



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

«29» декабря 2023г.

Дело № А53-26631-2/2022

Резолютивная часть определения объявлена «25» декабря 2023.

Полный текст определения изготовлен «29» декабря 2023.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Коневой М.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грачевой М.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)

о включении в реестр требований кредиторов

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника –

третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора

установил: решением Арбитражного суда Ростовской области от 12.10.2022 (резолютивная часть от 11.10.2022) признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена

регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих

, адрес для направления корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону,

, из числа членов саморегулируемой организации

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ» №202(7403) от 29.10.2022.

28.11.2022 по электронной системе «Мой Арбитр» в Арбитражный суд Ростовской области поступило заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» о включении в реестр требований кредиторов задолженности в размере 1 804 007,81 руб.

В судебное заседание не явились участвующие в деле лица.

От ПАО «Сбербанк России» поступило ходатайство об утверждении мирового соглашения.

Руководствуясь статьями 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд, приобщает представленные документы к материалам дела.

Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом, с учетом правил статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о том, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Изучив материалы дела, суд пришел к выводу о том, что заявление об утверждении мирового соглашения подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Статьей 150 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) установлено, что на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве должник, его конкурсные кредиторы и уполномоченные органы вправе заключить мировое соглашение.

Как следует из представленных документов и установлено судом, между ПАО «Сбербанк России» и \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ заключено мировое соглашение.

Стороны на основании статей 139, 140, 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации просят утвердить мировое соглашение. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные пунктом 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, сторонам известны и понятны.

Поскольку суд установил, что мировым соглашением, заключенным между кредитором и должником, определены условия о порядке, сроках и размере исполнения обязательств и мировое соглашение не противоречит Закону о банкротстве, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам, иных обстоятельств, являющихся согласно пункту 2 статьи 160 Закона о банкротстве основаниями для отказа в утверждении мирового соглашения, судом не установлено.

По форме и содержанию представленное мировое соглашение от 03.10.2023 соответствует требованиям статей 155, 156 Закона о банкротстве.

Условия для утверждения мирового соглашения, предусмотренные статьей 154 Закона о банкротстве, соблюдены.

В соответствии со статьями 139 – 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд утверждает мировое соглашение, если оно не нарушает прав и законных интересов других лиц и не противоречит закону.

Заключенное между сторонами мировое соглашение от 03.10.2023 не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Суд также учитывает правовой подход, изложенный в Определении Верховного Суда РФ от 27.04.2023 №305-ЭС22-9597.

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.

При таких обстоятельствах, поскольку воля лиц, участвующих в деле, на заключение мирового соглашения выражена в письменной форме, никем не оспорена, суд приходит к выводу о необходимости утверждения мирового соглашения.

Согласно части 2 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд также прекращает производство по делу в случае утверждения мирового соглашения и в иных предусмотренных настоящим кодексом случаях.

Руководствуясь статьями 150, 151 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 104, 138-141, 150, 151, 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство об утверждении мирового соглашения по обособленному спору по делу № А53-26631-2/2022 удовлетворить.

Утвердить мировое соглашение от 03.10.2023, заключенное между ПАО «Сбербанк России» и \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, на следующих условиях:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН1027700132195), в лице Згибнева Дмитрия Андреевича, действующего на основании доверенности № 353-Д, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Кредитор»;

и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Должник»,  
и третье лицо \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Третье лицо», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны».

Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со статьями 49, 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главы 8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по взаимному согласию Сторон.

Настоящее мировое соглашение заключается в ситуации, когда по кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г. (далее Кредитный договор) обязательства надлежащим образом исполняются Должником/Третьим лицом.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г. Созаемщики \_\_\_\_\_ выступает:

1. жилой дом, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Р \_\_\_\_\_ ;
2. земельный участок, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Р \_\_\_\_\_ ;

3. кухня, кадастровый номер: [REDACTED], находящаяся по адресу: Ростовская область, г. Р [REDACTED];
4. сарай, находящийся по адресу: кадастровый номер: [REDACTED], Ростовская область, г. Р [REDACTED];
5. сарай, находящийся по адресу: кадастровый номер: [REDACTED], Ростовская область, г. Р [REDACTED].

В целях добровольного урегулирования спора Стороны заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

1. В производстве Арбитражного суда Ростовской области находится дело №А53-26631/2022 о банкротстве гражданина Российской Федерации [REDACTED]. Решением Арбитражного суда Ростовской области от 12.10.2022 года (рез. часть от 11.10.2022 г.) по делу № А53-26631/2022 введена процедура реализации имущества гражданина.

2. Настоящее Мировое соглашение заключается Сторонами в рамках дела о банкротстве № А53-26631/2022 в целях урегулирования задолженности Должника перед Кредитором, возникшей из Кредитного договора.

3. Должник и Третье лицо признают задолженность по Кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г. на дату подписания настоящего Мирowego соглашения.

