

по делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 61-2 и пункта 11 статьи 189-40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина С.В.Кузьмина

Постановление · № 5-П · от 03.02.2022 · Конституционный Суд Российской Федерации · Действует без изменений

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина С.В.Кузьмина

город Санкт-Петербург 3 февраля 2022 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой, С.М.Казанцева, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, В.Г.Ярославцева, руководствуясь статьей 125 (пункт "а" части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 47 1 , 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" ,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" .

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданина С.В.Кузьмина. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли Конституции Российской Федерации оспариваемые заявителем законоположения.

Заслушав сообщение судьи-докладчика В.Г.Ярославцева, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

установил:

1. Согласно пункту 1 статьи 61 2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка); неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств (абзац первый).

Пункт 11 статьи 189 40 того же Федерального закона закрепляет, что сделка, совершенная банком или иными лицами за счет банка, в отношении которого осуществлены (осуществляются) меры по предупреждению банкротства с участием Банка России или государственной корпорации "Агентство

по страхованию вкладов" (далее также - Агентство), предусмотренные параграфом 4 1 данного Федерального закона , может быть признана недействительной по заявлению указанного банка, Банка России, общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Фонда консолидации банковского сектора" или Агентства в порядке и по основаниям, которые предусмотрены данным Федеральным законом , а также Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, с учетом особенностей, установленных параграфом 4 1 данного Федерального закона ; к оспариванию таких сделок применяются правила, предусмотренные главой III 1 данного Федерального закона , пунктами 1 - 10 данной статьи, если иное не предусмотрено данным пунктом; периоды, в течение которых совершены сделки, которые могут быть признаны недействительными в соответствии со статьей 61 2 или 61 3 данного Федерального закона , исчисляются с даты утверждения Советом директоров Банка России плана участия Банка России в осуществлении мер по предупреждению банкротства или с даты утверждения Комитетом банковского надзора Банка России (а в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3 статьи 189 49 данного Федерального закона , также Советом директоров Банка России) плана участия Агентства в осуществлении мер по предупреждению банкротства банка. Конституционность данных законоположений оспаривает гражданин С.В.Кузьмин, приобретший в 2015 году по договору купли-продажи квартиру у акционерного общества Банк "Советский" (далее - АО Банк "Советский").

1.1. Как следует из представленных материалов, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 11 марта 2019 года, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17 июня 2019 года, отменил решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 6 июля 2018 года (дело № А56-68699/2016), признал недействительным договор купли-продажи квартиры; применил последствия недействительности сделки, обязав С.В.Кузьмина возратить банку квартиру, а банк - вернуть С.В.Кузьмину денежные средства в размере цены квартиры по договору (10 950 000 руб.); признал недействительным договор залога квартиры, заключенный С.В.Кузьминым с иным банком, постановил погасить запись об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости.

Суды апелляционной и кассационной инстанций указали, что согласно экспертному заключению рыночная стоимость квартиры составила 35 684 000 руб., и, сославшись в том числе на пункт 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" , отметили, что по договору купли-продажи, заключенному С.В.Кузьминым с АО Банк "Советский" немногим ранее двух месяцев до того, как были приняты меры по предупреждению банкротства последнего, встречное исполнение обязательств является неравноценным.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 20 января 2020 года отказано в передаче кассационной жалобы С.В.Кузьмина для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Впоследствии в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО Банк "Советский" (дело № А56-943 86/2018) определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30 ноября 2019 года, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 февраля 2020 года, удовлетворено заявление С.В.Кузьмина о включении в реестр требований кредиторов банка требования в размере 10 950 000 руб. и признании этого требования обеспеченным залогом квартиры. Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21 мая 2020 года названные судебные акты изменены, резолютивная часть определения суда первой инстанции изложена в следующей редакции: "Признать требование Кузьмина Сергея Владимировича к акционерному обществу Банк "Советский" в сумме 10 950 000 руб. обоснованным и подлежащим удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника. В остальной части в удовлетворении заявления Кузьмина Сергея

