

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
«ГЕНЕЗИС»



info@genesis-law.ru



genesis-law.ru

ЮК ГЕНЕЗИС

genesis law office



Локальный план реструктуризации (мировое соглашение)

с залоговым кредитором (банком)
по ипотечному единственному жилью



Статистика

Несмотря на востребованность процедуры потребительского банкротства, эффективность института реструктуризации статистически низкая.

Российского опыта уже достаточно, чтобы начать обновление подходов к банкротству, касающихся, реструктуризации долгов.

Сейчас она, по сути, используется только как начальная, вводная процедура банкротства. До стадии утверждения плана реструктуризации доходит лишь малая доля процедур.

В 2023 году количество судебных банкротств в России выросло на 20,7% по сравнению с 2022 годом.



Количество всех судебных процедур в отношении граждан

	2019	2020	2021	2022	2023
о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина	68 967	119 024	192 795	278 059	350 788
о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов	15 755	24 282	33 831	42 393	50 213
об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина	204	209	329	461	675

Источник <https://bankrotstvo.info/article/kredit-i-zaym/statistika-bankrostva-grazhdan-v-rossii/>

История





Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.09.2021 № Ф09-6877/21 по делу № А76-16577/2020, от 27.10.2022 № Ф09-7149/22 по делу № А76-7901/2021 (попало в Обзор судебной практики по актуальным вопросам применения законодательства о банкротстве граждан, Утвержден президиумом Арбитражного суда Уральского округа 28.07.2023)

Условия плана реструктуризации долгов гражданина, предусматривающие продолжение исполнения должником обязательств перед кредитором, требования которого обеспечены залогом единственного жилья, по истечении срока реализации плана, закону не противоречат.

Рекомендациями (пункт 5) Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Уральского округа N 2/2021 по вопросам применения законодательства о несостоятельности (банкротстве) (утв. заседанием Совета от 29 октября 2021 года) установлено, что в ситуации банкротства гражданина при сохранении им статуса военнослужащего требования учреждения "Росвоенипотека" не подлежат включению в реестр требований кредиторов должника ввиду отсутствия оснований для возврата предоставленного ему целевого жилищного займа (п. 1 ч. 2 ст. 11, ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 20.08.2004 N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащего").

Если брать более ретроспективно, необходимость рассмотрения вопроса мирового соглашения уже изучалась ВС РФ в контексте военной ипотеки, но стоит отметить специфику договора и его участников.



Аналогичные ситуации происходили ранее, в случае приобретения военнослужащими жилья по договору целевого жилищного займа (к примеру, **Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23 ноября 2017 г. по делу N А45-10450/2017** и пр.).

Локальный план реструктуризации в ситуации с военнослужащими предотвращает преждевременное обращение взыскания на единственное жилое помещение при надлежащем исполнении кредитных обязательств (взыскание на вышеуказанное залоговое имущество не обращается, при этом Должник не освобождается от исполнения обязательства перед Кредитором и Уполномоченным органом по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве).

- Из реестра требований кредиторов Должника исключаются требования Кредитора и Уполномоченного органа;
- Размер ежемесячного платежа в счет погашения имеющейся задолженности определяется ежегодно по правилам, установленным Кредитным договором, действующим законодательством РФ в области жилищного обеспечения военнослужащих;
- Обязательства по Кредитному договору продолжают действовать в полном объеме в соответствии с индивидуальными условиями Кредитного договора (не является новацией), в том числе в части установления обременения в виде ипотеки на залоговое имущество до полной уплаты долга Должником, либо за Должника за счет средств целевого жилищного займа Уполномоченным органом;
- Сумма задолженности может быть погашена досрочно Должником или Уполномоченным органом полностью или в части;

При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств после завершения процедуры банкротства Должника, Кредитор или ФГКУ ФГКУ «Росвоенипотека» сохраняют предусмотренное ст. 213.5 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» право на обращение в Арбитражный суд с заявлением о признании Должника банкротом, либо в суд общей юрисдикции с требованием о взыскании задолженности и обращении взыскания на предмет залога.



В марте 2023 года в Государственную думу внесли законопроект, который предлагает закрепить право должника в определенных случаях сохранить за собой предмет ипотеки, если это его единственное жилье (проект федерального закона № 309801-8). В октябре 2023 проект был принят в первом чтении. Он содержит следующую модель.

Предлагается предусмотреть возможность сохранения предмета ипотеки — единственного жилья должника-гражданина посредством заключения отдельного мирового соглашения либо отдельного плана реструктуризации долгов гражданина.

При этом мировое соглашение или план реструктуризации не будет применяться к его отношениям с другими кредиторами.

Очередные платежи нужно будет вносить в срок, а просрочку погасить в течение трех месяцев за счет третьих лиц (родственников, поручителей) или будущих доходов.



Определение ВС РФ от 27.04.2023 N 305-ЭС22-9597. Нельзя забрать единственную квартиру у банкрота-залогодателя, если должник исправно исполняет обязательство, обеспеченное ипотекой.

