



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, тел. (846) 207-55-15, факс (846) 226-55-26
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Самара
10 апреля 2026 года

Дело № А55-39182/2025

Резолютивная часть определения объявлена 06 апреля 2026 года
Определение в полном объеме изготовлено 10 апреля 2026 года

Арбитражный суд Самарской области
в составе судьи Матвеевой А.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Папчихиным П.С.,
рассмотрев в судебном заседании 06 апреля 2026 года заявление публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (вх. № 84745 от 11.02.2026)
о включении требования в реестр требований кредиторов
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мирзоназаровой Тахмины Пирмахмадовны,

при участии в заседании:

от заявителя – не явился, извещен;
от должника – не явился, извещен;
от финансового управляющего – не явился, извещен;
от иных лиц – не явился, извещен;

установил:

Решением Арбитражного суда Самарской области от 03.12.2025 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Пасько Ольга Николаевна.

Кредитор обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника, в котором просит:

Включить в реестр требований кредиторов Мирзоназаровой Тахмины Пирмахмадовны 2 337 356,62 руб., из которых: 2 331 097,47 руб. – основной долг, 6 259,15 руб. – проценты, как обеспеченные залогом имущества должника, а именно: жилого помещения, квартиры, кадастровый номер: 63:09:0101156:3531, местоположение: Самарская область, г. Тольятти, б-р Татищева, д. 9, кв. 82.

Определением суда от 13.02.2026 указанное заявление оставлено без движения.

Обстоятельства, послужившие основанием оставления заявления без движения, устранены.

Определением суда от 10.03.2026 по настоящему делу указанное заявление принято к рассмотрению.

Также в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в обособленном споре по настоящему делу привлечено в качестве третьего лица. Не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Публичное акционерное общество «Совкомбанк».

Определение, вынесено в виде отдельного судебного акта, выполнено в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного

доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом (ч.1 ст. 186 АПК РФ).

Информация о движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Самарской области в сети Интернет по адресу: www.samara.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились о месте и времени которого извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также с учетом п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2024 № 40 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».

От финансового управляющего посредством электронной системы «Мой арбитр» поступил отзыв на заявление, который судом в порядке статьи 81 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации приобщен к материалам дела.

Судебная корреспонденция, направленная в адрес должника по адресу, указанному в заявлении, возвращена в суд с отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения, о чем свидетельствует отчет об отслеживании отправления электронного письма с почтовым идентификатором № 80405918269505, сформированный официальным сайтом Почты России, которые судом в порядке ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации приобщены к материалам дела.

В соответствии с абзацем 2 части 4 статьи 121 АПК РФ судебные извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

Все риски, связанные с неполучением или несвоевременным получением корреспонденции, направленной по юридическому адресу организации, лежат на юридическом лице (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 N 61 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица").

Абзацем 2, 3 пункта 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

В соответствии с пунктом 68 указанного Постановления, статья 165.1 ГК РФ подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Принимая во внимание изложенное, должник надлежащим образом извещены о месте и времени судебного заседания по рассмотрению настоящего спора.

Судебная корреспонденция, направленная в адрес кредитора, финансового управляющего, получена последними, о чем свидетельствуют отчеты, сформированные

официальным сайтом Почты России, которые судом в порядке ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации приобщены к материалам дела.

Суд отмечает, что лица, участвующие в деле, имели возможность самостоятельно отслеживать движение настоящего дела, о времени и месте судебного заседания посредством электронной системы «Картотека арбитражных дел», документальных доказательств обратного в материалы дела на дату судебного заседания не представлено.

Возражения на требование кредитора на дату рассмотрения настоящего заявления не поступили, требование заявлено в установленный законом срок.

Непредставление прямо запрошенных судом первой инстанции документов является препятствием для их приобщения в суде апелляционной инстанции.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, доводы, содержащиеся в заявлении, суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 213.1. Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются [главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX](#) и [параграфом 2 главы XI](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсные кредиторы - кредиторы по денежным обязательствам, за исключением граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также учредителей (участников) должника - юридического лица по обязательствам, вытекающим из такого участия.

Денежное обязательство - обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.24 Федерального кодекса Российской Федерации в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона.

Установление требований кредиторов осуществляется арбитражным судом в порядке статей 71 и 100 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), в зависимости от процедуры банкротства, введенной в отношении должника.