Владимировича отказать". При этом арбитражный суд кассационной инстанции исходил из того, что требование заявлено после закрытия реестра, спустя два месяца со дня вступления в силу судебного акта о признании сделки должника недействительной и возврате последнему квартиры, а само по себе приостановление исполнения данного судебного акта не лишало С.В.Кузьмина возможности исполнить его самостоятельно и добровольно. Признав, что требование не должно включаться в реестр как обеспеченное залогом, суд сослался на сделанный в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 марта 2019 года вывод о злоупотреблении сторонами правом при заключении договора купли-продажи квартиры.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 сентября 2020 года С.В.Кузьмину отказано в передаче кассационной жалобы на указанное постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Решением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 16 марта 2020 года (к жалобе С.В.Кузьмина в Конституционный Суд Российской Федерации приложена копия названного решения с отметкой о вступлении в законную силу), принятым по иску АО Банк "Советский" (в лице конкурсного управляющего - государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов") и встречному иску С.В.Кузьмина, за последним признано право пользования квартирой до исполнения банком обязанности возвратить денежные средства в размере 10 950 000 руб., с момента исполнения банком указанной обязанности С.В.Кузьмин считается утратившим право пользования.

1.2. По мнению заявителя, оспариваемые положения противоречат статьям 40 и 46 Конституции Российской Федерации, поскольку они предоставляют банку право оспаривать им же совершенные сделки, в результате чего гражданин, не являющийся по отношению к данной кредитной организации заинтересованным лицом, лишается единственного пригодного для проживания жилого помещения.

Условия применения пункта 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи со спецификой банкротства некоторых категорий лиц (или мер по предупреждению их банкротства) конкретизированы в ряде положений этого Федерального закона, определяющих иначе, чем в названном пункте, начало отсчета периодов, в течение которых совершены сделки, которые могут быть признаны недействительными. К таким положениям относится и пункт 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", закрепляющий соответствующие особенности в отношении признания недействительными сделок, совершенных банком, причем эти особенности не затрагивают те аспекты данных правоотношений, в связи с которыми возникла неопределенность в вопросе о конституционности оспариваемых положений, а потому для настоящего дела не имеет принципиального значения, является ли должником банк. Таким образом, в силу предписаний статей 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" положения пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" являются предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу в той мере, в какой они составляют основание для признания недействительным договора купли-продажи жилого помещения, заключенного должником в течение одного года до принятия заявления о признании его банкротом (с учетом особого порядка исчисления этого периода для банков) с покупателем - гражданином, для которого это жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, по причине неравноценности встречного исполнения обязательств гражданином как стороной сделки.

2. Конституцией Российской Федерации гарантируются право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, а также признание и защита собственности, ее охрана законом (статья 35, части 1 и 2).

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, право собственности и иные имущественные права - в силу статей 7, 15 (часть 2), 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 46 и 55 (части 1 и 3) Конституции Российской Федерации и исходя из общеправового принципа справедливости - подлежат защите на основе соразмерности и пропорциональности, с тем чтобы был обеспечен баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота - собственников, кредиторов, должников (постановления от 14 мая 2012 года № 11-П, от 12 мая 2020 года № 23-П и др.).

Каждый имеет право на жилище; никто не может быть произвольно лишен жилища (статья 40, часть 1, Конституции Российской Федерации). В Постановлении от 22 июня 2017 года № 16-П Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что с жилым помещением связаны не только конституционно значимые имущественные интересы гражданина, но и конституционные гарантии реализации им права на жилище, закрепленные статьей 40 Конституции Российской Федерации. Указанная характеристика данного вида имущества приобретает особое значение, когда жилое помещение является для гражданина единственным пригодным для постоянного проживания, и должна учитываться при определении того, соблюдается ли баланс прав и законных интересов участников гражданского оборота в случае возникновения споров, связанных с таким помещением. Как следует из выраженных в названном Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации позиций, при определении баланса конституционно значимых интересов сторон необходимо принимать во внимание характер этих интересов.