Особенности такого соглашения (стоит отметить, что суд пошел дальше инициаторов законопроекта):

- **Мировое** касается только кредитного обязательства, обеспеченного залогом единственного жилья.
- **Источник погашения задолженности:** «обеспеченное залогом обязательство надлежащим образом исполняется третьим лицом (или имеется лицо, готовое взять на себя обязанность по его исполнению). ... По условиям подобного соглашения погашение обеспеченного обязательства не может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы».
- **Последствия:** суд предлагает сторонам заключить мировое соглашение (разработать локальный план реструктуризации) в отношении этого единственного жилья, по условиям которого взыскание на данное имущество не обращается, при этом залогодатель не освобождается от исполнения обязательства перед залоговым кредитором по завершении процедуры банкротства (ипотека сохраняется без применения правил пункта 3 статьи 213.28 Закона о банкротстве).
- **Экономическая целесообразность:** суд отметил, что по такому плану банк должен получить столько же, если бы процедуры банкротства не было вовсе (как понимаю речь идет, по сути, возвращение в график платежей, предусматривающий уплату основного долга и процентов).
- **Согласие кредиторов (и его отсутствие):** тут самое интересное. Да, согласие иных кредиторов не требуется. Но есть маленький (по сути, большой) нюанс. Предположим, Банк не хочет заключать мировое или игнорирует суд, или понимает, что должник просто хочет отсрочить момент обращения взыскания на залог, но не может это подтвердить. В таком случае Верховный суд указал следующее:

«В случае необоснованного разумными экономическими причинами отказа кредитора от заключения мирового соглашения (в частности, если положение кредитора не ухудшается по сравнению с тем, как если бы процедуры банкротства не было) суд вправе утвердить локальный план реструктуризации применительно к правилам пункта 4 статьи 213.17 Закона о банкротстве. Согласия иных кредиторов для утверждения судом такого плана реструктуризации не требуется».



Аналогичный подход уже существует в практике Арбитражного суда Свердловской области – последний абзац стр. 3 определения Арбитражного суда Свердловской области от 26.09.2023 по делу № А60-6974-1/2023, абз. 6 стр. 3 определения Арбитражного суда Свердловской области от 26.09.2023 по делу № А60-17035-4/2022



Какие возможности закрываются

- **ДЛЯ НЕЗАЛОГОВЫХ КРЕДИТОРОВ**

Некоторое время назад, кредиторы без обеспечения, зная о наличии ипотеки в банке у должника, обращались с заявлением о банкротстве должника.

- **Для АУ и компаний, оказывающих услуги по банкротству**

Реклама «банкротим ипотечников бесплатно»

- **Для банков, инициирующих банкротство**

Скорость реализации предмета залога в процедуре выше.

Проблема





Дело № А60-44912/2023 Судья: Махонина Валерия Александровна

- **Во-первых**, суд включил требование залогового кредитора в реестр требований кредиторов, при этом не отразил в какой именно очередности подлежит учету заявленное требование как обеспеченное залогом либо в общем порядке.
- **Во-вторых**, если требование кредитора подлежит включению в реестр требований кредиторов, то подлежит оно удовлетворению за счет имущества Должника в процедуре реализации имущества Должника, в т.ч. не за счет залогового имущества.
- **В-третьих**, если требование кредитора подлежит включению в реестр требований кредиторов, и на него распространяется утвержденный план реструктуризации, то обладает или нет Кредитор правом голосования на собраниях кредиторов, учитывая условия плана реструктуризации: **«4. Задолженность по Кредитному договору не подлежит включению в реестр требований кредиторов должника. Дом не подлежит включению в конкурсную массу».**

!!!Позиция суда - Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» является кредитором должника ИП Гузева Антона Александровича, в связи с чем его требования включены в реестр требований кредитора должника как обеспеченные залогом имущества (жилое помещение и земельный участок). Утвержденный в отношении требований данного кредитора локальный план реструктуризации подразумевает под собой лишь иной способ исполнения (ежели перед иными кредиторами) обязательств перед таким кредитором.

БЛАГОДАРЮ
ЗА ВНИМАНИЕ!



ДЕНИСОВ АРТЕМ ВАДИМОВИЧ

Управляющий партнер

Интеллектуальная собственность
Корпоративные споры
Банкротство



Artem Denisov

2020

RECOGNIZED BY
Best Lawyers



Кандидат юридических наук.

LLM - Master of Laws

Автор научных работ по исследованию института государственной службы, административного и предпринимательского права.

2018 - Postgraduate Certificate in Laws
(Commercial and corporate law) Queen Mary

2019 - присвоена степень
LL.M - Master of Laws - Queen Mary

Артем Денисов вошел в международный рейтинг
Best Lawyers in Russia 2020, 2021



В 2023 г вошел в рейтинг лучших юристов России

КОНТАКТЫ



- г. Екатеринбург** ул. Мамина-Сибиряка, д.101, 8 этаж (БЦ «Манхэттен»)
- г. Санкт-Петербург**, 6-я линия Васильевского острова 1/25, лит. А, 4 этаж
- г. Москва**, 1-й Красногвардейский проезд, 15, БЦ «Меркурий Тауэр. Москва-Сити», 8 этаж

Мы работаем ежедневно в будни с 9:00 до 18:00.
Однако, мы можем договориться с Вами о встрече в любое удобное
для Вас время за рамками рабочего дня и в выходные дни

Чтобы договориться о встрече заранее вы можете нам позвонить или написать:

-  8 (800) 300 57 68, +7 (343) 317-29-49, +7 (343) 382-85-86
-  info@genesis-law.ru

СМИ просим обращаться в пресс-центр Юридической компании «Генезис»

-  +7(922) 213 60 77 - Алексей
-  pressa@genesis-law.ru, redactio@yandex.ru

ЮК ГЕНЕЗИС

genesis law office

