



14020018879919

129_44967835

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-283211/21-129-667 Ф

06 октября 2025г.

*Резолютивная часть определения оглашена 30.09.2025г.**Определение в полном объеме изготовлено 06.10.2025г.*

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Грачева М.А.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Агаевой А.Ф.

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Соколова Александра Ивановича (10.08.1979 г.р., место рождения г. Москва, ИНН 772073000867, адрес проживания 117452, г. Москва, ул. Азовская, д. 24/2, кв. 151), ходатайство Соколовой Алены Станиславовны об исключении из конкурсной массы объектов недвижимого имущества,

третьи лица: отдел опеки, попечительства и патронажа УСЗН Даниловского района г. Москвы, Безуглова Светлана Анатольевна, Хаустов Станислав Станиславович.

при участии, согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.12.2021 возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) Соколова Александра Ивановича (10.08.1979 г.р., место рождения г. Москва, ИНН 772073000687, адрес проживания 117452, г. Москва, ул. Азовская, д. 24/2, кв. 151).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.03.2022г. Соколов Александр Иванович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Кудашев Сергей Михайлович (члена Ассоциации «РСОПАУ», адрес для направления корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, почтмат, а/я 761).

Сообщение о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» №52(7253) от 26.03.2022г.

17.06.2025 (согласно штампу канцелярии суда) в Арбитражный суд г. Москвы поступило ходатайство Соколовой Алены Станиславовны об исключении из конкурсной массы объектов недвижимого имущества.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению вышеуказанное заявление.

Представитель Соколовой А.С. заявление поддержал в полном объеме, приобщил к материалам дела письменные пояснения, заявил ходатайство об истребовании сведений.

Представитель кредитора АО «Святогор» против удовлетворения заявления возражал.

Финансовый управляющий против удовлетворения заявления возражал по доводам, изложенным в отзыве, приобщил к материалам дела письменные пояснения.

Протокольным определением в порядке ст. ст. 66, 184-185 АПК РФ в удовлетворении ходатайства об истребовании сведений отказано.

Иные лица, участвующие в деле, будучи извещенными о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей в суд не направили, вместе с тем, информация о процессе размещена на официальном сайте «Картотека арбитражных дел» в сети Интернет, в связи с чем дело рассматривается в судебном заседании в их отсутствие в порядке, установленном статьями 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав представленные в материалы дела документы, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 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 федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В обоснование требований об исключении из конкурсной массы квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 12, корп. 1, кв. 13, кадастровый номер: 77:05:0002007:8805 Соколова А.С. указывает, что спорная квартира является единственным пригодным для проживания жилым помещением для нее самой, двух несовершеннолетних детей и должника, в связи с чем в отношении квартиры действует исполнительский иммунитет (абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, п. 3 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

С даты признания гражданина банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично (пункт 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

С учетом особенностей рассмотрения дел о несостоятельности (банкротстве) суд вправе по мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями настоящего пункта, не может превышать десять тысяч рублей (пункт 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (статья 446 ГПК РФ, статья 101 Закона о банкротстве).

Таким образом, вопрос об исключении из конкурсной массы имущества гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, подлежит рассмотрению арбитражным судом в рамках дела о банкротстве гражданина.

Согласно п. 1 ст. 446 ГПК РФ жилое помещение (его часть) не может быть включено в конкурсную массу, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание. К которым относится, в том числе:

- жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;

- земельные участки, на которых расположены вышеуказанные объекты, за исключением указанного имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Обращение взыскания на имущество гражданина-должника регулируется нормами Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве), а также нормами Закона о банкротстве в случае, если в отношении гражданина должника вводятся процедуры, применяемые в деле о его несостоятельности.

Положения части 1 статьи 79 Закона об исполнительном производстве и пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве отсылают к статье 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно абзацу второму пункта 1 которой 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.

В постановлении от 26.04.2021 г. № 15-П (далее - постановление № 15-П) Конституционный Суд РФ указал, что абзац 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ в дальнейшем не может служить нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, в нем указанные, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при несостоятельности (банкротстве) гражданина-должника. В данном постановлении Конституционным Судом РФ также были сформулированы критерии, при которых возможен отказ в применении исполнительского иммунитета (возможность ухудшения жилищных условий должника и членов его семьи; гарантии сохранения должнику-гражданину и членам его семьи жилища, пригодного для проживания, площадью, не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма; предоставление замещающего жилья в пределах того же населенного пункта; реальный экономический смысл неприменения исполнительского иммунитета).

