

Баева Элина Игоревна,
студентка очной формы обучения 4 курса группы 01002203
юридического института, НИУ «БелГУ»

Научный руководитель:
Яковлев Валерий Иванович,
доцент кафедры гражданского права и процесса,
НИУ «БелГУ»

ГАРАНТИИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ В УСЛОВИЯХ БАНКРОТСТВА

Аннотация. В статье анализируются особенности нормативно-правовой базы по гарантии жилищного права в условиях банкротства, подчеркивая актуальность правовых инструментов обеспечения. Отмечена возможность исключения имущества и вырученных денежных средств из конкурсной массы, а также приведен ряд механизмов, которые направлены на сохранение жилищных прав в условиях несостоятельности (банкротства).

Ключевые слова: Банкротство, имущественный (исполнительский) иммунитет, жилое помещение, недобросовестность (злоупотребление) правом, должник.

Банкротство физических и юридических лиц может негативно отразиться на правовом положении собственников жилья, угрожая их имущественным интересам и стабильности проживания. Вопросы жилищных прав граждан, в условиях экономической неустойчивости и возможных ситуациях несостоятельности мало изучены. Так, нормативно - правовая база постоянно усовершенствуется, именно поэтому необходимо изучить нормативные акты и механизмы для обеспечения стабильности в сфере жилищных прав.

Согласно статье 2 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» основное понятие несостоятельности имеет следующее определение: «признание арбитражным судом или наступившая в результате завершения процедуры внесудебного банкротства гражданина неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору и исполнить обязанное по уплате обязательных платежей» [3].

Все имущество гражданина, которое имеется на дату принятия решения арбитражным судом или приобретенное после признания гражданина банкротом, составляет конкурсную массу за исключением собственности принадлежащей гражданину – должнику, которое отражено в статье 466 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Из данного положения следует, что единственное жилое помещение исключается из состава конкурсной массы, однако, если оно является предметом ипотеки, то, в соответствии с законодательством на него может быть обращено взыскание [2].

Согласно Постановлению от 04.06.2024 №28-П Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что с учетом судебной практики необходимо урегулировать вопросы, связанные с распространением имущественного (исполнительского) иммунитета на денежные средства, вырученные от продажи жилого помещения, принадлежащего гражданину-должнику и членам его семьи в качестве единственного местожительства. Таким образом, из Постановления следует:

- суды исключают из конкурсной массы гражданина-должника по его заявлению, вырученных от продажи денежных средств, а также обремененное ипотекой жилое помещение, в рамках процедуры банкротства;



- размер денежных средств, исключаемый из конкурсной массы, может быть уменьшен, если сумма позволяет приобрести жилое помещение, которое по характеристикам превышает уровень для удовлетворения потребностей в жилище как гражданина-должника, так и членов его семьи;

- основанием для отказа в удовлетворении заявления гражданина-должника служит недобросовестность (злоупотребление) правом [4].

В судебной практике часто встречается формальная видимость о наличии единственного жилого помещения у гражданина-должника. Такие действия могут быть признаны как несоблюдение требований и впоследствии отражены в качестве злоупотребления правом, что отражает полный или частичный отказ в защите принадлежащего гражданину права согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации [1].

В Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 №11-П абзац 4 гласит, что имущественный (исполнительский) иммунитет должен быть распространен на жилое помещение, которое является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимых потребностей в жилище, как средстве жизнеобеспечения. Однако, абзац 10 отражает, что жилое помещение, которое превышает потребности гражданина - должника и членов его семьи в удовлетворении минимально необходимых потребностей, может стать объектом взыскания в процедуре несостоятельности (банкротство) [5].

Для правомерного принятия решений предоставления исполнительского иммунитета по единственному жилому помещению у гражданина-должника юристам необходимо доказать: добросовестность должника, давность приобретения имущества, место жительства (регистрация), размер единственного жилого помещения, количество лиц, которые проживают с должником, а также размер кредиторской задолженности и стоимость имущества.

Таким образом, потерять единственное жилое помещение, несмотря на законодательный акты, можно в таких случаях как:

- отсутствие постоянной регистрации в жилом помещении;
- жилплощадь находится под обременением по условию кредитного договора;
- роскошное имущество гражданина-должника.

Российское законодательство предусматривает ряд механизмов, которые направлены на сохранение жилищных прав граждан в условиях несостоятельности (банкротства). К таким механизмам защиты можно отнести:

1. Нормативно-правовая база защиты жилищных прав в условиях банкротства граждан - основным нормативным актом выступает Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Введение моратория на отчуждение или арест жилья - приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства) согласно пункту 3 п.п. 4 статьи 9.1. Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Проведение реструктуризация долгов гражданина - снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина. Аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина могут быть наложены только в процессе по делу о банкротстве гражданина согласно статье 213.11 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [6, с.110-115].



Доводя итог вышесказанному можно сделать вывод, что защита жилищных прав граждан в условиях банкротства является важным аспектом в обеспечении социальной стабильности и правовой защиты населения.

Правовое законодательство должно обеспечивать баланс между интересами должников и кредиторов для сохранения их неотъемлемого и минимального уровня благополучия гражданина-должника и членов его семьи.

Разработанные механизмы защиты помогают в возможности сохранения жилого помещения или предоставления альтернативных вариантов для уменьшения негативных последствий в процедуре несостоятельности (банкротства).

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.11.1994 №58-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 05.12.1994. - №32, ст. 3301.

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 18.11.2002. - №46, ст. 4532.

3. Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 28.10.2002. - №43, ст. 4190.

4. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 04.06.2024 № 28-П по делу о проверке конституционности положений статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 213-25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой акционерного общества «Юридическое бюро «Факториус»» Марценюк А.Г. Защита единственного жилья при банкротстве гражданина: проблемы правоприменения // Пролог: журнал о праве. - 2022. - № 2. - С. 57-64.

5. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 № 11-П по делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шikuнова // Собрание законодательства Российской Федерации. - 21.05.2012. - №21, ст. 2697.

6. Шишмарева Т.П., Енькова Е.Е. Гарантии жилищных прав несостоятельного должника и членов его семьи в условиях банкротства // Вестник Университета имени О.Е.Кутафина. - 2025. - №7. - С.110-117.

