



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203Б, тел. (846)207-55-15
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении локального мирового соглашения

03 марта 2025 года

Дело № А55-24292/2024

Арбитражный суд Самарской области
в составе судьи Рябихиной И.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Фатьяновой К.Л.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление
акционерного общества «ДОМ.РФ» о включении требований в реестр требований
кредиторов (вх. № 511037 от 17 октября 2024 года), заявление Труновой Светланы
Витальевны об утверждении мирового соглашения (вх. № 46254 от 29 января 2025 года)
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Труновой Светланы
Витальевны (19 мая 1978 года рождения, место рождения: гор. Ташкент Республики
Узбекистан, адрес регистрации: сп. Лопатино, п. Придорожный, Самарская область,
Волжский район, мкр. Южный город, ул. Кирилла и Мефодия, д. 2, кв. 184; ИНН
631927258053, номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного
пенсионного страхования 182-345-996 95)

УСТАНОВИЛ:

Трунова Светлана Витальевна обратилась в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании себя несостоятельной (банкротом), мотивируя данное заявление наличием задолженности в размере 1 598 454,32 руб., невозможностью исполнить денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 25 июля 2024 года заявление принято к производству, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 26 августа 2024 года Трунова Светлана Витальевна признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на пять месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Абдулнафиков Денис Сергеевич, член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих».

Объявление об открытии в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 77214156212 от 07 сентября 2024 года.

02 июля 2024 года акционерного общества «ДОМ.РФ» обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о включении в третью очередь реестра требований кредиторов должника задолженности по кредитному договору от 27 декабря 2019 года № 0130-1438/ИКР-19РБ в общем размере 985 974 руб. 82 коп., в том числе 982 418 руб. 25 коп. задолженность по процентам, 3 556 руб. 57 коп. проценты, как обеспеченные залогом имущества должника: квартира, расположенная по адресу: Самарская обл., муниципальный район Волжский, сельское поселение Лопатино, пос. Придорожный, мкр. Южный город, ул. Кирилла и Мефодия, д. 2, кв. 184, кадастровый номер 63:17:0603002:6980.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 18 октября 2024 года заявление принято к рассмотрению без проведения судебного заседания и вызова сторон, в

порядке пункта 2 статьи 60 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», установлен срок для представления возражений на требование кредитора в электронном виде не позднее 15 ноября 2024 года.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 15 ноября 2024 года назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности требования кредитора, с последующим отложением.

Кроме того, Трунова Светлана Витальевна обратилась в Арбитражный суд Самарской области с заявлением об утверждении мирового соглашения с акционерным обществом «Дом.РФ».

Определением Арбитражного суда Самарской области от 03 февраля 2025 года заявление Труновой Светланы Витальевны принято к производству.

Акционерное общество «Дом.РФ» не возражает против заключения мирового соглашения.

Финансовый управляющий должника представил в материалы дела письменный отзыв.

Заявитель, должник в судебное заседание не явились, о дате и месте заседания суда извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебном заседании был объявлен перерыв с 17 февраля 2025 года по 03 марта 2025 года до 11 часов 10 минут, о чем было вынесено протокольное определение.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебном заседании был объявлен перерыв с 17 февраля 2025 года по 03 марта 2025 года до 11 часов 11 минут, о чем было вынесено протокольное определение.

Часть 2 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предоставляет суду первой инстанции право объединить несколько однородных дел, в которых участвуют одни и те же лица, в одно производство для их совместного рассмотрения.

Согласно части 2.1 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд первой инстанции, установив, что в его производстве имеются несколько дел, связанных между собой по основаниям возникновения заявленных требований и (или) представленным доказательствам, а также в иных случаях возникновения риска принятия противоречащих друг другу судебных актов, по собственной инициативе или по ходатайству лица, участвующего в деле, объединяет эти дела в одно производство для их совместного рассмотрения.

В соответствии со статьей 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд полагает необходимым объединить для совместного рассмотрения заявление акционерного общества «Дом РФ» о включении в реестр требований кредиторов должника и заявление Труновой Светланы Витальевны об утверждении локального мирового соглашения.

