

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-470 (2)

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-260780/2023

17 апреля 2026 г.

Резолютивная часть определения объявлена 13 апреля 2026 г.

Полный текст определения изготовлен 17 апреля 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,

судей Зарубиной Е.Н. и Самуйлова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Банк «Клиентский» в лице его конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 4 сентября 2025 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20 ноября 2025 г. по делу № А40-260780/2023 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» – Колосов И.В. по доверенности от 11 марта 2025 г. № 182; Конев А.Н. по доверенности от 31 июля 2025 г. № 692; Малов Г.А. по доверенности от 13 декабря 2023 г. № 1725;

Карапетян Светланы Смбатовны (должника) – Казаченко Н.О. по доверенности от 15 апреля 2024 г.;

а также финансовый управляющий имуществом должника Саитов Антон Сергеевич – личность удостоверена паспортом.

Заслушав и обсудив доклад судьи Зарубиной Е.Н., объяснения присутствующих в судебном заседании представителей кредитора, должника и финансового управляющего, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### УСТАНОВИЛА:

определением Арбитражного суда города Москвы от 26 февраля 2024 г. в отношении индивидуального предпринимателя Карапетян С.С. (далее – должник) введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Саитов А.С.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29 апреля 2025 г. в удовлетворении ходатайства должника об утверждении мирового соглашения (локального плана реструктуризации долгов гражданина) отказано; Карапетян С.С. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина на шесть месяцев; финансовым управляющим имуществом должника утвержден Саитов А.С.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 4 сентября 2025 г. решение суда первой инстанции изменено, утверждено мировое соглашение (локальный план реструктуризации долгов гражданина) по заявлению АО «Банк «Клиентский» (далее – банк) о включении его требований в реестр требований кредиторов должника в редакции, представленной должником.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 20 ноября 2025 г. постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

АО «Банк «Клиентский» в лице его конкурсного управляющего ГК «АСВ» обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой на постановления апелляционного суда и суда округа, ссылаясь на существенные нарушения норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Зарубиной Е.Н. от 20 марта 2026 г. кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу должник и финансовый управляющий имуществом должника просили обжалуемые судебные акты оставить без изменения.

Проверив в порядке статьи 291<sup>14</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и отзывах на нее, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей банка, поддержавших доводы жалобы, финансового управляющего и представителя должника,

возражавших против ее удовлетворения, судебная коллегия считает, что постановления апелляционного суда и суда округа подлежат отмене, с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судами, между банком и ООО «Ресторан «Ла Делиция» (далее – общество) заключен кредитный договор № 2012/кр-л/188 от 12 сентября 2012 г. (с последующими дополнениями к нему, далее – кредитный договор), в соответствии с условиями которого банк предоставил заемщику кредит в размере 25 000 000 рублей со сроком возврата до 11 сентября 2015 г.

В связи с ненадлежащим исполнением заемщиком своих обязательств по указанному кредитному договору решением Арбитражного суда города Москвы от 17 марта 2016 г. по делу № А40-13715/2016 с общества в пользу банка взыскана задолженность в размере 26 745 281 рубля 9 копеек, в том числе основной долг, проценты и пени, а также расходы по уплате государственной пошлины.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28 мая 2018 г. по делу № А40-44050/2018 с общества в пользу банка взыскано 7 553 656 рублей 85 копеек задолженности по процентам, 32 048 800 рублей пени за несвоевременный возврат кредита, 5 623 712 рублей 30 копеек пени за несвоевременную уплату процентов, а также расходы по уплате государственной пошлины.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору с Карапетян С.С. были заключены: договор поручительства от 12 сентября 2012 г. № 2012/п/188-2, договор об ипотеке от 2 июля 2013 г., договор залога от 26 марта 2014 г. № 3/2014/188.

Решением Кунцевского районного суда города Москвы от 30 ноября 2016 г. обращено взыскание на принадлежащее Карапетян С.С. заложенное имущество – автомобили MERCEDES-BENZ E400 4MATIC; HONDA CR-V; MERCEDES-BENZ S500 4MATIC.