Кроме этого, КС РФ разъяснил, что суды вправе отказать гражданам-должникам в защите прав, образующих исполнительский иммунитет, если по делу установлено, что само приобретение жилого помещения, формально защищенного таким иммунитетом, состоялось со злоупотреблениями, наличие которых позволяет применить к должнику предусмотренные законом последствия злоупотребления. Среди обстоятельств, которые могли бы иметь значение в соответствующей оценке поведения должника, предшествующего взысканию долга, суды, помимо прочего, вправе учесть и сопоставить, с одной стороны, время присуждения долга этому гражданину, в том числе момент вступления в силу соответствующего судебного постановления, время возбуждения исполнительного производства, а также извещения должника об этих процессуальных событиях и, с другой стороны, время и условия, в том числе суммы (цену) соответствующих сделок и других операций (действий), если должник вследствие их совершения отчуждал деньги, имущественные права, иное свое имущество, с тем чтобы приобрести (создать) объект, защищенный исполнительским иммунитетом.

Таким образом, исполнительский иммунитет не предназначен для сохранения за гражданином-должником принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения в любом случае. В применении исполнительского иммунитета суд может отказать, если доказано, что ситуация с единственно пригодным для постоянного проживания помещением либо создана должником со злоупотреблением правом, либо сложилась объективно, но размеры жилья существенно (кратно) превосходят нормы предоставления жилых помещений на условиях социального найма в регионе его проживания.

В первом случае суд вправе применить к должнику предусмотренные законом последствия злоупотребления - отказать в применении исполнительского иммунитета к упомянутому объекту (пункт 2 статьи 10 ГК РФ). Во втором случае суд должен разрешить вопрос о возможности (как минимум потенциальной) реализации жилья должника на торгах с таким расчетом, чтобы за счет вырученных от продажи жилого помещения средств должник и члены его семьи могли бы быть обеспечены замещающим жильем, а требования кредиторов были бы существенно погашены. При этом замещающее жилье должно быть предоставлено в том же (как правило) населенном пункте и не меньшей площадью, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма (определение СКЭС ВС РФ от 07.10.2021 № 304-ЭС21-9542(1,2) по делу № А27-17129/2018).

Отказывая в удовлетворении заявления Соколовой А.С. суд исходит из следующего.

Судебными актами по делу о банкротстве должника установлено, что спорная квартира приобретена за счет денежных средств, похищенных должником у АО «Святогор» в результате совершения преступления.

Указанное обстоятельство исследовалось судами при рассмотрении двух обособленных споров: о признании недействительными сделок по приобретению Соколовой А.С. имущества у ООО «Агидель» и об истребовании имущества (в том числе спорной квартиры) у Соколовой А.С. в конкурсную массу.

Так, в рамках обособленного спора о признании недействительными сделок по приобретению Соколовой А.С. имущества у ООО «Агидель» постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2023 г. по делу № А40-283211/21, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.03.2024 г., признаны недействительными три взаимосвязанные сделки, в порядке применения последствий недействительности указанных сделок с Соколовой А.С. и Зинштейна Е. как сопричинителей вреда, причиненного выводом имущества должника, в конкурсную массу Соколова А.И. солидарно взысканы денежные средства в общей сумме 59 106 102,02 руб. (ущерб и проценты по ст. 395 ГК РФ с продолжением начисления процентов по день фактического исполнения обязательства по погашению долга).

Указанными судебными актами установлено, что в 2012г. должник похитил у кредитора АО «Святогор» денежные средства и их часть в сумме 33 402 000 руб. израсходовал на приобретение у ООО «Агидель» жилого дома и земельного участка в д. Лобаново городского округа Истра по договору соинвестирования от 09.07.2012 г. № 47/364-2012, который для вида (притворная сделка) был оформлен на его супругу Соколову А.С. В последующем Соколова А.С. по цепочке других взаимосвязанных мнимых сделок (договора займа от 01.11.2012 г. и соглашения об отступном от 12.09.2014 г., подписанных между ней и Зинштейном Е.) переоформила права по договору соинвестирования на Зинштейна Е. (фактически аффилированное лицо). После этого Зинштейн Е. зарегистрировал за собой право собственности на жилой дом и земельный участок и продал данные объекты Титову А.А. по договору купли-продажи от 05.09.2019 за 19 097 340 руб., который, в свою очередь, продал их Демину Э.А. по договору купли-продажи от 13.08.2020 г. за 19 000 000 руб.