Исследовав материалы дела, суд исходит из следующих норм материального и процессуального права и обстоятельств дела.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.10-1 Закона о банкротстве гражданин и кредитор, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения (его части), если для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих в таком жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание, вправе заключить мировое соглашение, действие которого не распространяется на отношения гражданина с иными его кредиторами (далее - отдельное мировое соглашение); для заключения отдельного мирового соглашения согласия иных кредиторов гражданина, за исключением кредитора, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, не требуется; в заключении отдельного мирового соглашения вправе участвовать третьи лица, которые принимают на себя права и обязанности, предусмотренные отдельным мировым соглашением.

В силу части 4 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут закончить дело мировым соглашением в порядке, предусмотренном главой 15 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение или используя другие примирительные процедуры, если это не противоречит закону.

Частью 1 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

В соответствии с частью 2 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено по любому делу, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иным федеральным законом.

Исходя из части 5 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу.

Согласно части 3 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение не может нарушать права и законные интересы других лиц и противоречить закону.

Пункт 1 статьи 150 Закона о банкротстве предоставляет право должнику, его конкурсным кредиторам и уполномоченным органам заключить мировое соглашение на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 150 Закона о банкротстве мировое соглашение утверждается арбитражным судом.

В силу части 2 статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и о сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой. В мировом соглашении могут содержаться условия об отсрочке или о рассрочке исполнения обязательств ответчиком, об уступке прав требования, о полном или частичном прощении либо признании долга, о распределении судебных расходов, санкции за его неисполнение или ненадлежащее исполнение и иные условия, не противоречащие федеральному закону.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 27 апреля 2023 года № 305-ЭС22-9597 высказана следующая правовая позиция.

Характерной особенностью ипотеки в отношении единственного жилья является то, что взыскание на него может быть обращено лишь при предъявлении требования залогодержателем. Следовательно, наличие (отсутствие) такого жилья в конкурсной массе обусловлено исключительно волеизъявлением залогодержателя и не зависит от иных кредиторов, объема их требований.

С учетом этого суд в ситуации, когда обеспеченное залогом обязательство

надлежащим образом исполняется третьим лицом (или имеется лицо, готовое взять на себя обязанность по его исполнению), 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). По условиям подобного соглашения погашение обеспеченного обязательства не может осуществляться за счет иного имущества должника, на которое претендуют другие кредиторы.

В случае не обоснованного 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.

Из материалов дела следует, что акционерное общество «Дом РФ» является залоговым кредитором, его денежные требования к должнику обеспечены ипотекой квартиры.

Как следует из материалов обособленного спора, иного пригодного для проживания должника и членов его семьи помещения в собственности Труновой Светланы Витальевны не установлено.

В отличие от иных участников дела о несостоятельности (банкротстве), кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества должника, обладают особым статусом, который обусловлен возможностью первоочередного удовлетворения их требований по сравнению с иными кредиторами должника за счет имущества должника, являющегося предметом залога (статьи 134, 138 Закона о банкротстве).

С указанным особым статусом связаны специальные права, установленные Законом о банкротстве (в части определения судьбы имущества, являющегося предметом залога).

Согласно устоявшейся в правоприменительной практике правовой позиции, неоднократно сформулированной в судебных актах Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, базирующейся на положениях абзацев 2 и 3 пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 50 и 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", 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 договорной или законной ипотеки.

Предоставленное залогодержателю право обратиться за взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества 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.

Руководствуясь правовой позицией, сформированной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 N 305-ЭС22-9597, суд отмечает, что заключение мирового соглашения в силу статей 138, 139 и 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по своей природе является таким способом урегулирования спора, который основывается на примирении сторон на взаимоприемлемых условиях.

Согласно части 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса арбитражный суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права

и законные интересы других лиц.

Изучив условия представленного мирового соглашения, заключив, что по форме и содержанию оно соответствует требованиям статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, его условия не противоречат действующему законодательству, не нарушают прав и законных интересов других лиц, принимая во внимание, что обстоятельств, предусматривающих основания для отказа в утверждении мирового соглашения, арбитражным судом не установлено; доказательств иного никем из лиц, участвующих в деле, не представлено, суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для утверждения мирового соглашения.