Решением Щербинского районного суда города Москвы с Карапетян С.С. в солидарном порядке взыскана задолженность по кредитному договору в размере 26 745 281 рубля 9 копеек; обращено взыскание на недвижимое имущество: земельный участок площадью 1 200 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, дер. Ямонтово, уч. 1, с расположенным на нем жилым домом общей площадью 790,6 кв.м (адрес объекта: г. Москва, д. Ямонтово, ул. Звездная, д. 1), принадлежащее Карапетян С.С. на праве собственности, путем продажи с публичных торгов, установлена начальная продажная стоимость в размере 50 727 600 рублей. Выдан исполнительный лист, возбуждено исполнительное производство, задолженность не погашена.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26 февраля 2024 г. в реестр требований кредиторов должника третьей очереди включены требования банка в общей сумме 265 512 667 рублей 78 копеек, из которых:

20 650 000 рублей основной долг, 29 825 589 рублей 61 копейка проценты, 123 070 500 рублей пени на основной долг, 91 609 861 рубль 67 копеек пени на проценты и 356 726 рублей 50 копеек расходы по уплате государственной пошлины, как обеспеченные залогом имущества должника – поименованными выше автомобилями и недвижимым имуществом – земельным участком с жилым домом.

Кроме того, определением Арбитражного суда города Москвы от 8 августа 2024 г. в реестр требований кредиторов должника третьей очереди включены требования банка в размере 50 727 600 рублей, как обеспеченные залогом земельного участка с жилым домом, а также в размере 10 466 310 рублей 36 копеек, как обеспеченные залогом всего названного имущества.

Общий размер задолженности должника перед банком, включенной в третью очередь реестра требований кредиторов должника, как обеспеченной залогом имущества должника, составляет более 326 000 000 рублей.

Ссылаясь на то обстоятельство, что залоговое имущество – жилой дом является единственным жильем для должника и членов его семьи, в том числе трех несовершеннолетних детей, должник обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об утверждении локального мирового соглашения с банком – залоговым кредитором.

Отказывая в утверждении локального мирового соглашения и принимая решение о введении процедуры реализации имущества должника, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 52, 2139, 21312, 21317, 21324, 21326, 21328, 216 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), статьями 50 и 78 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и исходил из того, что обременение ипотекой единственного пригодного для постоянного проживания должника и членов его семьи жилого помещения не является препятствием для обращения взыскания на такой объект недвижимости, волеизъявление кредитора-залогодержателя недвижимого имущества на утверждение судом локального мирового соглашения отсутствует, должник имеет неудовлетворительное финансовое состояние и восстановление его платежеспособности невозможно.

Суд апелляционной инстанции, изменяя решение суда первой инстанции и утверждая мировое соглашение (локальный план реструктуризации долгов гражданина), руководствовался пунктом 4 статьи 21317 Закона о банкротстве, статьей 446 ГПК РФ, принципом обеспечения баланса интересов кредитора, должника и иных проживающих в спорном жилом помещении лиц и исходил из доказанности заинтересованности третьего лица – Карапетян Лейлы Рафаэльевны, принимающей обязанности плательщика по мировому

соглашению, в сохранении являющегося предметом залога единственного жилья и ее платежеспособности для удовлетворения требований банка как залогового кредитора и непредставления банком доказательств ухудшения его положения заключением и исполнением предложенного плана реструктуризации долгов по сравнению с тем, как если бы процедуры банкротства не было.

Суд округа поддержал выводы апелляционного суда.

Между тем, судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 213<sup>10-1</sup> Закона о банкротстве на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве гражданина, но не ранее истечения срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 213<sup>8</sup> названного закона, 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 согласие залогового кредитора является обязательным (абзац третий пункта 2 статьи 213<sup>10-1</sup> Закона о банкротстве). Со дня утверждения отдельного мирового соглашения арбитражным судом наступают последствия, предусмотренные пунктом 4 статьи 213<sup>10-1</sup> Закона о банкротстве.