Также установлено, что денежные средства в сумме 19 000 000 руб., вырученные Зинштейном Е. от продажи жилого дома и земельного участка, были переданы Соколовой А.С. и должнику.

Кроме того, в рамках обособленного спора об истребовании имущества у Соколовой А.С. в состав конкурсной массы определением Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2024г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного

апелляционного суда от 25.11.2024 г., у Соколовой А.С. в состав конкурсной массы Соколова А.И. было истребовано следующее имущество:

1) здание (жилой дом), площадью 243,2 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, городской округ Чехов, деревня Ходаево, территория ДНП «Сантория», д. 330, кадастровый номер: 50:31:0020202:4727 (дата государственной регистрации: 13.06.2020 г.);

2) земельный участок, площадью 1 386 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Скурыгино, кадастровый номер: 50:31:0020202:1714 (дата государственной регистрации: 23.07.2019 г.);

3) жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 12, корп. 1, кв. 13, кадастровый номер: 77:05:0002007:8805 (дата государственной регистрации: 06.10.2022 г.) (спорная квартира).

Помимо этого, с Соколовой А.С. в состав конкурсной массы Соколова А.И. взысканы денежные средства в размере 1 550 000 руб., соответствующие половине цены продажи автомобиля ЛАНД РОВЕР РЕНДЖ РОВЕР БЕЛАР, госномер У 001 ТА 77, 2017 года выпуска, VIN: SALYA2BN4JA737484, и денежные средства в размере 250 000 руб., соответствующие половине цены продажи автомобиля ШКОДА СУПЕРБ, госномер О 709 МВ 799, 2014 года выпуска, VIN: XW8AB43T3EK301793.

В рамках указанного спора судом была прослежена дальнейшая судьба денежных средств, полученных Соколовыми от продажи Зинштейном Е. объектов, приобретенных ранее у ООО «Агидель», и установлено следующее:

«После того как Зинштейн Е. продал жилой дом и земельный участок Титову А.А., а Титов А.А. - в августе 2020 г. Демину Э.А. за 19 млн руб. (по договору купли-продажи от 13.08.2020 г.), на счета Соколовой А.С. в ПАО Сбербанк в октябре 2020 г. (через 2 месяца после последней сделки) были внесены наличные денежные средства в сопоставимом размере (15,6 млн руб.), что подтверждается соответствующими выписками банка.

В это же время между Соколовой А.С. (участником долевого строительства) и ООО Специализированный застройщик «Нагатинский парк» (застройщиком) был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 19.10.2020 г. № Н/ДДУи3.3С1Ш3. В результате исполнения указанного договора за Соколовой А.С. 06.10.2022 г. было зарегистрировано право собственности на спорную квартиру по адресу: г. Москва, пр-кт Лихачёва, д. 12, корп. 1, кв. 13.

По условиям договора участия в долевом строительстве цена договора составила 19 478 520 руб., которые подлежали уплате не позднее 5 банковских дней с даты государственной регистрации договора следующим образом: 16 000 000 руб. - за счет собственных средств, 3 478 520 руб. - за счет кредитных средств ПАО Сбербанк (п. 5.1 договора).

Внесенные Соколовой А.С. на счет наличные денежные средства были перечислены на эскроу-счет для приобретения спорной квартиры.

Соответственно, для оплаты 16 млн руб. по договору долевого участия Соколова А.С. фактически использовала денежные средства, вырученные Зинштейном Е. от продажи жилого дома и земельного участка, ранее приобретенных на денежные средства должника».

Таким образом, вступившим в законную силу определением Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2024г. прямо установлено, что спорная квартира в Москве была приобретена Соколовой А.С. за счет похищенных должником у АО «Святогор» денежных средств.

Указанные похищенные денежные средства первоначально были направлены на приобретение должником жилого дома и земельного участка у ООО «Агидель» с их оформлением на номинальных собственников Соколову А.С. и Зинштейна Е., а в последующем после продажи этих объектов - на приобретение спорной квартиры.

