



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва  
15.09.2022.

Дело № А40-42054/21-38-122 «Ф»

Резолютивная часть определения объявлена 08.09.2022.  
Определение в полном объеме изготовлено 15.09.2022.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
судьи Омельченко А.Г.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Шестаковым А.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело о несостоятельности (банкротстве)  
Кашланова Александра Николаевича (дата рождения 23.09.1989),  
в судебное заседание до перерыва явились: Кашланов А.Н. (паспорт), от Кашланова  
А.Н.: Мяченков С.М. (паспорт, доверенность от 26.03.2022).  
в судебное заседание после перерыва не явились: лица, участвующие в деле, извещены,

установил: решением Арбитражного суда города Москвы от 10.08.2021 признан  
несостоятельным (банкротом) Кашланов Александр Николаевич (дата рождения  
23.09.1989) несостоятельным (банкротом). Финансовым управляющим утвержден  
Кунаш Денис Александрович, член ААУ «ЦФОП АПК», о чем опубликовано  
сообщение в газете «Коммерсантъ» от 21.08.2021 № 149..

В настоящем судебном заседании подлежал рассмотрению объединенное в одно  
производство заявление Кашланова А.Н. об утверждении мирового соглашения в деле  
о банкротстве с заявлением ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» о включении  
долженности в размере 2.371.857,96 рублей в реестр требований кредиторов  
должника, как обеспеченное залогом имущества должника – квартиры, расположенной  
по адресу: МО, Ленинский р-н, д. Дрожжино, ул. новое ш., д. 11, к. 1, кв. 58. В.

Несмотря на надлежащее извещение о времени и месте судебного  
разбирательства, иные лица, участвующие в деле, в настоящее судебное заседание не  
явились. В материалах дела имеются доказательства их надлежащего уведомления,  
кроме того, судом размещена информация о времени и месте судебного заседания на  
официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-  
телекоммуникационной сети Интернет. Дело рассматривается в порядке статей 121,  
123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации от 24.07.2002  
№ 95-ФЗ в отсутствие указанных лиц.

Представитель Кашланова А.Н. ходатайствовал о приобщении к материалам  
дела дополнительных документов, в порядке статьи 49 АПК РФ настаивал на  
утверждении редакции без пункта 3 мирового соглашения.

Судом на месте приняты заявленные уточнения.

Оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в  
отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности  
на основании статьи 71 АПК РФ арбитражный суд пришел к следующему выводу.

В силу части 1 статьи 67, статьи 68 АПК РФ арбитражный суд принимает только  
те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу (относимость  
доказательств). Обстоятельства дела, которые должны быть подтверждены  
определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде  
иными доказательствами (допустимость доказательств). Арбитражный суд в  
соответствии со статьей 71 АПК РФ оценивает доказательства (на предмет  
относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их

совокупности) по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Как следует из материалов дела, Кашланов А.Н. является действующим военнослужащим.

На основании пункта 2 статьи 14 Федерального закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» между ФГКУ «Росвоенипотека» и Кашлановым А.Н. 09.09.2020 заключен договор целевого жилищного займа № 2006/00364036.

Целевой жилищный заем предоставлен заемщику:

- в размере 1.993.989,00 рублей для уплаты первоначального взноса в целях приобретения в собственность квартиры с использованием ипотечного кредита по кредитному договору от 09.09.2020 № IPTV-KD-0020-2135885, заключенному с Банком ЗЕНИТ ПАО.

В соответствии со статьями 138, 139 АПК РФ стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение, если оно не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

В силу части 5 статьи 49, части 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Таким образом, нормами процессуального законодательства предусмотрена обязанность суда, утверждающего мировое соглашение, проверить, соответствует ли оно закону и не нарушает ли права других лиц, что обеспечивает правовые гарантии защиты интересов лиц, права которых могут быть затронуты достигнутым сторонами спора соглашением.