В силу различных, зачастую диаметрально противоположных интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве, законодатель должен гарантировать баланс их прав и законных интересов, что, собственно, и служит публично-правовой целью института банкротства (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2005 года № 12-П, от 18 ноября 2019 года № 36-П и др.). Специальный режим предъявления в арбитражном суде имущественных требований к должнику в рамках процедур банкротства не допускает удовлетворения имущественных требований к должнику в индивидуальном порядке, позволяет обеспечивать определенность объема его имущества в течение всей процедуры банкротства, создавая необходимые условия как для принятия мер к преодолению неплатежеспособности должника, так и для возможно более полного удовлетворения требований всех кредиторов (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12 марта 2001 года № 4-П, от 31 января 2011 года № 1-П, от 18 мая 2015 года № 10-П и др.).

Соответственно, необходимость нахождения в законодательном регулировании, а равно в правоприменительной практике баланса интересов участников гражданского оборота при признании договора купли-продажи жилого помещения недействительным требует учета как обстоятельств, обусловленных наличием дела о банкротстве, так и фактов, влияющих на возможности удовлетворения потребности гражданина в жилище.

3. Возврат в конкурсную массу имущества, отчужденного должником по сделке, признанной недействительной на основании пункта 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", - т.е. также и по сделке, совершенной банком (пункт 11 статьи 189 40 данного Федерального закона), - призван обеспечить защиту имущественных интересов всех кредиторов должника, на что неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации (определения от 22 апреля 2014 года № 953-О, от 27 февраля 2018 года № 454-О, от 26 марта 2019 года № 737-О и др.). Интерес конкурсных кредиторов при оспаривании сделки по отчуждению жилого помещения и возврате этого жилого помещения в конкурсную массу заключается в его последующей реализации и направлении вырученных денежных средств на удовлетворение имущественных требований конкурсных кредиторов.

Сам факт неравноценного встречного исполнения обязательств, т.е., в частности, установленного судом, рассматривающим иск о признании сделки недействительной, существенного превышения

рыночной стоимости переданного должником имущества над стоимостью полученного им встречного предоставления, определенной с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств, в контексте начавшейся процедуры банкротства (либо принятия мер по предупреждению банкротства), по существу, означает, что имущество должника уменьшилось, а другая сторона такой сделки получила имущественную выгоду в ущерб интересам кредиторов. С учетом того что последствием недействительности сделки является обязанность каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пункт 2 статьи 167 ГК Российской Федерации), предполагается, что по общему правилу применение последствий недействительности сделки влечет восстановление положения сторон, имевшего место до совершения по ней предоставления.

Все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с главой III Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", подлежит возврату в конкурсную массу (пункт 1 статьи 61.6 данного Федерального закона).

Правовое регулирование, в соответствии с которым сделка может быть признана недействительной для защиты имущественных интересов кредиторов в деле о банкротстве (с учетом имеющейся неравноценности полученного должником исполнения по такой сделке), осуществленное законодателем в рамках своей дискреции в целях обеспечения баланса интересов участников гражданского оборота, само по себе не может быть признано не согласующимся с принципами справедливости и соразмерности.

В условиях несостоятельности (банкротства) реализация возвращенного в конкурсную массу жилого помещения может не оказать существенного влияния на степень удовлетворения требований конкурсных кредиторов должника (что особенно характерно для банкротства кредитной организации, подразумевающего возможность наличия значительного числа кредиторов первой очереди (пункт 3 статьи 189.92 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"). Однако данное обстоятельство не может быть принципиальным препятствием для распространения на случаи признания недействительными сделок купли-продажи жилых помещений правил законодательства о банкротстве о включении имущества в конкурсную массу. Хотя стоимость объектов жилой недвижимости, отчуждение которых должником по подозрительной сделке подпадает под оспариваемое регулирование, зачастую не сопоставима с размером задолженности, их реализация позволяет погасить по крайней мере ее часть, а в некоторых случаях не исключено, что и достаточно весомую.