Доводы Соколовой А.С. о приобретении спорной квартиры за счет личных средств ранее были рассмотрены и отклонены судом по обособленному спору об истребовании имущества у Соколовой А.С. в состав конкурсной массы.

В частности, по указанному спору Соколова А.С. также заявляла о приобретении спорной квартиры с использованием собственных средств, полученных в результате возврата займа от ООО «ЛК А» и продажи квартир в г. Волгограде, однако указанные доводы и представленные доказательства были оценены судом критически.

Так, определением Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2024 г. было установлено, что в материалы дела не представлены доказательства финансовой возможности ответчика приобрести спорное имущество.

Повторное заявление доводов, ранее отклоненных судом по другому обособленному спору, направлено на переоценку установленных судом обстоятельств и преодоление преюдициальной силы судебных актов (ч. 2 ст. 69 АПК РФ).

Согласно п. 29 Обзора судебной практики по делам о банкротстве граждан, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 18.06.2025 (далее - Обзор), если при приобретении единственного жилья должник допустил злоупотребление правом, такое жилье подлежит реализации, а должник - возврату в исходные жилищные условия.

Данным пунктом Обзора предусмотрено, что недобросовестное осуществление должником права на распоряжение своим имуществом (злоупотребление правом) имеет место в том числе в таких случаях, когда должник своими целенаправленными умышленными действиями причинил вред кредиторам, создав или усугубив ситуацию недостаточности имущества для погашения своих долгов. Недобросовестными являются также действия должника, в результате которых общая стоимость защищенного исполнительским иммунитетом имущества (и иного имущества, не подлежащего реализации) увеличилась за счет уменьшения размера имущества, подлежащего реализации в процедуре банкротства, или за счет увеличения требований кредиторов.

Применительно к спорным отношениям Соколовы в конечном счете конвертировали похищенные у АО «Святогор» денежные средства в формально защищенное исполнительским иммунитетом имущество (спорную квартиру), не намереваясь исполнять обязательства перед кредитором и сохраняя у себя всю полученную от кредитора сумму.

При этом судом также установлено, что у Соколовой А.С. в собственности имеется другое жилье - трехкомнатная квартира по адресу: г. Москва, ул. Азовская, д. № 24, корп. 2, кв. 151, площадью 106,6 кв. м.

Ранее, при рассмотрении других обособленных споров Соколова А.С. сообщала о том, что она являлась собственником двух однокомнатных квартир в г. Москве, которые ею были проданы в 2010 г. за общую сумму 14 450 000 руб., а именно: квартира по адресу: г. Москва, Щукино, ул. Народного Ополчения д. 43, корп. 1, кв. 45, площадью 47,4 кв. м., а также квартира по адресу: г. Москва, Бирюлево Восточное, ул. Липецкая, д. 24 корп. 2, кв. 382, площадью 32,8 кв. м.

Как следует из выписки из ЕГРН от 31.01.2023 г., право собственности Соколовой А.С. на принадлежащие ей две однокомнатные квартиры (площадью 47,4 кв. м. и 32,8 кв. м.) было прекращено 06.10.2010 г. и 29.10.2010 г. соответственно.

Одновременно с этим, 12.11.2010 г., то есть сразу после продажи Соколовой А.С. указанных квартир, на имя Безугловой С.А. (матери Соколовой А.С.) было оформлено приобретение в собственность трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Азовская, д. № 24, корп. 2, кв. 151, площадью 106,6 кв. м., за 13 500 000 руб., что подтверждается договором купли-продажи квартиры от 12.11.2010 г.

В данной квартире с момента ее приобретения и вплоть до рассмотрения дела о банкротстве должника были зарегистрированы и проживали сама Соколова А.С. и оба ее ребенка, а с 2012 г. стал проживать должник.

Фактическое проживание Соколовой А.С. вместе с детьми в квартире на Азовской и их регистрация в этой квартире по месту жительства подтверждается Единым жилищным документом от 08.10.2013 г. № 941751 и справкой ТСЖ «На Азовской» от 20.10.2022 г. № 092.

