований.

Представитель заявителя поддержал ходатайство об уточнении заявленных требований, приобщил к материалам дела дополнительные документы/доказательства, заявил ходатайство об утверждении мирового соглашения.

Протокольным определением в порядке ст. ст. 49, 184-185 АПК РФ принято ходатайство об уточнении заявленных требований.

Представитель должника устно пояснил по существу спора.

В судебном заседании, открытом 14.09.2023г., в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 19.09.2023г.

Представитель заявителя представил проект мирового соглашения, стороны утвердили мировое соглашение

Исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

Согласно п. 4 ст. 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015) в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона. Пропущенный кредитором по уважительной причине срок закрытия реестра может быть восстановлен арбитражным судом.

В соответствии с п. 1 ст. 100 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе внешнего управления. Указанные требования направляются в арбитражный суд и внешнему управляющему с приложением судебного акта или иных подтверждающих обоснованность указанных требований документов. Указанные требования включаются внешним управляющим или реестродержателем в реестр требований кредиторов на основании определения арбитражного суда о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

В соответствии с п.2 ст.213.8 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина вправе предъявить свои требования к гражданину в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом в порядке, установленном статьей 213.7 настоящего Федерального закона.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 08.04.2022г. между АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» и [REDACTED] и [REDACTED] был заключен кредитный договор № 105054/2022 в соответствии с условиями которого кредитор выдает заемщикам кредит в размере 1 800 000 руб. сроком до 31.03.2023г.

В соответствии с п.4 кредитного договора процентная ставка установлена договором как 18% годовых.

18.04.2022г. АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» выдал созаемщикам кредит, что подтверждается платежным поручением №101.

В обеспечение обязательств по кредитному договору между сторонами был заключен договор залога № 105054/2022-3 от 08 апреля 2022 года, согласно которому предметом залога является 1/2 доля квартиры, расположенная по адресу: г. Москва, [REDACTED], общая площадь - 39,2 кв.м.

Предмет залога принадлежит [REDACTED] на основании договора передачи от [REDACTED] № [REDACTED].

Право собственности [REDACTED] на предмет залога зарегистрировано в

Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, запись регистрации № [REDACTED] от [REDACTED], кадастровый номер: [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права [REDACTED].

Согласно заявлению кредитора, до 28.02.2023г. созаемщики производили погашение долга по графику, всего в счет погашения основного долга поступило - 10 117,57 руб.; в счет погашения процентов поступило - 406 802,05 руб.

Таким образом, по состоянию на 28.02.2023г. (дата введения процедуры реализации имущества должника) у [REDACTED] перед АО «Первоуральскбанк» следующая задолженность по основному долгу по кредиту в размере 1 800 000- 10 117,57 руб.= 1 789 882,43 руб.

Согласно п.1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

С учетом части 1 статьи 810 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии с [п. 6 ст. 16](#) ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер.

При указанных обстоятельствах, требование кредитора является обоснованным.

Между тем, учитывая позицию, содержащуюся в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 N 305-ЭС22-9597 по делу N А41-73644/2020, необходимо исходить из следующего.

Действительно, согласно устоявшейся в правоприменительной практике правовой позиции, неоднократно сформулированной в судебных актах Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, базирующейся на положениях абзацев 2 и 3 пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 50 и 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом договорной или законной ипотеки.

Предоставленное залогодержателю право обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности, неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное, направлены на обеспечение баланса прав и законных интересов взыскателей и

должников и в качестве таковых служат реализации предписаний части 3 статьи 17, статей 35, 46 и части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации.

В то же время особенность настоящего дела состоит в следующем.

С одной стороны, по спорному долгу перед банком отсутствует просрочка, так как заемщик исправно платит по кредитному договору в предусмотренные договором сроки (срок действия кредита установлен до 2037 года). С другой стороны, права кредитора обеспечены залогом единственного жилья лица, в отношении которого введена процедура банкротства.

В такой ситуации существует большая вероятность того, что при возникновении в будущем просрочки по кредиту непредъявление банком требования в деле о банкротстве залогодателя лишит его эффективного обеспечения в виде ипотеки на квартиру. Необходимость защиты своих имущественных интересов (в условиях непредоставления группой солидарных должников дополнительного равнозначного обеспечения) вынуждает банк, в частности, к принятию соответствующих мер, направленных на обращение взыскания на предмет залога.

Однако при отсутствии просрочки по обеспеченному обязательству принятие подобного решения может существенным образом нарушить баланс взаимных прав и обязанностей участников спорных отношений, в том числе принимая во внимание нахождение в залоге единственного пригодного для проживания жилья.

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 становлению 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), предлагает сторонам заключить мировое соглашение (разработать локальный план реструктуризации) 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.

Ввиду вышеизложенного, определением Арбитражного суда города Москвы от 10.08.2023 суд предложил лицам, участвующим в деле принять меры по урегулированию спора мирным путем.