В настоящем случае заемные обязательства должника регулируются не только нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, но и специальным законодательством, регулирующим жилищное обеспечение военнослужащих Российской Федерации. Правовое регулирование функционирования накопительно-ипотечной системы осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (далее - Закон № 76-ФЗ) и Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Закон № 117-ФЗ), Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов. Согласно пункту 2 статьи 3 Закона № 117-ФЗ участниками накопительноипотечной системы являются военнослужащие - граждане Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту и включенные в реестр участников. Целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе в соответствии с Федеральным законом (пункт 8 статьи 3 Закона № 117-ФЗ).

Согласно статье 14 Закона № 117-ФЗ источником предоставления участнику накопительно-ипотечной системы целевого жилищного займа являются накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника. Со дня предоставления целевого жилищного займа учет дохода на именном накопительном счете участника осуществляется, исходя из остатка накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на этом счете. Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником накопительно-ипотечной системы военной службы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закон № 76-ФЗ государство гарантирует военнослужащим обеспечение их жилыми помещениями в форме предоставления им денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо предоставления им жилых помещений в порядке и на условиях, установленных данным федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, за счет средств федерального бюджета.

Особенности погашения целевого жилищного займа установлены статьей 15

Закона № 117-ФЗ.

Согласно пункту 1 статьи 15 Закона № 117-ФЗ погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным федеральным органом при возникновении у получившего целевой жилищный заем участника накопительно-ипотечной системы оснований, указанных в статье 10 настоящего Федерального закона, а также в случаях, указанных в статье 12 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 2 статьи 15 Закона № 117-ФЗ при досрочном увольнении участников накопительно-ипотечной системы с военной службы, если у них не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 настоящего Федерального закона, участники накопительно-ипотечной системы обязаны возвратить выплаченные уполномоченным федеральным органом суммы по договору целевого жилищного займа ежемесячными платежами в срок, не превышающий десяти лет.

Категории военнослужащих, относящихся к участникам накопительно-ипотечной системы, определены частью 1 статьи 9 Закона № 117-ФЗ. При наличии оснований, предусмотренных частью 2 указанной статьи, военнослужащие включаются в реестр участников, формируемый федеральным органом исполнительной власти и федеральным государственным органом, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба.

Основания исключения из данного реестра определены частью 3 указанной статьи.

Так, военнослужащий может быть исключен из реестра участников накопительно-ипотечной системы в следующих случаях: увольнения его с военной службы; исключение его из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим; исполнение государством своих обязательств по обеспечению военнослужащего в период прохождения военной службы жилым помещением (за исключением жилого помещения специализированного жилищного фонда) иным предусмотренным нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации способом за счет средств федерального бюджета.

Иных оснований для исключения военнослужащего из числа участников накопительно-ипотечной системы Законом № 117-ФЗ не предусмотрено, следовательно, введение в отношении должника-военнослужащего процедуры банкротства не является основанием для исключения его из реестра участников накопительно-ипотечной системы.

Должник является военнослужащим по настоящее время, спорное жилье приобретено как участником накопительно-ипотечной системы.

Законодательством не предусмотрено, что после введения в отношении должника процедуры банкротства бюджетные обязательства финансирования ипотечного договора прекращаются или иным образом трансформируются. Заимодавец по договору целевого жилищного займа так же продолжает быть обязанным перед должником осуществлять за него исполнение по кредиту.

Принимая во внимание, что погашение кредита осуществляется за счет целевого жилищного займа, и в целях предотвращения обращения взыскания на принадлежащее военнослужащему жилое помещение по непросроченному долгу, гражданин вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с ходатайством об утверждении мирового соглашения между ним, кредитной организацией и уполномоченным федеральным органом (статья 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), по условиям которого спорное жилое помещение не будет подлежать включению в конкурсную массу, но при этом обязательства по кредитной задолженности и залогом не будут списаны по итогам завершения процедуры до полной уплаты долга военнослужащим (или за военнослужащего за счет средств целевого жилищного займа). Указанная правовая позиция также отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 13.08.2021 № 304-ЭС21-13091.