Должник проживал в указанной квартире в период с августа 2012 г. по ноябрь 2013 г. (до заключения под стражу в декабре 2013 г.), что следует из характеристик на Соколова

А.И., данных председателем Правления ТСЖ «На Азовской» от 29.01.2014 г. и жильцами дома (соседей) б/д б/н, полученных из материалов уголовного дела в отношении должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2024 г. (обособленный спор об истребовании спорной квартиры и другого имущества у Соколовой А.С. в состав конкурсной массы) было установлено, что брак между должником и Соколовой А.С. был расторгнут в 2016 г. формально с целью сокрытия общего имущества от обращения на него взыскания, а бывшие супруги сохранили между собой фактические семейные отношения.

С апреля 2018 г. (после отбытия наказания по приговору суда) должник продолжил проживать в квартире на Азовской, что подтверждается постановлением Зюзинского районного суда г. Москвы от 14.02.2019 г., которым были дополнены ограничения должнику в целях его явки в специализированный государственный орган по месту жительства для осуществления надзора за отбыванием наказания в виде ограничения свободы.

Факты совместного проживания должника вместе с Соколовой А.С. в квартире на Азовской после отбытия наказания в виде лишения свободы в 2018 г. и сохранения ими фактических семейных отношений после расторжения брака (октябрь 2016 г.) установлены многочисленными судебными актами по настоящему делу.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2024 г. (обособленный спор об истребовании у Соколовой А.С. спорной квартиры и другого имущества в состав конкурсной массы) было установлено следующее:

«В своих пояснениях от 05.09.2022 г. по этому спору АО «Святогор» дополнительно указывало на следующие факты совместного проживания должника и Соколовой А.С. в квартире по адресу регистрации места жительства Соколовой А.С. (г. Москва, ул. Азовская, д. 24, корп. 2, кв. 151):

- указание самим Соколовым А.И. данного адреса как адреса своего места жительства в заявлении от 19.12.2019 г. на имя заместителя начальника отдела МОСП по ОИПНХ УФССП России по г. Москве при рассмотрении дела об административном правонарушении в связи с неисполнением им законодательства об исполнительном производстве и не возмещении ущерба по приговору суда;

- указание данного адреса как адреса Соколова А.И. в документах территориального подразделения УФССП России;

- получение Соколовым А.И. в 2022 г. почтовой корреспонденции по названному адресу, что подтверждается соответствующими процессуальными документами АО «Святогор» по настоящему делу и доказательствами направления почтовой корреспонденции в адрес Соколова А.И.».

Также указанным судебным актом было установлено, что обстоятельства сохранения фактических семейных отношений Соколовых и совместного проживания в квартире на Азовской после отбытия должником наказания в апреле 2018 г. устанавливалось судом в период с даты расторжения брака (25.10.2016 г.) по дату рассмотрения дела о банкротстве (06.09.2022 г.) и что данные обстоятельства подтверждены доказательствами, полученными в 2022 г.

Судом установлено, что мать Соколовой А.С. - Безуглова С.А. в квартире на Азовской была зарегистрирована лишь 25.02.2019 г. (через 9 лет после оформления на нее квартиры), что подтверждается Выпиской из домовой книги № 4062541 от 25.08.2022 г., при этом Безуглова С.А. все это время проживала и проживает в настоящее время в г. Волгограде.

Согласно выписке из ЕГРН от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265008836, 05.03.2009г. Безугловой С.А. по договору купли-продажи был приобретен в собственность объект незавершенного строительства (жилой дом), площадью 151,8 кв.м. в г. Волгограде по адресу: пер. Спокойный, 14, кадастровый номер 34:34:050049:418 (государственная регистрация права собственности состоялась 30.03.2009 г.).

22.04.2010г. Безугловой А.С. по договору купли-продажи был приобретен в собственность также земельный участок площадью 739 кв. м. по этому же адресу, кадастровый номер 34:34:050049:61 (дата государственной регистрации - 25.10.2010 г.) для завершения строительства и эксплуатации жилого дома ихозпостроек.

29.12.2020г. за Безугловой С.А. зарегистрировано право собственности на построенный дом площадью 404,8 кв. м., кадастровый номер 34:34:050049:748.

Таким образом, в период с 2010г. по 2020г. Безугловой С.А. осуществлялось строительство жилого дома ихозпостроек по месту своего жительства в г. Волгограде.