Во исполнение вышеуказанного определения, сторонами обособленного спора представлен проект мирового соглашения.

Суд, исследовав представленное мировое соглашение и материалы дела, приходит к выводу о том, что форма и содержание мирового соглашения, а также условия его утверждения соблюдены и соответствуют требованиям главы VIII Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". Текст мирового соглашения содержит указание на размер, порядок и сроки погашения задолженности должником.

Мировое соглашение подписано полномочными лицами – представителем должника и представителем кредитора АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК».

Суд приходит к выводу о том, что мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Учитывая, что мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает права других лиц, руководствуясь статьями 32, 52, 57, 60, 61, 150, 154, 155, 156, 158, 159 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 139, 140, 141, 150, 159, 184-185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение от 19.09.2023г., заключенное должником и кредитором АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» на следующих условиях:

1. В производстве Арбитражного суда г.Москвы находится дело № А40-296001/22-129-513 Ф о банкротстве гражданки Российской Федерации [REDACTED].

2. Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2023г. [REDACTED] признана несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» является конкурсным кредитором [REDACTED] на основании определения Арбитражного суда г.Москвы от 27.03.2023г. о принятии заявления к рассмотрению, рассмотрение заявления по существу назначено на 14.09.2023 г. на 11 час. 20 мин.

3. Должник и Кредитор пришли к соглашению, что долг Должника перед Кредитором АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» подлежит погашению на основании следующего графика:

Дата платежа	Платеж до	Планируемый остаток ссуды	Планируемый возврат ссуды	Планируемый возврат процентов	Планируемая сумма к оплате
02.10.2023	02.10.2023	1 754 538,09	21 965,32	28 034,68	50 000,00
31.10.2023	31.10.2023	1 729 630,39	24 907,70	25 092,30	50 000,00
30.11.2023	30.11.2023	1 705 219,44	24 410,95	25 589,05	50 000,00
09.01.2024	09.01.2024	1 688 835,96	16 383,48	33 616,52	50 000,00
31.01.2024	31.01.2024	1 657 108,61	31 727,35	18 272,65	50 000,00
29.02.2024	29.02.2024	1 630 742,78	26 365,83	23 634,17	50 000,00
01.04.2024	01.04.2024	1 606 406,93	24 335,85	25 664,15	50 000,00
02.05.2024	02.05.2024	1 580 898,05	25 508,88	24 491,12	50 000,00
31.05.2024	31.05.2024	1 553 445,28	27 452,77	22 547,23	50 000,00
01.07.2024	01.07.2024	1 527 128,95	26 316,33	23 683,67	50 000,00
31.07.2024	31.07.2024	1 499 660,36	27 468,59	22 531,41	50 000,00
02.09.2024	02.09.2024	1 473 999,11	25 661,25	24 338,75	50 000,00
30.09.2024	30.09.2024	1 444 296,80	29 702,31	20 297,69	50 000,00
31.10.2024	31.10.2024	1 416 316,41	27 980,39	22 019,61	50 000,00
02.12.2024	02.12.2024	1 388 605,98	27 710,43	22 289,57	50 000,00
09.01.2025	09.01.2025	1 364 573,82	24 032,16	25 967,84	50 000,00

