



GRATA
INTERNATIONAL

Local Knowledge
for Global Business

www.gratanet.com

КС разрешил судам изымать единственное жилье должника

Конституционный суд России позволил судам изымать единственное жилье при соблюдении определенных условий, и постановил, что нормы Гражданского процессуального кодекса (ГПК) и закона «О банкротстве» не запрещают полностью судам взыскивать единственное жилье должника. Постановление КС опубликовано на сайте суда^[1].

Конституционный суд постановил, что в некоторых случаях нормы Гражданского процессуального кодекса и закона о банкротстве, позволяющие отбирать единственное жилье должника, не противоречат Конституции, однако не могут быть нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения.

Согласно постановлению суда, наложить взыскание на единственное жилье для погашения долгов можно при соблюдении ряда условий:

- ▶ должника нельзя оставить без какого-либо жилого помещения в соответствии с нормативами площади в том населенном пункте, где он проживает;
- ▶ суды должны учитывать размер долга и рыночную стоимость имущества, на которое наложено взыскание;
- ▶ взыскание единственного жилья не должно вынуждать должника переезжать в другой город или поселок, однако переезд возможен в случае добровольного согласия должника на это;

Помимо прочего в тексте постановления КС РФ говорится, что взыскание может быть наложено, при условии, что соответствующее жилое помещение предоставит должнику взыскатель взамен изымаемого, в порядке, установленном судов, в том числе, во время процедуры банкротства должника.

Ранее, еще в 2012 году, Конституционный суд принял решение о том, что нельзя взыскивать с должника единственное жилье. При этом в постановлении отмечалось, что площадь такого жилья должна быть **«разумно достаточной»**.

Тогда же Суд обязал законодательные власти внести изменения в закон и прописать в нем возможность взыскания жилья, когда его площадь превышает потребности должников. Но соответствующие изменения в законодательство до сих пор не были внесены, а суды отказываются самостоятельно определять критерии «разумности» достаточного или же наоборот "роскошного" жилья.

Открытым остается вопрос, будет ли применяться данная позиция конституционного суда, поскольку в последнее время суды не всегда руководствуются позицией КС. С другой стороны, должнику теперь точно будет сложнее прикрывать свой, возможно, ценный актив в виде жилища, доводом об единственном месте для существования, взыскателю есть за что зацепиться.

Главное, чтобы суды руководствовались официальными данными от местных органов власти о минимальной площади жилища пригодной для проживания, и меньше основывались на личных ощущениях и субъективном мнении.

GRATA International St Petersburg

[1] Постановление Конституционного суда Российской Федерации по делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 21325 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И.Ревкова

Специализации

[РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ И БАНКРОТСТВО](#)

Регионы

[РОССИЯ](#)