Руководствуясь статьями 100, 137, 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 130, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

объединить для совместного рассмотрения заявление акционерного общества «Дом РФ» о включении в реестр требований кредиторов должника и заявление Труновой Светланы Витальевны об утверждении локального мирового соглашения.

Утвердить мировое соглашение, заключенное 27 января 2025 года акционерным обществом «Дом.РФ», Труновой Светланой Витальевной, Труновой Тамарой Дмитриевной, финансовым управляющим Абдулнафиковым Денисом Сергеевичем, следующего содержания:

«Отдельное мировое соглашение может быть представлено в отношении задолженности гражданина и соответствовать требованиям статей 213.13 - 213.15 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Отдельное мировое соглашение заключается сторонами в соответствии со ст. 213.10-1 Федерального закона от 26.10.2022 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), позиции Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 27.04.2023 №305-ЭС22-9597, по взаимному согласию Сторон.

Отдельное мировое соглашение Труновой Светланы Витальевны заключается Сторонами в соответствии с Законом о банкротстве, позиции Верховного Суда Российской Федерации выраженной в определении от 27.04.2023 г. №305-ЭС22-9597, по взаимному согласию Сторон.

Общая сумма задолженности Должника, возникшая перед Кредитором на основании кредитного договора № 0130-1438/ИКР-19РБ от 27.12.2019 г. (далее - Кредитный договор), на дату введения процедуры 26.08.2024 составляет 985 974,82 (девятьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля восемьдесят две копейки) и включает в себя следующие параметры:

Ссудная задолженность	982 418,25 руб.
Проценты	3 556,57 руб.

1. Сумма задолженности в размере 985 974,82 руб. (девятьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля восемьдесят две копейки) обеспечена залогом недвижимого имущества Должника, в соответствии с п. 3.7 Кредитного договора.

2. Квартира: Самарская область, с.п. Лопатино, пос. Придорожный, мкр. Южный, ул. Кирилла и Мефодия, д. 2, кв. 184. Указанное имущество находится в ипотеке у Кредитора с даты государственной регистрации права собственности Должника на обозначенный объект недвижимости.

3. Требования Кредитора, в обозначенной в п. 1 настоящего отдельного мирового соглашения в сумме, не включаются в реестр требований кредиторов Должника.

4. Недвижимое имущество, являющееся предметом залога и обозначенное в п.2

настоящего отдельного мирового соглашения, исключается из конкурсной массы Должника.

5. Стороны пришли к соглашению, что исполнение обязанностей по Кредитному договору осуществляется Должником и/или Третьим лицом.

6. Должник и/или Третье лицо продолжает исполнение условий Кредитного договора согласно графика платежей, являющегося неотъемлемой частью Кредитного договора.

7. Согласно абзаца 4 п.2 ст. 213.19 Закона о банкротстве Кредитор, после погашения должником и/или третьим лицом фактически просроченной задолженности и утверждения ОМС Арбитражным судом Самарской области, возобновляет начисление процентов на условиях Кредитного договора с даты признания Должника банкротом и введения в отношении него процедуры реализации имущества, а именно с 26.08.2024 г. Поступившие денежные средства распределяются в соответствии с условиями Кредитного договора.

8. Обязательства по Кредитному договору, указанные в п.1, не будут списаны по итогам завершения процедуры банкротства по делу № А55-24292/2024 о несостоятельности (банкротстве) Должника в Арбитражном суде Самарской области до полной уплаты задолженности по Кредитному договору Должником.

9. Настоящим отдельным мировым соглашением устанавливается следующий порядок погашения задолженности по Кредитному договору:

9.1. Сумма задолженности, указанная в п.1, погашается Должником и/или Третьим лицом в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Кредитного договора.

9.2. В период действия отдельного мирового соглашения сумма задолженности может быть погашена досрочно Должником и/или Третьим лицом полностью или в части.

