



**Для кого (для каких случаев):** Для случая банкротства граждан.

**Сила документа:** Определение Верховного суда РФ.

**Цена вопроса:** единственное жилье.

**Схема ситуации:** Задолжал гражданин около 5 миллионов. Жилье у него было единственное – не заберут, решил он. И пошел банкротиться... А кредиторы вдруг решили, что двухкомнатная квартира для должника - это слишком. Ну а что: норма предоставления жилья в городе – 13,3 кв. м. Гражданин своей семье не имеет, зато в собственности имеет 40 кв. м. Это ж в три раза больше нормы! И решили кредиторы, что хватит Гражданину 19,8 кв. м – такая квартира как раз и была у одного из них. Значит, кредитор передает маленькую однушку Должнику. Квартиру последнего продаем, отдаем Кредитору часть денег за его квартиру, а остальное делим на всех. Все всех устроило... Кроме Должника!

На удивление почти все суды согласились с кредиторами, кроме Верховного. Тот вспомнил правовую позицию Конституционного Суда, изложенную в [постановлении](#) от 14.05.2012 N 11-П

Конституционный суд с одной стороны решил, что иммунитет в отношении единственного жилья, предназначен не для того, чтобы в любом случае сохранить за должником принадлежащее ему жилье, а чтобы гарантировать ему уровень обеспеченности жильем для нормального существования.

С другой стороны КС не отменил положения ГПК. Он указал, что законодателю надлежит внести изменения в законодательство на случай, когда недвижимость явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности в жилище, а также предусмотреть гарантии сохранения жилищных условий для нормального существования. Таким образом, КС прямо и недвусмысленно исключил возможность решения данного вопроса правоприменителем до внесения изменений.

Кредиторы, приняв решение о приобретении Должнику иного жилого помещения меньшей площадью, произвольно в отсутствие законодательного регулирования определили достаточный уровень обеспеченности Должника. Кроме того, ВС было очевидно, что квартиру площадью 40 кв. м нельзя признать роскошным жильем. Наличие у гражданина фактической возможности проживать по иному адресу не означает допустимость неприменения к его единственному жилью иммунитета.

**Выводы и Возможные проблемы:** Пока не внесут изменения в законодательство, забрать единственное жилье не смогут. Так решил в данном случае ВС РФ. Но кредиторы ищут свои долги везде... Если жилье велико, то у кредиторов может возникнуть соблазн удовлетворить свои требования за счет него. И суд не всегда может встать на сторону должника.

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Кредиторы приняли решение о приобретении должнику жилого помещения меньшей площадью».

**Где посмотреть документы:** КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 29.10.2020 N 309-ЭС20-10004](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

**Закажите** полную версию документа или  
**подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно