



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 71-40-53, факс 71-40-60  
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>

---

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Ставрополь

Дело № А63 – 4843/2014

17 августа 2015 года

Резолютивная часть определения оглашена 10 августа 2015 года

Определение изготовлено в полном объеме 17 августа 2015 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Жолудевой В.Ф., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Васильевой Е.В., рассмотрев в судебном заседании дело № А63-4843/2014 о признании несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Сопина Владимира Владимировича, п. Новоульяновский, ИНН 262504425987, ОГРН 308262523800010, заявление Сопина Владимира Владимировича об исключении имущества из конкурсной массы, при участии представителя Сопина В.В. Шияновой Т.Ю. по доверенности от 30.07.2014, представителя ОАО «Россельхозбанк» Моисеенко В.В. по доверенности от 06.03.2015,

#### УСТАНОВИЛ:

ООО «Компаньон» обратилось в суд с заявлением о признании индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Сопина В.В. несостоятельным (банкротом).

Определением от 19.09.2014 в отношении индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Сопина В.В. введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Гайнуллин Э.Ф.

Решением от 09.02.2015 (дата объявления резолютивной части) суд признал предпринимателя Главу крестьянского (фермерского) хозяйства Сопина В.В. несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвердил Пушкарного Г.Г.

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Сопин В.В. обратился в суд с заявлением об исключении имущества из конкурсной массы жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу г. Георгиевск, ул. Маяковского 32. Указывает, что жилой дом является единственным пригодным для проживания должника и его семьи.

Конкурсный управляющий представил письменный отзыв, в котором просит в удовлетворении заявления отказать. Указывает, что на момент заключения Сопиным В.В. договора о залоге, он и его семья была зарегистрирована и проживала по другому адресу. Поясняет, что имущество было получено Сопиным В.В. по договору дарения, а значит не является совместно нажитым в браке.

В судебном заседании представитель Сопина В.В. поддержала заявленные требования. Пояснила, что в соответствии с частью 3 статьи 221 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество, принадлежащее должнику, в отношении которого доказано, что оно приобретено на доходы, не являющиеся общими средствами крестьянского (фермерского) хозяйства, не включается в конкурсную массу. Указывает, что супруга должника Сопина Л.Н. не является членом крестьянского (фермерского) хозяйства, иное недвижимое имущество для проживания у нее отсутствует.

Представитель ОАО «Россельхозбанк» просит в удовлетворении заявления отказать. Указывает, что спорное имущество является предметом залога.

Суд, изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в судебном заседании, приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявления должника по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу г. Георгиевск, ул. Маяковского 32, принадлежат Сопину В.В. на праве собственности на основании договора дарения от 21.04.2007.

02.03.2012 между ОАО «Россельхозбанк» и должником заключен кредитный договор № 120606/0004, по условиям которого Банк предоставил кредит на сумму 3 000 000 рублей под 14% годовых до 25 марта 2015 года, целевое использование кредита - приобретение автомобиля КАМАЗ, платформы 83053 зерновоз на автомобиль, зерновоза прицеп.

В обеспечение исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов по кредитному договору, заключен договор об ипотеке от 02.03.2012 № 120606/0004-7.2, во исполнение которого должник передал в залог банку принадлежащие ему жилой дом и земельный участок, на котором расположен жилой дом.

Данное обременение зарегистрировано в установленном порядке в реестре.

На момент заключения договора об ипотеке Сопин В.В. был зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, пос. Новоульяновский, ул. Мичурина, дом 50.

Определением суда от 17.11.2014.2014 года в реестр требований кредиторов должника включено требование ОАО «Россельхозбанк» в сумме 2 013 811,15 рубля, из них требования в сумме 1 791 178,7 рубля как обеспеченные залогом имущества должника.

Определением суда от 21.05.2015 года установлена начальная цена продажи указанного имущества в размере 3 388 933 рублей.

Должник, ссылаясь на то, что спорное имущество является единственным местом проживания должника и членов его семьи, обратился в арбитражный суд с заявлением об исключении жилого дома и земельного участка из конкурсной массы.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 202 Закона о банкротстве правила, предусмотренные параграфом 1 главы 10 (банкротство гражданина), применяются к отношениям, связанным с банкротством индивидуального предпринимателя и банкротством крестьянского (фермерского) хозяйства, с учетом особенностей, предусмотренных параграфами 2 и 3 указанной главы.

В силу статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу. Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключается имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим законом имущество.

В соответствии с пунктом 3 статьи 221 имущество, принадлежащее главе крестьянского (фермерского) хозяйства и членам крестьянского (фермерского) хозяйства на праве собственности, а также иное имущество, в отношении которого доказано, что оно приобретено на доходы, не являющиеся общими средствами крестьянского (фермерского) хозяйства, не включается в конкурсную массу.

В силу статьи 205 Закона о банкротстве в конкурсную массу не включается имущество гражданина, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание.

В части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его часть), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением, если данное жилое помещение (его часть)

является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

В соответствии с пунктом 1 статьи 50 Федерального закона 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 этого Закона 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 15.07.2010 № 978-О-О, от 19.10.2010 № 1341-О-О, от 17.01.2012 № 13-О-О, при решении вопроса об обращении взыскания на принадлежащее гражданину-должнику имущество, являющееся для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, которое передано в залог, судам, органам принудительного исполнения надлежит руководствоваться Законом об ипотеке. Предоставленное залогодержателю право обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 Закона об ипотеке 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 пункте 2 статьи 205 Закона о банкротстве указано, что арбитражный суд вправе по мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством может быть обращено взыскание, которое является неликвидным или доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов.

Из смысла указанных норм следует, что 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 ипотеки, а также то, что для исключения имущества из состава конкурсной массы необходимо установить неликвидность

такого имущества и невозможность удовлетворения требования кредиторов за счет наложения на него взыскания.

Исходя из конкретных обстоятельств дела, исследовав и оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ относимость, допустимость, достоверность каждого из представленных в материалы дела доказательств в отдельности, а также достаточность и взаимную связь данных доказательств в их совокупности, приняв во внимание, что Закон об ипотеке содержит специальные по отношению к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации положения, связанные с удовлетворением требований кредиторов, являющихся залогодержателями, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для исключения из конкурсной массы спорного имущества.

Руководствуясь статьей 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 233 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

в удовлетворении заявления Сопина Владимира Владимировича об исключении из конкурсной массы жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу г. Георгиевск, ул. Маяковского 32, отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке не позднее чем через десять дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Судья

В.Ф. Жолудева