Распространение законодателем правил пункта 1 статьи 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" на сделки, совершенные должником не только после принятия заявления о признании его банкротом, но и в течение одного года до этого момента (с учетом особого порядка исчисления данного периода для банков), базируется на решении законодателя допустить - в качестве упрощенного способа возмещения имущественных потерь должника - возможность на основании одних лишь объективных критериев оспорить сделки, совершенные в течение указанного временного отрезка и в силу неравноценности предоставления в преддверии банкротства уменьшающие имущество должника. При этом использование в пункте 1 статьи 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", к которой отсылает оспариваемый пункт 11 статьи 189.40 данного Федерального закона, оценочных характеристик создает возможность эффективного применения нормы к неограниченному числу конкретных правовых ситуаций.

В отличие от условий признания сделки недействительной в соответствии с пунктом 1 статьи 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", согласно правилам, установленным

пунктом 2 той же статьи, для признания сделки недействительной как совершенной должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов требуется установление того, что в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и что другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки. Сделки, отвечающие указанным условиям, могут быть признаны недействительными в течение трех лет (а не одного года, как предусмотрено в пункте 1) до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления.

Ввиду различий нормативного содержания пунктов 1 и 2 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации пришел к выводу о том, что для признания сделки недействительной на основании пункта 1 достаточно указанных в нем обстоятельств; наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется (абзац второй пункта 9 постановления от 23 декабря 2010 года № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III 1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"). В то же время Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на диспозицию нормы пункта 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" , указывает, что для определения признака неравноценности помимо цены во внимание должны приниматься и все обстоятельства совершения сделки, т.е. суд должен исследовать контекст отношений должника с контрагентом для того, чтобы вывод о подозрительности являлся вполне убедительным и обоснованным (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 15 февраля 2019 года № 305-ЭС18-8671(2) и от 27 сентября 2021 года № 306-ЭС19-5887(3). Данный подход согласуется с общим для судов ориентиром, согласно которому положения Гражданского кодекса Российской Федерации , законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права, подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с его основными началами, закрепленными в статье 1 названного Кодекса (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"), к каковым относится в том числе принцип добросовестности (пункт 3 статьи 1 ГК Российской Федерации). Конституционный Суд Российской Федерации также неоднократно обращал внимание на конституционную значимость принципа добросовестности в гражданских правоотношениях и на взаимосвязь добросовестного поведения с надлежащей заботливостью и разумной осмотрительностью участников гражданского оборота (постановления от 27 октября 2015 года № 28-П , от 22 июня 2017 года № 16-П и др.).

4. Согласно выраженным в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 14 мая 2012 года № 11-П позициям установление в абзаце втором части первой статьи 446 ГПК Российской Федерации имущественного (исполнительского) иммунитета в отношении принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности жилого помещения (его частей), которое является для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, единственным пригодным для постоянного проживания, имеет целью обеспечение указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав и в конечном счете реализацию обязанности государства охранять достоинство личности. Допуская возможность принятия судом решения о необоснованности применения исполнительского иммунитета к такому жилому помещению, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) явно превышает уровень, разумно достаточный для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения, Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 апреля 2021 года № 15-П счел необходимым установить гарантии того, чтобы гражданин и члены его семьи, пусть и с ухудшением жилищных условий, не остались бы без жилища.

Утрата гражданином жилого помещения вследствие признания сделки по его приобретению

недействительной в соответствии с пунктом 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и применения последствий ее недействительности отличается по своей природе от обращения взыскания на жилое помещение гражданина по его обязательствам в общем порядке. Если в первом случае право собственности гражданина признается никогда не возникавшим и по этой причине полученное по недействительной сделке имущество включается в конкурсную массу, а гражданин в деле о банкротстве приобретает право требования к должнику, которое подлежит удовлетворению согласно положениям законодательства о банкротстве (пункт 3 статьи 61 6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"), то во втором у гражданина изымается его собственное имущество, реализуемое в порядке, установленном Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