31.01.2025	31.01.2025	1 329 378,51	35 195,31	14 804,69	50 000,00
28.02.2025	28.02.2025	1 297 734,86	31 643,65	18 356,35	50 000,00
31.03.2025	31.03.2025	1 267 574,20	30 160,66	19 839,34	50 000,00
30.04.2025	30.04.2025	1 236 327,35	31 246,85	18 753,15	50 000,00
02.06.2025	02.06.2025	1 206 447,31	29 880,04	20 119,96	50 000,00
30.06.2025	30.06.2025	1 173 106,20	33 341,11	16 658,89	50 000,00
31.07.2025	31.07.2025	1 141 040,26	32 065,94	17 934,06	50 000,00
01.09.2025	01.09.2025	1 109 046,81	31 993,45	18 006,55	50 000,00
30.09.2025	30.09.2025	1 074 907,70	34 139,11	15 860,89	50 000,00
31.10.2025	31.10.2025	1 041 340,54	33 567,16	16 432,84	50 000,00
01.12.2025	01.12.2025	1 007 260,21	34 080,33	15 919,67	50 000,00
31.12.2025	31.12.2025	972 162,14	35 098,07	14 901,93	50 000,00
02.02.2026	02.02.2026	937 983,08	34 179,06	15 820,94	50 000,00
02.03.2026	02.03.2026	900 934,96	37 048,12	12 951,88	50 000,00
31.03.2026	31.03.2026	863 819,56	37 115,40	12 884,60	50 000,00
30.04.2026	30.04.2026	826 599,36	37 220,20	12 779,80	50 000,00
01.06.2026	01.06.2026	789 643,78	36 955,58	13 044,42	50 000,00
30.06.2026	30.06.2026	750 936,77	38 707,01	11 292,99	50 000,00
31.07.2026	31.07.2026	712 416,84	38 519,93	11 480,07	50 000,00
31.08.2026	31.08.2026	673 308,03	39 108,81	10 891,19	50 000,00
30.09.2026	30.09.2026	633 269,30	40 038,73	9 961,27	50 000,00
02.11.2026	02.11.2026	593 575,11	39 694,19	10 305,81	50 000,00
30.11.2026	30.11.2026	551 771,33	41 803,78	8 196,22	50 000,00
31.12.2026	31.12.2026	510 206,63	41 564,70	8 435,30	50 000,00
01.02.2027	01.02.2027	468 258,11	41 948,52	8 051,48	50 000,00
01.03.2027	01.03.2027	424 723,92	43 534,19	6 465,81	50 000,00
31.03.2027	31.03.2027	381 007,51	43 716,41	6 283,59	50 000,00
30.04.2027	30.04.2027	336 644,33	44 363,18	5 636,82	50 000,00
31.05.2027	31.05.2027	291 790,84	44 853,49	5 146,51	50 000,00
30.06.2027	30.06.2027	246 107,75	45 683,09	4 316,91	50 000,00
02.08.2027	02.08.2027	200 112,90	45 994,85	4 005,15	50 000,00
31.08.2027	31.08.2027	152 974,79	47 138,11	2 861,89	50 000,00
30.09.2027	30.09.2027	105 237,98	47 736,81	2 263,19	50 000,00
01.11.2027	01.11.2027	56 898,72	48 339,26	1 660,74	50 000,00
30.11.2027	30.11.2027	7 712,45	49 186,27	813,73	50 000,00
31.12.2027	31.12.2027		7 712,45	117,91	7 830,36
Итого:			1 776 503,41	781 326,95	2 557 830,36

Оплата может быть произведена как самим должником, так и третьим лицом со ссылкой на заключение настоящего мирового соглашения, либо со ссылкой на кредитный договор № 105054/2022 от 08.04.2023г..

4. Взыскание на заложенное имущество: 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва _____, общая площадь - 39,2 кв.м. при соблюдении графика платежей, указанного в п. 3 настоящего мирового соглашения не обращается, при этом _____ не освобождается от исполнения обязательства перед АО «ПЕРВОУРАЛЬСКИЙ БАНК» по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве).

5. Погашение обязательств _____ перед АО «ПЕРВОУРАЛЬСКИЙ БАНК» по кредитному договору № 105054/2022 от 08.04.2023г. не

может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы.

6. В случае просрочки уплаты платежей до момента завершения настоящей процедуры банкротства [REDACTED] в установленные п.3 настоящего мирового соглашения сроки более чем на 5-ть дней, АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об отмене настоящего мирового соглашения.

7. Требования АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК», включенные в настоящее мировое соглашение в случае его отмены судом на основании п.6 настоящего мирового соглашения учитываются в реестре требований кредиторов в размере в котором они должны быть удовлетворены на дату отмены указанного мирового соглашения с учетом права АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» на досрочное взыскание всей суммы задолженности при просрочке оплаты по графику со стороны должника, и подлежат удовлетворению в составе требований кредиторов третьей очереди как обеспеченные залогом имущества должника указанного в п.4 настоящего мирового соглашения, а заложенное имущество подлежит реализации в соответствии с Законом о банкротстве.

8. В случае просрочки уплаты платежей более чем на 5-ть дней в установленные п.3 настоящего мирового соглашения сроки по завершении дела о банкротстве [REDACTED] №А40-296001/22-129-513Ф, АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривавший дело о банкротстве, для получения исполнительного листа по взысканию оставшихся непогашенными требований, а также неустойки и обращении взыскания на заложенное имущество.

9. В случае просрочки уплаты платежей в установленный п.3 графиком погашения долга срок должник уплачивает АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК» проценты за каждый день просрочки в следующем размере 0,3 % от суммы просроченного платежа.

10. Должник ежемесячно не позднее 10 числа представляет финансовому управляющему информацию об исполнении настоящего мирового соглашения и о погашении задолженности перед кредитором с приложением подтверждающих документов.

11. Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения арбитражным судом.

12. Должник вправе досрочно исполнить настоящее мировое соглашение.

13. Расходы на уплату государственной пошлины, расходы на оплату юридических услуг и любые иные расходы Кредитора, связанные с делом о признании Должника несостоятельным (банкротом), включены в сумму требований Кредиторов и в полном объеме приняты на себя Должником.

14. Настоящее Мировое соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр предоставляется в материалы дела № А40-296001/22-129-513 Ф в Арбитражный суд г. Москвы.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

М.А. Грачев