



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-32089/2018

г. Казань

Дело № А65-882/2017

29 июня 2018 года

Резолютивная часть постановления объявлена 28 июня 2018 года.

Полный текст постановления изготовлен 29 июня 2018 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Минеевой А.А.,  
судей Ивановой А.Г., Герасимовой Е.П.,

при участии представителей:

некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при  
Президенте Республики Татарстан» - Альмановой С.А., доверенность  
от 02.06.2018 № 78,

арбитражного управляющего Фурмана Антона Владимировича –  
Казаевой Н.В., доверенность от 20.06.2018,

в отсутствие:

иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу  
Ибрагимовой Лейсан Тимерхановны

на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда  
от 25.01.2018 (председательствующий судья Александров А.И., судьи  
Радушьева О.Н., Серова Е.А.)

по делу № А65-882/2017

по требованию некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», г. Казань, о включении требования в реестр требований кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданки Ибрагимовой Лейсан Тимерхановны (ИНН 165700657056),

### **УСТАНОВИЛ:**

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15.05.2017 гражданка Ибрагимова Лейсан Тимерхановна (далее – должник, Ибрагимова Л.Т.) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Фурман Антон Владимирович.

Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (далее – кредитор, Фонд) обратилась в Арбитражный суд Республики Татарстан с требованием о включении в третью очередь реестра требований кредиторов должника задолженности в размере 2 228 254 руб. 93 коп., как обеспеченное залогом имущества гражданина - жилого помещения, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. 166, общей площадью 87,1 кв. м, этаж 17.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.10.2017 требование Фонда признано обоснованным в размере 2 228 254 руб. 93 коп. и включено в третью очередь реестра требований кредиторов гражданки Ибрагимовой Л.Т., как обеспеченное залогом 1/7 доли в праве на квартиру, общей площадью 87,1 кв. м, расположенную по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. 166. В остальной части в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018 определение арбитражного суда первой инстанции от 19.10.2017 отменено в части удовлетворения заявления Фонда о признании требования, обеспеченного залогом 1/7 доли в праве на квартиру, общей площадью 87,1 кв. м, расположенную по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. 166, и в части отказа в удовлетворении заявления Фонда о признании требования, обеспеченного залогом 6/7 долей в праве на

квартиру, общей площадью 87,1 кв. м, расположенную по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. 166. В отмененной части принят новый судебный акт, которым признано обоснованным требование Фонда в размере 2 228 254 руб. 93 коп., как обеспеченное залогом квартиры, общей площадью 87,1 кв. м, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. 166. В остальной части определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.10.2017 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Арбитражный суд Поволжского округа, Ибрагимов Л.Т. просит отменить постановление апелляционного суда от 25.01.2018 с указанием на нарушение судом норм процессуального и материального права.

Рассмотрение кассационной жалобы должника неоднократно откладывалось окружным судом по ходатайству Ибрагимовой Л.Т., Ибрагимова А.Ф. и финансового управляющего Фурмана А.В. в связи с намерением Ибрагимова А.Ф. погасить требования кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника.

В судебном заседании от 28.07.2018 представитель Фонда и представитель арбитражного управляющего Фурмана А.В. высказали возражения по доводам кассационной жалобы Ибрагимовой Л.Т., просили отказать в ее удовлетворении, со ссылкой на утрату должником интереса по поддержанию кассационной жалобы, на прекращение производства по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданина Ибрагимовой Л.Т., в связи с погашением всех требований кредиторов должника.

Представители иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на официальных сайтах Арбитражного суда Поволжского округа и Верховного Суда Российской Федерации в общедоступной автоматизированной системе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем дело рассмотрено в их отсутствие на основании части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в порядке,

предусмотренном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела и оценив кассационной доводы жалобы, суд кассационной инстанции не нашел оснований для отмены обжалованного судебного акта в силу следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судами, 18.06.2012 между некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» и Ибрагимовой Лейсан Тимерхановной, действующей в отношении себя и своих несовершеннолетних детей, был заключен договор социальной ипотеки № 1655006652 (далее - договор социальной ипотеки), в соответствии с условиями которого Ибрагимова Л.Т. после перерегистрации в исполнительном комитете муниципального района должна получить «протокол», подписанный Фондом по итогам «выбора», предоставляющий ей возможность заселения и использования квартиры.

При этом Ибрагимова Л.Т. обязалась ежемесячно увеличивать сумму «задатка» по итогам «выбора» с целью обеспечения «права использования» «неоплаченных квадратных метров» выбранной «будущей собственной квартиры» (пункты 3.1.8., 3.1.9 договора социальной ипотеки).

Во исполнение обязательств по договору социальной ипотеки Фонд передал Ибрагимовой Л.Т. и членам ее семьи жилое помещение, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа, д. 119, кв. №166, общей площадью 91,5 кв. м на условиях выкупа, о чем 16.07.2012 сторонами в соответствии с пунктом 3.1.8 указанного договора подписан протокол участия, выбора и передачи будущей собственной квартиры, который фактически является актом приема-передачи квартиры.

В соответствии с пунктом 3.1.10 договора социальной ипотеки должник обязался ежемесячно увеличивать сумму «задатка» до полного покрытия «неоплаченных квадратных метров» путем равномерного внесения самостоятельно рассчитанной с учетом «изменения стоимости неоплаченных квадратных метров» суммы в течение срока рассрочки с целью приобретения права на оформление права собственности будущей квартиры.

