



Арбитражный суд Краснодарского края  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар  
25 сентября 2023 года

Дело № А32-61769/2022  
3/22-УТ

Резолютивная часть определения объявлена 08 августа 2023 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Житника Ф.С., при ведении протокола помощником судьи Поповым Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление АО «ДОМ.РФ» (ИНН 7729355614, ОГРН 10277026270) о включении в реестр требований кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – Кобэснян Татьяны Васильевны (01.10.1977 года рождения, место рождения – г. Резина Молдавская ССР, адрес регистрации – г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 36, к. 3, кв. 113, ИНН 772393330840, СНИЛС 166-506-572-83), в отсутствие представителей лиц, участвующих в процессе,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.03.2023 Кобэснян Татьяна Васильевна (далее – должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Князюк Вадим Евгеньевич. Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в официальном источнике 01.04.2023.

11.05.2023 от АО «ДОМ.РФ» (ИНН 7729355614, ОГРН 10277026270) (далее – кредитор) в суд поступило заявление об установлении размера требований кредитора и включении их в реестр требований кредиторов в размере 2 732 827,98 руб. как обеспеченные залогом.

Лица, участвующие в рассмотрении заявления, считаются извещенными о месте и времени проведения судебного заседания, явку представителей не обеспечили, их отсутствие не препятствует рассмотрению заявления по существу.

В поступившем в материалы дела отзыве финансовый управляющий заявил об отсутствии возражений по существу заявленных кредитором требований. Дополнительно ходатайствовал о рассмотрении заявления в отсутствие финансового управляющего.

Суд, оценив представленные в дело доказательства, считает требование обоснованным по следующим основаниям.

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) размер денежных обязательств или обязательных платежей считается установленным, если он определен судом в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Как следует из материалов обособленного спора, должник имеет неисполненные обязательства перед кредитором по кредитному договору от 13.01.2022 № 37494 в размере 2 732 827,98 руб.

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться залогом.

В соответствии со ст. 334 ГК РФ предусмотрено, что в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного

имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Как указано в ст. 337 ГК РФ, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Согласно разъяснениям, изложенным в п.п. 1, 2, 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», при рассмотрении вопроса об установлении и включении в реестр требований конкурсных кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника (далее - залоговых кредиторов), судам необходимо учитывать следующее.

Если судом не рассматривалось ранее требование залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество, то суд при установлении требований кредитора проверяет, возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона), не прекратилось ли оно по основаниям, предусмотренным законодательством, имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него).

В ходе установления требований залогового кредитора при наличии судебного акта об обращении взыскания на заложенное имущество суд проверяет указанные обстоятельства, за исключением тех, которые касаются возникновения права залогодержателя.

Устанавливая требования залогового кредитора, суд учитывает, что в соответствии со ст. 337, п. 1 ст. 339 ГК РФ обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части) (п. 1).

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Верховного Суда РФ от 20.11.2017 № 305-ЭС17-9931 по делу № А40-128341/2016, вошедшей в Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018 (п. 21), считающий себя залоговым кредитором, будучи истцом по такого рода обособленным спорам, всегда объективно заинтересован (ст. 4 АПК РФ) в признании его требований обоснованными, в связи с чем на него должна быть возложена первичная обязанность подтвердить основания возникновения залога. На лицо же, имеющее противоположные материальные интересы и не желающее, чтобы требования заявителя были установлены (например, арбитражный управляющий или другие кредиторы), исходя из его правовой позиции по спору может быть возложено бремя по доказыванию оснований прекращения залогового права либо подтверждения выбытия имущества из контроля должника.

В случае представления заявителем достаточно серьезных первичных доказательств и приведения убедительных аргументов, указывающих на возникновение залогового права, бремя доказывания условий для отказа в удовлетворении заявленных им требований (возражения о ничтожности договора залога, уничтожении заложенного имущества, приобретения залогового имущества третьим лицом по добросовестности и т.д.) переходит на его процессуальных оппонентов.

Таким образом, для целей включения требования залогодержателя в реестр требований кредиторов несостоятельного залогодателя сомнения относительно того, имеется предмет залога у последнего или нет, толкуются в пользу залогодержателя (п. 1 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при

банкротстве залогодателей, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022).

На основании абз. 2 п. 1 ст. 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться за взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, указанных в настоящем пункте и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры (п. 1 ст. 78 Закона об ипотеке).

Судом установлено, что в обеспечение надлежащего исполнения обязательств из кредитного договора от 13.01.2022 в залог предоставлено следующее имущество:

- квартира, кадастровый номер: 23:43:0439008:232, площадь 61,9 кв. м, расположенная по адресу: г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д. 36, корп. 3, кв. 113.

Из представленной выписи ЕГРН следует, что указанное имущество принадлежит должнику на праве собственности.

Доказательств отсутствия имущества в натуре суду не представлено, в связи с чем, требования заявителя в указанной части подлежат включению в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом имущества должника.

Согласно положениям ст.ст. 307, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора, а также из иных оснований, указанных в Кодексе. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Возражений относительно заявленных требований не поступало. Поскольку задолженность перед кредитором подтверждается представленными документами, требования кредитора заявлены в пределах срока, установленного Законом о банкротстве, и в материалах дела отсутствуют доказательства погашения задолженности, суд признает требования кредитора обоснованными и подлежащими включению в реестр требований кредиторов должника.

В соответствии с п. 4 ст. 134 Закона о банкротстве требования кредитора надлежит включить в третью очередь реестра требований кредиторов.

При этом, в соответствии с п. 3 ст. 137 Закона о банкротстве требования кредиторов третьей очереди по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций, в том числе, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей, учитываются отдельно в реестре требований кредиторов и подлежат удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Руководствуясь ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Включить требования АО «ДОМ.РФ» (ИНН 7729355614, ОГРН 10277026270) в размере 2 644 014,98 руб. основного долга и отдельно в размере 88 813 руб. неустойки в третью

очередь реестра требований кредиторов должника – Кобэсняя Татьяны Васильевны как обеспеченные залогом.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Ф.С. Житник