9.3. Размер ежемесячного платежа рассчитывается по правилам, установленным Кредитным договором. Данная сумма направляется в погашение основного долга и в уплату процентов за пользование займом.

10. Настоящее отдельное мировое соглашение не отменяет и не изменяет действия условий Кредитного договора в том числе:

10.1. в части установления обременения в виде ипотеки на залоговое имущество, указанное в п.2 настоящего отдельного мирового соглашения, до полной уплаты долга Должником и/или Третьим лицом.

10.2. в части начисления неустойки при нарушении Должником и/или Третьим лицом сроков возврата основного долга и/или уплаты начисленных процентов за пользование денежными средствами.

11. Условия настоящего ОМС считаются нарушенными Должником при наступлении следующих обстоятельств:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Третьим лицом и/или Должником обязательств по погашению задолженности по отдельному мировому соглашению и/или по уплате процентов по отдельному мировому соглашению;

б) утрата обеспечения по Договору, указанного в п.2 настоящего отдельному мировому соглашению.

12. Указанные выше нарушения условий отдельного мирового соглашения и изменения обстоятельств являются существенными для Сторон.

13. Отдельное мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Самарской области.

14. Отдельное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону, в том числе с учетом норм и правоприменительной практики, содержащихся в Определении Верховного Суда РФ от 27.04.2023 N 305-ЭС22-9597 по делу № А41-73644/2020.

15. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Третьим лицом и/или Должником обязательств перед Кредитором по настоящему отдельному мировому соглашению, Кредитор сохраняет право:

15.1 обращения в Арбитражный суд Самарской области с ходатайством об отмене отдельного мирового соглашения и включения в третью очередь реестра требований кредиторов Труновой СВ. требования АО «ДОМ.РФ», как требования, обеспеченного залогом имущества должника в порядке п.5 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае отмены определения арбитражного суда об утверждении отдельного мирового соглашения, расторжение отдельного мирового соглашения или его неисполнения требования, обеспеченные ипотекой жилого помещения, в непогашенной части восстанавливаются в реестре требований кредиторов (если к этому моменту процедура, применяемая в деле о банкротстве гражданина, не завершена, производство по делу о банкротстве гражданина не прекращено), а кредитор, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, вправе обратиться с иском на жилое помещение в рамках дела о банкротстве гражданина-должника по правилам, установленным настоящим Федеральным законом, вне рамок дела о банкротстве гражданина - в порядке, установленном законодательством об ипотеке, если процедура, применяемая в деле о банкротстве гражданина, завершена или производство по делу о банкротстве гражданина прекращено.

15.2. Принудительного исполнения обязательства по Кредитному договору по правилам раздела VII Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом.

15.3. Под неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Стороны понимают просрочку платежа более 30 (тридцати) календарных дней либо внесение платежа в сумме меньшей, чем это предусмотрено графиком платежей.

16. Судебные издержки в размере 27 149 (двадцать семь тысяч сто сорок девять) рублей 00 копеек, понесенные Кредитором за рассмотрение Арбитражным судом Самарской области заявления о включении требований в реестр требований кредиторов подлежат возмещению за счет денежных средств Должника в течение 30 (Тридцати) дней с даты утверждения настоящего отдельного мирового соглашения Арбитражным судом Самарской области.

17. Отдельное мировое соглашение составлено в пяти подлинных экземплярах: по одному для каждой Стороны, а также один экземпляр для направления в Арбитражный суд судом Самарской области».

Производство по требованию акционерного общества «Дом РФ» в рамках дела №А55-24292/2024 о банкротстве Труновой Светланы Витальевны (19 мая 1978 года рождения, место рождения: гор. Ташкент Республики Узбекистан, адрес регистрации: сп. Лопатино, п. Придорожный, Самарская область, Волжский район, мкр. Южный город, ул. Кирилла и Мефодия, д. 2, кв. 184; ИНН 631927258053, номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования 182-345-996 95) прекратить.

Настоящее определение вступает в силу немедленно и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

/ И.А. Рябихина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 26.04.2024 3:30:35
Кому выдана Рябихина Ирина Александровна