Также из указанной выписки из ЕГРН следует, что Безугловой С.А. принадлежали на праве собственности три квартиры в г. Волгограде (ул. Хиросимы, д. 13, кв. 10; ул. им. Рокоссовского, д. 58, кв. 3; ул. Караснознаменская, д. 25, кв. 65), которые были проданы в период с 2018 г. по 2020 г.

Из обстоятельств спора следует, что Безуглова С.А. фактически является номинальным собственником квартиры на Азовской, а в 2010 г. Соколовой А.С. была оформлена притворная сделка купли-продажи указанной квартиры в части субъектного состава сделки на стороне покупателя.

Таким образом, фактически Соколова А.С. в 2010 г. улучшила свои жилищные условия, продав две принадлежащие ей однокомнатные квартиры за сумму ориентировочно 14 450 000 руб. и приобретя трехкомнатную квартиру большей площади на Азовской за сумму 13 500 000 руб.

Ранее аналогичный довод о приобретении Соколовой А.С. квартиры на Азовской в свою собственность и ее оформление на мать (Безуглову С.А.) был заявлен финансовым управляющим и АО «Святогор» по обособленному спору об истребовании у Соколовой А.С. спорной квартиры и другого имущества в состав конкурсной массы. Указанный довод учитывался судом при принятии судебного акта, а со стороны Соколовой А.С. не был опровергнут, в том числе соответствующими доказательствами.

Судом также установлено, что после начала рассмотрения дела о банкротстве должника и различных обособленных споров по делу Соколова А.С. предприняла целенаправленные формальные действия по приданию спорной квартире статуса единственного жилья.

Так, 30.06.2022г. финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об истребовании у Соколовой А.С. в состав конкурсной массы 100% доли в уставном капитале ООО «ЛК А», в котором было указано на факты совместного проживания Соколовых в квартире на Азовской и сохранения ими фактических семейных отношений.

После этого Соколова А.С. стала создавать видимость ее раздельного проживания с должником и фактического проживания в принадлежащем ей жилом доме по адресу: Московская область, городской округ Чехов, деревня Ходаево, территория ДНП «Сантория», д. 330.

В указанных целях Соколова А.С. стала представлять в материалы дела справку ТСЖ «На Азовской» от 20.10.2022 г. № 092, из которой следовало, что Соколова А.С. проживала в квартире на Азовской по февраль 2020 г., а с июля 2020 г. указанная квартира сдается собственником (Безугловой А.С.) в аренду третьим лицам.

Данная справка сама по себе подтверждает формальную регистрацию Безугловой С.А. в спорной квартире в феврале 2019 г. и ее фактическое проживание в г. Волгограде.

23.11.2022г. Соколова А.С. сменила адрес регистрации по месту жительства с квартиры на Азовской на жилой дом в ДНП «Сантория», что подтверждается определением Зюзинского районного суда г. Москвы от 10.05.2023 г. о передаче дела № 2-2335/2023 по иску ООО «Морские ресурсы» к Соколовой А.С. по подсудности в Серпуховский городской суд Московской области, а также определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 17.11.2023 г.

Право собственности Соколовой А.С. на спорную квартиру на Лихачева было зарегистрировано 06.10.2022 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-216737502. Несмотря на приобретение в собственность спорной квартиры 06.10.2022 г., Соколова А.С. 23.11.2022 г. изменила регистрацию по месту жительства на жилой дом в ДНП «Сантория».

В последующем Соколова А.С. во всех процессуальных документах в качестве адреса проживания указывала жилой дом в ДНП «Сантория».

14.12.2023г. финансовый управляющий обратился в суд к Соколовой А.С. с заявлением об истребовании спорной квартиры и другого имущества в состав конкурсной массы.

05.04.2023г. (через 4 месяца) в целях создания видимости наличия у спорной квартиры статуса единственного жилья Соколова А.С. изменила свое место регистрации, а также место регистрации детей на квартиру на Лихачева, что подтверждается выпиской из домовой книги от 12.01.2025 г. № 8312681.

Одновременно с перерегистрацией в спорную квартиру, Соколова А.С. в период рассмотрения спора об истребовании у нее имущества также 03.01.2024 г. и 12.01.2024 г. продала принадлежащие ей два автомобиля Шкода Суперб и Ланд Ровер Рендж Ровер Велар, что сделало невозможным их истребование в состав конкурсной массы и использование для расчетов с кредиторами.

