



Закон о банкротстве физических лиц. Комментарий эксперта

Юлия Литовцева,

руководитель практики банкротства и антикризисной защиты бизнеса,
юридическая компания «Пепеляев Групп», к.ю.н.

Шансы банкрота сохранить ипотечную квартиру, даже являющуюся единственным жильем, равны нулю. В случае банкротства гражданина, являющегося заемщиком по ипотечному кредиту, заложенная квартира должна быть выставлена на торги в силу прямого указания закона.

Статья 446 ГПК РФ прямо исключает из числа имущества, на которое не может быть обращено взыскание, жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, даже если оно является единственным. В том случае, если повторные торги не состоятся, то квартира может быть оставлена за собой банком с ее последующей реализацией как непрофильного актива.

Проживание в такой квартире на момент реализации несовершеннолетних детей не является препятствием для ее выставления на торги. Потенциальные покупатели таких квартир, как правило, осведомлены о том, что согласно ст. 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение взыскания на заложенный дом или квартиру и их реализация являются основанием для прекращения права пользования жильем как самого залогодателя, так и любых иных проживающих в нем лиц.

Таким образом, новый собственник спорной квартиры может выселить в судебном порядке всех проживающих там граждан. Безусловно, наличие такого обременения как проживание заемщика и членов его семьи в квартире на дату проведения торгов, скорее всего, повлечет существенное снижение ее стоимости, но значительный, до 70% в отношении недвижимости, дисконт на торгах в делах о банкротстве является обычной практикой.

На сегодняшний день законодатель в деле о банкротстве предлагает всю совместную собственность выставлять на торги с последующей выплатой супругу, не являющемуся банкротом, в денежной форме его доли в имуществе. Это означает прекращение не только совместной собственности, но и права собственности супруга заемщика-банкрота на его потенциальную долю в имуществе.

Таким образом, единственный шанс для супруга ипотечного заемщика избежать потери заложенного жилья – выступить покупателем совместного имущества в виде ипотечной квартиры на торгах. Ситуация выглядит фантастической, но вполне может иметь место при существенном различии в материальном положении супругов за счет, например, личного имущества. Необходимо отметить, что в Госдуму внесен законопроект, которым предлагается **исключить возможность выставления совместного имущества на торги** и идти долгим путем выделения супружеской доли банкрота и ее последующей реализации на торгах.

Но если такой законопроект будет принят, то на процедуре банкротства гражданина, как эффективном инструменте экономики, можно будет поставить «крест». Даже людям весьма далеким от юриспруденции известно, что раздел имущества в суде общей юрисдикции может закончиться признанием за каждым из супругов по 1/2 доле в каждом из объектов. Можно ли будет продать потом на торгах 1/2 доли в праве собственности на квартиру или дом? Наверное, только теоретически, а, главное, – за бесценок.



Зарубежный опыт банкротства физических лиц

Советом Европейского Союза в 2000 г. было принято Постановление о Судопроизводстве при неплатежеспособности, в соответствии с которым решение суда одной из стран-членов ЕС, которое открывает основное судопроизводство о неплатежеспособности должника, должно признаваться и исполняться другими странами-членами.

Согласно английскому законодательству, длительность процедуры банкротства редко превышает 1 год.

Для сравнения: в Германии процедура банкротства занимает 6 лет. Во Франции, Испании, Бельгии, Италии банкротство физических лиц возможно, если они вовлечены в предпринимательскую деятельность.

Несмотря на особенности законодательства разных стран, нужно отметить, что при процедуре банкротства физических лиц **жилье должников в большинстве случаев изымается**. В первую очередь, это касается жилья, являющегося обеспечением по кредитам.

Особенности процедуры банкротства физических лиц в США и Германии

Страна	Особенности процедуры банкротства	Обязательства, которые не прекращаются после банкротства
США	<p>Основанием для процедуры банкротства может быть долг в размере свыше \$5 тыс. В начале процедуры банкротства кредитором необходимо соблюдение ряда ограничительных условий.</p> <p>Для физических лиц наиболее распространено применение вариантов, предусмотренных разделами №7 и №13 Кодекса о банкротстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> В соответствии с разделом №7 должник лишается всех прав на использование имущества, которое реализуется, а вырученные средства направляются на погашение задолженностей перед кредиторами. Освобождение от долгов можно получить 1 раз в 8 лет. В соответствии с разделом №13 часть прав на операции с имуществом у должника остается, но он обязуется расплатиться с заемщиками в ускоренном порядке. Этот вариант применяется в ситуациях, когда банкрот имеет стабильный заработок, объем которого не позволяет рассчитаться по всем долговым обязательствам, при этом размер его долга не превышает установленного предела. <p>По заявлению должника ему разрешается оставлять некоторые активы, например, необходимые для обустройства жилища, обслуживания автомобиля, некоторые сберегательные накопления. Пенсионные накопления у должника не изымаются. Перечень имущества, подлежащего ликвидации в разных штатах может различаться.</p>	<p>Большая часть налогов, ссуды на образование, средства на содержание детей, алименты, штрафы, выплачиваемые по решению суда, обязательства, связанные с причинением вреда личности, а также долги, возникшие в результате обмана и мошенничества, совершенного должником.</p>
Германия	<p>Основанием для банкротства может быть долг от 1 тыс. евро. Банкротство возможно только по инициативе должника.</p> <ul style="list-style-type: none"> В течение 6 лет все имущество и доходы должника находятся на конкурсном управлении у доверенного лица, который и занимается вопросами организации погашения долга перед организациями и частными лицами, выступавшими в качестве кредиторов. Ежегодно на протяжении 6 лет осуществляется ревизия финансового и имущественного состояния должника. Если к окончанию срока платежное состояние заемщика не поменялось, тогда дело закрывается, а все его задолженности аннулируются. Судебные издержки прибавляются к сумме основного долга, а при признании несостоятельности компенсируются государством. 	<p>Требования к оплате за все нарушения порядка, совершенные по злому умыслу, в связи с пренебрежением законодательными положениями или халатностью. Выплаты алиментов и пособий по уходу за ближайшими родственниками.</p>

RWAY по данным официальных источников