Между тем указанные различия принципиально не препятствуют учету *mutatis mutandis* того, что жилое помещение является для гражданина единственным пригодным для проживания, когда этот факт установлен, при конституционной оценке баланса интересов сторон отношений, возникающих в случае признания сделки недействительной на основании положений пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

4.1. Применение последствий недействительности сделки, с учетом преследуемой законодателем цели обеспечения баланса интересов участников гражданского оборота, подразумевает, что покупатель жилого помещения, получив назад уплаченные за него денежные средства, мог бы реализовать право на жилище, приобретя другое жилое помещение. Даже если - как в рассматриваемом случае - признание сделки недействительной обусловлено наличием неравноценного встречного исполнения обязательств, на причитающиеся покупателю денежные средства, вероятно, можно купить пусть и менее ценное помещение (например, меньшее по площади, менее удобное по расположению и т.п.), но по крайней мере позволяющее удовлетворить жилищные потребности гражданина (и членов его семьи).

В то же время такой экономический результат едва ли может быть достигнут в рамках процедур банкротства (характеризующегося, как правило, значительным объемом задолженности перед кредиторами, что тем более свойственно для несостоятельных банков). Для кредиторов и иных лиц, которым передано имущество или перед которыми должник исполнял обязательства или обязанности по сделке, признанной недействительной, в частности, на основании оспариваемой нормы пункта 1 статьи 61 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" , возврат в конкурсную массу полученного по недействительной сделке имущества не сопровождается одновременным восстановлением того положения, какое имело место в момент совершения по сделке предоставления. Они в соответствии с пунктом 3 статьи 61 6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" приобретают право требования к должнику, которое подлежит удовлетворению в порядке, предусмотренном законодательством о банкротстве.

В условиях недостаточности имущества должника для удовлетворения требований всех кредиторов и отсутствия у гражданина-кредитора (покупателя жилого помещения) каких-либо залоговых прав на имущество (а тем более когда его требования признаются подлежащими удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, как это имело место в деле заявителя) возможность фактического получения таких денежных средств от должника невелика, а кроме того, отсрочена. Это, по существу, может приводить к безвозмездному изъятию у гражданина единственного пригодного для проживания жилья, собственником которого он являлся (до признания сделки недействительной на основании оспариваемых норм и применения последствий ее недействительности), с целью передачи его в конкурсную массу для частичного (зачастую незначительного) удовлетворения требований кредиторов и в их числе - названного гражданина. Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" не содержит какого-либо специального правила об очередности удовлетворения требований кредиторов, которое позволяло бы увеличить

вероятность получения гражданином, единственное жилье которого включено в конкурсную массу должника, ранее уплаченных за жилое помещение денежных средств.

Сказанное свидетельствует о нарушении баланса интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве, в связи с тем, что оспариваемые положения - с учетом особенностей регулирования последствий признания по этому основанию сделки недействительной (пункт 3 статьи 61 6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)") и отношений, складывающихся при банкротстве, - не гарантируют реального возвращения уплаченных по недействительной сделке денежных средств гражданину, для которого соответствующее жилое помещение было единственным пригодным для проживания, притом что этого жилого помещения он лишается.

4.2. Решение суда общей юрисдикции, в деле с участием заявителя признавшего за ним право пользования жилым помещением до исполнения банком обязанности по возврату ему денежных средств, уплаченных покупателем по сделке, в отсутствие надлежащего законодательного регулирования является формой реагирования суда на сложную жизненную ситуацию, в которой оказывается покупатель. Однако и с учетом такой правоприменительной практики, не позволяющей, впрочем, сделать вывод о том, что последствия признания данного права, а равно и последствия наступления после этого тех или иных юридических фактов исчерпывающе определены и предсказуемы как для самого гражданина, так и для иных участников гражданского оборота, оспариваемые нормы не могут рассматриваться как обеспечивающие конституционное право гражданина на жилище.