При проверке условий мирового соглашения, судом установлено, что указанное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы кредиторов должника, поскольку исполнение обязательств по кредитному договору осуществляется уполномоченным органом, а именно ФГКУ «Росвоенипотека», а не должником (пункт 8.1 соглашения).

При этом судом учитывается, что спорное жилое помещение находится в залоге у ПАО Банк Зенит и ФГКУ «Росвоенипотека» и является единственным жильем должника, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.03.2021, соответственно при включении требований указанных кредиторов в реестр требований кредиторов должника, спорное имущество подлежит реализации в порядке, предусмотренным пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, денежные средства подлежат распределению залоговым кредиторам.

Заключение мирового соглашения в данном случае направлено на соблюдение прав должника на жилище, гарантированного Конституцией РФ.

Таким образом, исследовав материалы дела и условия мирового соглашения, суд признал, что в соответствии со статьей 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации условия мирового соглашения не противоречат закону и не нарушают права и интересы других лиц, в связи с чем, подлежит утверждению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32, 60 Закона о банкротстве, статьями 65, 71, 75, 184, 185, 223 АПК РФ, а также иными нормативными актами, указанными по тексту судебного акта,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение за исключением пункта 3 в следующей редакции:

«ПАО Банк Зенит (ИНН 7729405872, ОГРН: 1027739056927, свидетельство о государственной регистрации: 09 августа 2002 года, адрес юридического лица: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2), юридическое лицо действует на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Кредитор», Кашланов Александр Николаевич 23.09.1989 г.р., место рождения с. Прибрежное Старомайнского р-на Ульяновской обл., паспорт 45 15 № 168709 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве в городе Щербинка, дата выдачи 22 мая 2015 года, КП 770-143. Адрес регистрации: г. Москва, пл. Ак. Курчатова, д. 1, стр. 318, именуемый в дальнейшем «Должник», Финансовый управляющий Кунаш Денис Александрович, ИНН470320404914, СНИЛС155-813-199-78), член ААУ «ЦФОП АПК» (107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр.1,

ОГРН1107799002057, ИНН7707030411). Адрес для корреспонденции: 117628, Москва, а/я №1, именуемый в дальнейшем «Финансовый управляющий», Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека») 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2 (ОГРН 1067746685863, ИНН 7704602614) действует на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» являющиеся сторонами по обособленному спору в рамках дела № А53-22575-4/2021, в целях добровольного урегулирования спора заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

Мировое соглашение заключается сторонами в соответствии со статьями 49, 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главы 8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по взаимному согласию Сторон.

1. Общая сумма задолженности Должника, возникшая перед Кредитором на основании кредитного договора IPTV-KD-0020-2135885 от 09.09.2020 (далее - Кредитный договор), на дату подписания настоящего мирового соглашения составляет 2 464 051,63 руб., в том числе: основной долг - 2 461 892,39 руб., задолженность по процентам - 2 159,24 руб.

2. Указанная в п.1 настоящего соглашения сумма задолженности обеспечена залогом недвижимого имущества Должника, а именно квартирой, кадастровый номер: 50:21:0090106:3678, площадью 37.7 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, д. Дрожжино, ул. Новое шоссе, д. 11, корп.1 кв. 58, расположенной на 5-м этаже 14-ти этажного жилого дома.

Указанное имущество находится в ипотеке у Кредитора и у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа как последующего залогодержателя в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Должника на обозначенный объект недвижимости.

4. Недвижимое имущество, являющееся предметом залога Кредитора и обозначенное в п. 2 настоящего мирового соглашения, не подлежит включению в

конкурсную массу Должника.

5. Банк возобновляет начисление процентов по Кредитному договору с даты признания Должника банкротом и введения в отношении него процедуры банкротства гражданина-реализации имущества, а именно с 10.08.2021. Поступившие денежные средства распределит в счет погашения основного долга и задолженности по процентам, начисленным с указанной даты по Кредитному договору.