Незадолго до этого, 28.09.2023 г., в квартире на Азовской дополнительно к Безугловой С.А. был зарегистрирован Хаустов С.С., что подтверждается выпиской из домовой книги от 10.01.2025 г. № 4875256.

При этом, 01.10.2024 г., несмотря на уже имеющуюся у нее регистрацию в квартире на Лихачева, Соколова А.С., выступая в качестве ответчика в Зюзинском районном суде г. Москвы по иску ИП Зинштейна Е., поддержала ходатайство другого ответчика (ООО «ЛК А») о передаче дела по подсудности в Серпуховский городской суд Московской области (вблизи жилого дома в ДНП «Сантория»). Указанное подтверждается определением Зюзинского районного суда г. Москвы от 01.10.2024 г. по делу № 2-0069/2024.

Таким образом, Соколова А.С. вместе с детьми и должником длительное время проживали и имели регистрацию в квартире на Азовской.

После указания финансовым управляющим в деле о банкротстве на формальное расторжение брака, сохранение между должником и Соколовой А.С. фактических семейных отношений и их совместное проживание в квартире на Азовской, Соколова А.С. изменила место своей регистрации на жилой дом в ДНП «Сантория».

После подачи финансовым управляющим заявления об истребовании спорной квартиры и другого имущества в состав конкурсной массы, Соколова А.С. вновь изменила место своей регистрации и своих детей уже на квартиру на Лихачева, а также продала принадлежащие ей два автомобиля с тем, чтобы исключить их передачу в конкурсную массу.

Таким образом, на основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что постановка на регистрационный учет по месту жительства в квартире на Лихачева совершена исключительно со злоупотреблением правом и недобросовестной целью придания спорной квартире статуса единственного жилья и применения к нему исполнительского иммунитета (ст. 10 ГК РФ). При этом ранее по делу о банкротстве должника в разных обособленных спорах судами неоднократно устанавливались многочисленные факты недобросовестных действий должника и Соколовой А.С., сокрытия похищенных у АО «Святогор» денежных средств, оформления на Соколову А.С. имущества, приобретенного на эти денежные средства, воспрепятствования указанных лиц в возвращении имущества в конкурсную массу (два автомобиля, приобретенные в 2012 г., 100% доли в уставном капитале ООО «ЛК А», жилой дом с земельным участком, приобретенные у ООО «Агидель»).

Доводы Соколовой А.С. о нарушении прав несовершеннолетних детей являются необоснованными, поскольку последняя своими односторонними действиями создала ситуацию, при которой в период судебного спора вместе с детьми оказалась зарегистрированной в квартире, в последующем включенной в конкурсную массу и подлежащей реализации в рамках дела о банкротстве должника, при том, что у Соколовой А.С. имеется иное собственное жилье (квартира на Азовской).

Как указывалось ранее, несмотря на то, что право собственности на спорную квартиру было зарегистрировано за Соколовой А.С. в октябре 2022 г., последняя вместе с детьми была поставлена на регистрационный учет в данной квартире лишь в апреле 2024 г. (в период судебного спора).

При таких обстоятельствах спорная квартира, фактически не являющаяся единственным жильем должника, Соколовой А.С., ее несовершеннолетних детей, но отвечающая признакам единственного жилья формально, в результате намеренных недобросовестных действий заявителя, не подлежит защите исполнительским иммунитетом.

Вопреки доводам Соколовой А.С., ее признание фактическим собственником квартиры на Азовской возможно в отсутствие отдельного судебного акта.

Указанный правовой подход изложен в п. 30 Обзора судебной практики по делам о банкротстве граждан, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 18.06.2025 (далее - Обзор).

Исходя из того, что судом установлен факт злоупотребления правом со стороны должника и его супруги, основания для исключения спорного имущества из конкурсной массы отсутствуют.

Руководствуясь статьей 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 65, 71, 123, 156, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении заявления Соколовой Алены Станиславовны об исключении из конкурсной массы квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 12, корп. 1, кв. 13, кадастровый номер: 77:05:0002007:8805 отказать.

Определение может быть обжаловано в месячный срок со дня его вынесения в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

М.А. Грачев