

**Верховный суд РФ принял решение по делу, которое может стать поворотным в практике: он запретил кредиторам переселять должника из его единственной квартиры в апартаменты поменьше.**

Какими бы ни были долги, закон запрещает выгонять должников на улицу. Фото: GettyImages

Житель Ижевска Дмитрий С. несколько лет назад был признан банкротом. В прошлом году кредиторы решили забрать у него квартиру площадью 40,3 квадратного метра и переселить его в квартиру площадью 19,8 квадратного метра. А вырученные от такого уплотнения деньги пустить на погашение долга.

Как рассказывают эксперты, подобное дело далеко не единственное: в судах постепенно стала складываться такая практика, что должникам нет-нет, да и отрезали "лишние" квадратные метры в единственном жилье.

Во многих регионах кредиторы начали покупать должникам жилье поменьше. Получалось, что формально у человека уже две квартиры. А значит, его можно "попросить" переехать из дворца в новую каморку. По мнению сторонников такого подхода, если должник живет в роскошном, пусть и единственном жилье, это несправедливо, что с него ничего нельзя взять. Если он сам не может расплатиться, почему бы не отрезать у него "излишки" квадратных метров? Вопрос в том, что именно считать излишками. Допустим, квартира в 40 квадратных метров на одного - это хоромы или лачуга?

"Своим решением кредиторы реализовали единственное жилье должника общей площадью 40,3 кв. м, предоставив взамен квартиру площадью 19,8 кв. м. Таким образом, кредиторы "обошли" законодательный запрет на реализацию единственного жилья должника, установленный статьей 446 ГПК РФ, - рассказывает старший партнер юридической компании Елена Козина. - Такая практика достаточно распространена и,

по сути, лишает должников их привычного единственного жилья. Это создавало некую неопределенность, которая не позволяла прогнозировать исход дела, так как вопрос о достаточности жилья для должника и членов его семьи оставался на усмотрение суда. В рассматриваемом споре, вопреки сложившейся судебной практике, суд первой инстанции все-таки встал на сторону должника".

Однако апелляция и кассация не согласились с первой инстанцией и, наоборот, поддержали кредиторов. Кассация особо указала: в своей квартире должник не живет, места своего фактического проживания не раскрывает, в браке не состоит, нетрудоспособных детей на иждивении не имеет. В итоге кассация решила, что в результате продажи принадлежащей должнику квартиры будут хотя бы частично погашены требования кредиторов должника, при этом должнику передается квартира, пригодная для жизни. То есть своя правда у кредиторов есть. Юристы отмечают, что статья ГПК РФ не содержит ориентиров для определения уровня обеспеченности жильем как разумно достаточного. Поэтому на практике возникают споры. Теперь свое слово в этом вопросе сказал Верховный суд РФ.

"Решение ВС РФ, оставившее в силе определение суда первой инстанции, устраняет правовую неопределенность в толковании норм об исполнительском иммунитете в отношении единственного жилья", - полагает Елена Козина.

### **Владимир Груздев, председатель правления Ассоциации юристов России:**

Верховный суд России принял важное решение, теперь на данную правовую позицию должны ориентироваться нижестоящие инстанции. Напомню также, что этот вопрос уже был предметом рассмотрения в Конституционном суде России. Высшая судебная инстанция указала, что федеральному законодателю надлежит внести необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство на случай, когда недвижимость явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище, а также предусмотреть для таких лиц гарантии сохранения жилищных условий, необходимых для нормального существования.

Таким образом, Конституционный суд Российской Федерации прямо и недвусмысленно исключил возможность решения данного вопроса правоприменителем до внесения соответствующих изменений в законодательство.

## **Верховный суд запретил уплотнять должников в единственном жилье**

Автор: Владислав Куликов  
21.11.2020 11:21

---

Как подчеркивает Верховный суд России, до настоящего времени такое регулирование федеральным законодателем не установлено, правила обмена роскошного жилья на необходимое не выработаны, критерии определения того и другого не закреплены.