6. Должник не будет освобожден от исполнения обязательств по Кредитному договору перед Кредитором по итогам завершения процедуры банкротства по делу А40-42054/21 о несостоятельности (банкротстве) Должника в Арбитражном суде города Москвы, до полной уплаты задолженности по Кредитному договору Должником или за Должника за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемых Уполномоченным органом в соответствии с договором ЦЖЗ, законодательством в сфере НИС.

7. Обязательства Должника по договору ЦЖЗ от 09 сентября 2020 г. № 2006/00364036 продолжают действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере НИС.

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

8.1. Денежные средства, перечисленные Уполномоченным органом на счет Должника 4081781021000004877 и 40817810510000048778 (в счет погашения задолженности по Кредитному договору IPTV-KD-0020-2135885 от 09.09.2020) после даты введения процедуры банкротства Должника, не включаются в конкурсную массу и должны быть перечислены Финансовым управляющим Кредитору в счет погашения задолженности по Кредитному договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего мирового соглашения.

8.2. Сумма задолженности, оставшаяся после перечисления денежных средств, указанных в п.8.1. настоящего Соглашения, погашается Уполномоченным органом в соответствии с Графиком платежей, по Кредитному договору.

8.3. В период действия Мирового соглашения, сумма задолженности может быть погашена досрочно Должником / Уполномоченным органом полностью или в части.

8.4. Размер ежемесячного платежа в счет погашения имеющейся задолженности определяется ежегодно по правилам, установленным Кредитным договором, действующим законодательством РФ в области жилищного обеспечения военнослужащих, но не может быть менее 24 034 рублей. Указанная сумма направляется в погашение основного долга и в уплату процентов за пользование кредита (а также иных предусмотренных Кредитным договором платежей).

8.5. Исходя из размера ежемесячного платежа (24 034 руб.) установленного на дату подписания Мирового соглашения - срок погашения задолженности устанавливается согласно кредитного договора 30.09.2037 г. и может быть скорректирован в меньшую сторону в случае индексации размера суммы накопительного взноса на одного участника накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Настоящее мировое соглашение не отменяет действие условий кредитного договора IPTV-KD-0020-2135885 от 09.09.2020 (Мировое соглашение не является новацией), в том числе и в части установления обременения в виде ипотеки на залоговое имущество.

10. Условия настоящего Мирового соглашения считаются нарушенными Должником при наступлении следующих обстоятельств:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Должником обязательств по погашению общей задолженности по Мировому соглашению и/или по уплате процентов по Мировому соглашению, в порядке и сроки, предусмотренные кредитным договором IPTV-KD-0020-2135885 от 09.09.2020

б) утрата обеспечения по Договору, указанного в п.2 настоящего Мирового соглашения.

11. Указанные выше нарушения условий Мирового соглашения и изменения обстоятельств являются существенными для Сторон.

12. Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом города Москвы.

13. 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 13.08.2021 N 304-ЭС21-13091 по делу N А27-30713/2019.

14. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству сторон.

ПАО Банк Зенит сохраняет предусмотренное ст. 213.5 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» право на обращение в Арбитражный суд с заявлением о признании Должника банкротом.

15. Мировое соглашение составлено в пяти подлинных экземплярах: по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр для направления в Арбитражный суд Ростовской области.

16. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, сторонам известны и понятны».

Производство по требованию ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» о включении задолженности в размере 2.371.857,96 рублей в реестр требований кредиторов должника, как обеспеченное залогом имущества должника – квартиры, расположенной по адресу: МО, Ленинский р-н, д. Дрожжино, ул. новое ш., д. 11, к. 1, кв. 58. В. – прекратить.

Определение может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа в установленный законом срок.

*Информация о движении дела, о порядке ознакомления с материалами дела и получении копий судебных актов может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: [www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru).*

Судья

А.Г. Омельченко