4. Указанная в п.3 настоящего Мирowego соглашения сумма задолженности обеспечена залогом недвижимого имущества - жилой дом площадью 80,8 кв.м. с кадастровый номер [REDACTED], земельный участок площадью 1 073 + / - 10 кв.м. с кадастровый номер [REDACTED], кухня, кадастровый номер: [REDACTED]; сарай, кадастровый номер: [REDACTED]; сарай, кадастровый номер: [REDACTED], расположенные по адресу: г. Р [REDACTED] (далее - Предмет залога).

Предмет залога находится в ипотеке у Кредитора в силу закона, о чем свидетельствует запись государственной регистрации № [REDACTED].

5. Кредитор не обращает взыскание на Предмет залога (реализация Предмета залога в деле о банкротстве № А53-26631/2022 не производится) при условии исполнений условий настоящего Мирowego соглашения.

6. Задолженность, указанная в п. 3 настоящего Мирowego соглашения, не может погашаться за счет иного имущества Должника, на которое претендуют другие кредиторы в рамках дела о банкротстве Должника (дело № А53-26631/2022).

7. Денежное обязательство Должника перед ПАО Сбербанк по кредитному договору № 62743 в размере 371 278 (триста семьдесят одна тысяча двести семьдесят восемь) руб. 26 коп. погашается Должником либо Третьим лицом по графику в соответствии с действующими условиями по кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г. Все условия указанного кредитного договора продолжают действовать без изменений.

До завершения/прекращения процедуры банкротства Должника задолженность по Мировому соглашению погашается на условиях Кредитного договора Третьим лицом - [REDACTED].

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

Если после завершения процедуры банкротства по делу № А53-26631/2022 задолженность не будет погашена Третьим лицом в полном объеме, то погашение оставшейся части задолженности возлагается на Должника и Третье лицо в соответствии с условиями Кредитного договора № 62743 от 09.06.2017 г.

8. Стороны подтверждают возможность осуществления платежей за Должника по настоящему Мировому соглашению Третьим лицом. При этом платежи, осуществляемые третьими лицами за Должника, являются подтверждением надлежащего

исполнения Должником обязательств по оплате суммы задолженности в рамках настоящего Мирового соглашения.

9. Поступающие денежные средства распределяются в счет погашения основного долга и/или задолженности по процентам, начисленным в соответствии с условиями Кредитного договора.

10. По итогам завершения процедуры банкротства Должника правила об освобождении от исполнения обязательств не применяются к обязательствам по Кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г. Обязательство Должника перед Кредитором сохраняется до полного погашения задолженности по Кредитному договору № 62743 от 09.06.2017 г.

11. После завершения процедуры банкротства (дело № А53-26631/2022) Должник и Третье лицо погашают задолженность на условиях, установленных Кредитным договором № 62743 от 09.06.2017 г. в соответствии с графиком платежей (Приложение №1).

12. Условия настоящего Мирового 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 по Кредитному договору в порядке и сроки, предусмотренные Кредитным договором.

б) утрата обеспечения по Кредитному договору, указанного в п. 4 настоящего Мирового соглашения:

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

14. В случае нарушения условий Мирового соглашения в период до завершения/прекращения процедуры Банкротства Должника по делу № А53-26631/2022, Банк имеет право обратиться в Арбитражный суд, рассматривавший дело о банкротстве, с заявлением о расторжении мирового соглашения. В таком случае требования банка в процедуре банкротства подлежат восстановлению как обеспеченные залогом имущества. Реализации Залогового объекта в рамках процедуры банкротства осуществляется по общим основаниям.

15. В случае нарушения условий Мирового соглашения после завершения процедуры банкротства Должника по делу № А53-26631/2022, Банк в праве по своему выбору:

- обратиться с исковым заявлением на взыскание задолженности по Кредитному договору и обращение взыскания на Залоговый объект в порядке искового производства.

- обратиться в Арбитражный суд, рассматривавший дело о банкротстве, с заявлением о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение мирового соглашения.

16. Иные требования Кредитора к Должнику, исполнение которых не обеспечено Залоговым объектом, погашаются по общим правилам, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

17. Настоящее Мировое соглашение является локальной сделкой, не затрагивающей интересы других конкурсных кредиторов в деле о банкротстве, и решение о его заключении не требует одобрения собранием кредиторов должника.

18. Настоящее Мировое соглашение не является новацией, не влечет прекращения ипотеки Предмета залога.

19. Мировое соглашение заключено на основании правового подхода, изложенного в Определении Верховного Суда РФ от 27.04.2023 №305-ЭС22-9597 по делу №41-73644/2020.

20. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения.

21. Мировое соглашение составлено в 4-х подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для приобщения к материалам дела № А53-26631/2022.

22. Последствия заключения Мирового соглашения сторонам известны и понятны.

Прекратить производство по заявлению публичного акционерного общества «Сбербанк России» о включении в реестр требований кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника [REDACTED].

Разъяснить заявителю, что при прекращении производства по делу повторное обращение в арбитражный суд по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Мировое соглашение вступает в законную силу с даты его утверждения арбитражным судом.

Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству истца или ответчика.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

М.А. Конева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.03.2023 10:52:00

Кому выдана Конева Марина Александровна