Таким образом, из-за отсутствия в действующем правовом регулировании механизмов, гарантирующих в рамках процедур банкротства реальное и оперативное получение денежных средств гражданином, выступавшим в качестве покупателя по признанному недействительным на основе оспариваемых положений договору купли-продажи жилого помещения, которое для него является единственным пригодным для постоянного проживания, такой гражданин может оказаться в тяжелой жизненной ситуации ввиду невозможности либо затруднительности удовлетворения его конституционно признаваемой потребности в жилище.

5. Исходя из изложенного не вызывает сомнения с точки зрения соответствия Конституции Российской Федерации сама по себе возможность признать договор купли-продажи жилого помещения, заключенный должником с покупателем-гражданином, для которого это жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, недействительным в качестве подозрительной сделки при неравноценном встречном исполнении обязательств, в течение одного года до принятия заявления о признании должника банкротом (с учетом специального порядка исчисления этого периода для банков). Однако положения пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" не согласуются с требованиями статей 40 (часть 1) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они в системе действующего правового регулирования не гарантируют реального получения гражданином ранее уплаченных по этому договору денежных средств, которые могли бы быть использованы для удовлетворения его потребности в жилище.

Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций, выраженных в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения.

До установления соответствующего законодательного регулирования при продаже с торгов в рамках процедуры банкротства жилого помещения после признания в соответствии с оспариваемыми положениями недействительной сделки купли-продажи этого жилого помещения, притом что оно является единственным пригодным для постоянного проживания гражданина (покупателя по недействительной сделке), денежные средства в размере уплаченной им по договору цены в конкурсную массу не поступают, но передаются гражданину, а остальная часть средств, если таковые выручены, подлежит включению в конкурсную массу; до получения указанной

денежной суммы, а также в течение установленного судом разумного срока после ее получения гражданин сохраняет право пользования жилым помещением; об этом праве информируются участники торгов.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47 1, 71, 72, 74, 75, 78, 79, 80 и 100 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

постановил:

1. Признать положения пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", как позволяющие признать договор купли-продажи жилого помещения, заключенный должником с покупателем-гражданином, для которого это жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, недействительным в качестве подозрительной сделки при неравноценном встречном исполнении обязательств, в течение одного года до принятия заявления о признании должника банкротом (с учетом специального порядка исчисления этого периода для банков), соответствующими Конституции Российской Федерации.
 2. Признать положения пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" не соответствующими Конституции Российской Федерации, ее статьям 40 (часть 1) и 55 (часть 3), в той мере, в какой они, позволяя признать недействительным договор купли-продажи жилого помещения, заключенный должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом (с учетом специального порядка исчисления этого периода для банков) с покупателем-гражданином, для которого это жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, в системе действующего правового регулирования не гарантируют реального получения гражданином ранее уплаченных им по этому договору денежных средств, которые могли бы быть использованы для удовлетворения его потребности в жилище.
 3. Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций, выраженных Конституционным Судом Российской Федерации в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения.
- До установления соответствующего законодательного регулирования при продаже с торгов в рамках процедуры банкротства жилого помещения после признания в соответствии с оспариваемыми положениями недействительной сделки купли-продажи этого жилого помещения, притом что оно является единственным пригодным для постоянного проживания гражданина (покупателя по недействительной сделке), денежные средства в размере уплаченной им по договору цены в конкурсную массу не поступают, но передаются гражданину, а остальная часть средств, если таковые выручены, подлежит включению в конкурсную массу; до получения указанной денежной суммы, а также в течение установленного судом разумного срока после ее получения гражданин сохраняет право пользования жилым помещением; об этом праве информируются участники торгов.
4. Правоприменительные решения, вынесенные в отношении гражданина Кузьмина Сергея Владимировича на основании положений пункта 1 статьи 61 2 и пункта 11 статьи 189 40 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", подлежат пересмотру в установленном порядке с учетом настоящего Постановления в части решения вопроса о получении им денежных средств в размере уплаченной цены жилого помещения по признанной недействительной сделке, если для этого нет иных препятствий.
 5. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими

органами и должностными лицами.

6. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в "Российской газете", "Собрании законодательства Российской Федерации" и на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

Конституционный Суд
Российской Федерации

№ 5-П