06 июня 2013 года между Фондом (заимодавец) и Ибрагимовой Л.Т., ее членами семьи, выступающими в качестве солидарных заемщиков (заемщик), был заключен договор целевого денежного займа на приобретение

(строительство) жилья № 1655006652/з, в соответствии с условиями которого заимодавец предоставил заемщику целевой денежный заем в размере 2 605 702 руб. 58 коп. (пункт 1.1 договора займа) для приобретения квартиры, находящейся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа. д. 119, кв. №166, общей площадью 91,5 кв. м, стоимостью 2 819 771 руб. 08 коп. путем перечисления суммы займа для оплаты заемщиком по договору социальной ипотеки (пункты 1.4, 1.5 договора займа).

В силу пункта 1.2 договора займа за пользование займом заемщик уплачивает заимодавцу проценты из расчета 7% годовых с равномерным ежемесячным платежом по займу и уплатой процентов на погашаемую сумму с учетом сроков пользования займом по согласованному графику погашения (приложение № 1 к настоящему договору).

В отношении квартиры площадью 87,1 кв. м, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа. д. 119, кв. №166, зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека, регистрация от 31.10.2013 № 16-16-01/310/2013-516, залогодержатель: некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан».

Обращаясь в арбитражный суд с настоящим требованием, кредитор указал на неисполнение должником обязательств по заключенному договору займа. Согласно представленному им расчету задолженность по договору займа Ибрагимовой Л.Т. составляет 2 228 254 руб. 93 коп. (1 740 563 руб. 38 коп. составляет долг и 487 691 руб. 55 коп. - проценты за пользование займом, начисленные по состоянию на 14.06.2017).

В рассматриваемом случае суд первой инстанции, с учетом имеющихся в материалах дела доказательств, пришел к выводу о признании обоснованными и подлежащими включению в состав третьей очереди реестра требований кредиторов должника, требований Фонда в размере 2 228 254 руб. 93 коп.

Удовлетворяя требование Фонда в части обременения, суд первой инстанции исходил из того, что должнику согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.11.2013 принадлежит 1/7 доля в спорной квартире.

Отменяя определение суда первой инстанции, апелляционный суд, оценив условия договора социальной ипотеки и договора целевого денежного займа на приобретение (строительство) жилья, исходил из того, что в рассматриваемом случае требования кредитора обеспечиваются залогом на всю квартиру, общей площадью 87,1 кв. м, расположенную по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Такташа. д. 119, кв. №166.

Судебная коллегия кассационного суда соглашается с выводами суда апелляционной инстанции и не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационной жалобы исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 Закона о банкротстве.

На основании пункта 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В соответствии со статьей 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества

должника, удовлетворяются за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами после продажи предмета залога, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди, права требования по которым возникли до заключения соответствующего договора залога.

Согласно пункту 7.1 статьи 16 Закона о банкротстве требования конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, учитываются в реестре требований кредиторов в составе требований кредиторов третьей очереди.

При решении вопроса об установлении требований залогодержателя в деле о банкротстве следует исходить из того, что размер этих требований определяется как сумма денежного удовлетворения, на которое может претендовать залогодержатель за счет заложенного имущества, но не свыше оценочной стоимости данного имущества.

Учитывая, что наличие залогового имущества должника на дату предъявления данного требования в суд первой инстанции подтверждается материалами дела, также подтверждается заявленная сумма задолженности и Ибрагимовой Л.Т. не оспаривается, судами правомерно признан обоснованным долг в размере 2 228 254 руб. 93 коп. и включен в третью очередь реестра требований кредиторов должника Ибрагимовой Л.Т., как обеспеченный залогом всей квартиры.

В связи с чем выводы суда апелляционной инстанции признаются судебной коллегией окружного суда правомерными и соответствующими материалам дела (условиям договора).

Учитывая, что производство по делу № А65-882/2017 о несостоятельности (банкротстве) гражданки Ибрагимовой Л.Т. Арбитражным судом Республики Татарстан прекращено (резолютивная часть судебного акта объявлена 25.06.2018), в связи с погашением требований всех кредиторов должника, в том числе Фонда, и залог имущества прекратился, доводы, изложенные в кассационной жалобе, отклоняются судебной коллегией окружного суда как не влияющие на законность судебного акта.

Определением от 22.03.2018 Арбитражным судом Поволжского округа было удовлетворено ходатайство Ибрагимовой Л.Т. о приостановлении

исполнения постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018 по настоящему делу.

В соответствии с частью 4 статьи 283 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнение судебного акта приостанавливается на срок до принятия арбитражным судом кассационной инстанции постановления по результатам рассмотрения кассационной жалобы.

Поскольку кассационная жалоба Ибрагимовой Л.Т. рассмотрена, суд кассационной инстанции считает необходимым отменить приостановление исполнения обжалуемого судебного акта.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 283, 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018 по делу № А65-882/2017 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Приостановление исполнения постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018 по делу № А65-882/2017, принятое определением Арбитражного суда Поволжского округа от 22.03.2018, отменить.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, установленном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

А.А. Минеева

Судьи

А.Г. Иванова

Е.П. Герасимова