В случае отказа кредитора от заключения мирового соглашения без разумных причин (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<sup>17</sup> Закона о банкротстве без согласия залогового кредитора.

Предложенный должником проект отдельного мирового соглашения предусматривает невключение требований банка в реестр требований кредиторов должника, погашение только суммы основного долга по кредитному договору в размере 20 650 000 рублей в течение 12 месяцев, без уплаты процентов за пользование кредитом и пени за несвоевременное внесение платежей, после чего прекращаются обязательства должника по всем обеспечительным сделкам (договору поручительства от 12 сентября 2012 г. № 2012/п/188-2, договору об ипотеке от 2 июля 2013 г. и договору залога от 26 марта 2014 г. № 3/2014/188) и в распоряжение должника переходят спорный жилой дом с земельным участком.

Из материалов дела следует, что на обращения должника с предложением о заключении мирового соглашения банк заявлял мотивированные возражения,

указывая на нецелесообразность его заключения на условиях погашения только суммы основной задолженности по кредиту, без погашения процентов за пользование кредитом и штрафных санкций за просрочку исполнения обязательств, учитывая при этом, что размер подлежащих погашению требований залогового кредитора в соответствии с условиями мирового соглашения составляет 20 650 000 рублей против включенных в реестр требований кредиторов должника требований банка в сумме 326 706 588 рублей 14 копеек, как обеспеченных залогом имущества должника; начальная стоимость залогового имущества, определенная банком при утверждении положения о реализации заложенного имущества должника в размере 64 100 000 рублей, на которую кредитор может рассчитывать при реализации заложенного имущества, почти в 3 раза превышает потенциальную возможность погашения задолженности по локальному мировому соглашению; заключение мирового соглашения на предложенных должником условиях при наличии допущенной существенной просрочки исполнения обязательства нарушает права и законные интересы залогового кредитора.

Принимая во внимание, что предложенное должником мировое соглашение предполагает погашение только 6,3 % требований залогового кредитора, включенных в реестр требований кредиторов должника, то есть значительно ухудшает его положение по сравнению с тем, как если бы процедуры банкротства не было, не отвечает принципу реабилитационного паритета, нарушает баланс интересов сторон посредством предоставления должнику необоснованного преимущества, отказ залогового кредитора от заключения такого мирового соглашения следует признать разумным и экономически обоснованным.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу об отказе в удовлетворении ходатайства должника об утверждении мирового соглашения (локального плана реструктуризации долгов гражданина) и оснований для отмены решения суда в этой части не имелось.

Кроме того, утверждая мировое соглашение, суд апелляционной инстанции в нарушение подпункта 2 пункта 9 статьи 141 АПК РФ не указал условия, на которых утверждено мировое соглашение (локальный план реструктуризации долгов гражданина). Суд кассационной инстанции данное нарушение не устранил.

Поскольку судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов залогового кредитора, постановления апелляционного суда и суда округа подлежат отмене на основании части 1 статьи 29111 и пункта 4 части 1 статьи 29114 АПК РФ с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

При этом при наличии правомерного интереса должника в сохранении жилья с намерением погашать задолженность перед залоговым кредитором должник имеет возможность повторно инициировать заключение отдельного мирового соглашения после согласования с залоговым кредитором его разумных, взаимовыгодных, экономически обоснованных условий (в том числе о возможной скидке с долга, об отсрочке или рассрочке исполнения обязательств), направленных на соблюдение принципа реабилитационного паритета и баланса интересов сторон.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291<sup>11</sup>-291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 4 сентября 2025 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20 ноября 2025 г. по делу № А40-260780/2023 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 29 апреля 2025 г. по указанному делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Борисова Е.Е.

Судья

Зарубина Е.Н.

Судья

Самуйлов С.В.