В соответствии с пунктом 27 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2024 N 40 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года N 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" при применении положений статей 71 и 100 Закона о банкротстве арбитражному суду следует исходить из того, что в реестр подлежат включению только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания ([статьи 65, 68](#)

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств.

На основании п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 г. N 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» по смыслу [пункта 4 статьи 213.24](#) Закона о банкротстве в процедуре реализации имущества должника конкурсные кредиторы и уполномоченный орган вправе по общему правилу предъявить свои требования к должнику в течение двух месяцев со дня опубликования сведений о признании должника банкротом и введении процедуры реализации его имущества ([абзац третий пункта 1 статьи 142](#) Закона о банкротстве).

В случае пропуска указанного срока по уважительной причине он может быть восстановлен судом по ходатайству конкурсного кредитора или уполномоченного органа. Вопрос о восстановлении срока разрешается судом в судебном заседании одновременно с рассмотрением вопроса об обоснованности предъявленного требования. Отказ в восстановлении срока может быть обжалован по правилам [пункта 3 статьи 61](#) Закона о банкротстве.

Требования, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, срок предъявления которых не был восстановлен судом, удовлетворяются по правилам [пункта 4 статьи 142](#) Закона о банкротстве.

13.12.2025 финансовым управляющим в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина, а также о порядке предъявления требований кредиторов к должнику.

Заявление кредитора направлено в Арбитражный суд Самарской области посредством электронной системы «Мой Арбитр» 09.02.2026, таким образом, требование заявителя направлено в установленный срок для предъявления требований.

Как следует из материалов дела и как указывает заявитель, у должника имеются неисполненные денежные обязательства перед кредитором – Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ», которые возникли на основании задолженности по кредитному договору.

В обоснование заявленных требований заявитель указывает, что 24.12.2021 между банком и должником был заключен кредитный договор (в виде акцептованного заявления оферты) № 4771406976.

Также указывает, что в обеспечение полного и надлежащего исполнения обязательств, возникших из кредитного договора № 4771406976 должник передал в залог банку принадлежащее ему на праве собственности:

квартира, общая площадь 65.1 кв.м., расположенная по адресу: 445031, Самарская обл., г. Тольятти, Татищева б-р., д. 9, кв. 82, кадастровый номер 63:09:0101156:3531; о чем был составлен договор залога № 4771406976 от 24 декабря 2021 года. Задолженность по кредитному договору, обеспечение исполнения обязательства в виде залога, а также иные обстоятельства, на которых ПАО «ДОМ.РФ» основывает свои требования подтверждаются условиями кредитного договора, договором залога, расчетом задолженности, выпиской по счету.

По условиям кредитного договора Банк предоставил должнику кредит в сумме 3430000 руб. под 12.23 % годовых сроком на 240 месяцев. Факт предоставления суммы кредита подтверждается выпиской по счету, вследствие ст.ст. 432, 435 и п. 3 ст. 438 ГК РФ договор является заключенным и обязательным для его исполнения. По кредитному договору № 4771406976 от "24" декабря 2021 года - в размере 2337356.62 руб., что подтверждается расчетом задолженности:

Остаток основного долга – 2 331 097,47 руб., просроченные проценты – 6259,15 руб.

Также указывает, что в соответствии с договором купли-продажи закладных № ИЦБ-01/1330-22 от 06.09.2022 права требования по кредитному договору № 4771406976 от

24.12.2021, обеспеченному залогом имущества, перешли к ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (п. 704 Приложения № 1 к Договору купли-продажи закладных от 06.09.2022, стр. 42).

21.09.2022 между ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» и ПАО «ДОМ.РФ» (ранее – АО «ДОМ.РФ») заключен договор о выкупе дефолтных закладных № 01/5373-22, в соответствии с которым права требования по кредитному договору № 4771406976 от 24.12.2021, обеспеченному залогом имущества, переданы ПАО «ДОМ.РФ», что также подтверждается Актом приема-передачи закладных от 22.01.2026.

Банк свои обязательства по кредитному договору исполнил надлежащим образом и в полном объеме, заемщик на кредитные средства приобрел недвижимое имущество.

До настоящего времени обязательства заемщика перед банком не исполнены, что подтверждается расчетом задолженности.

Общий размер непогашенной задолженности должника перед обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ» составляет 2 337 356,62 руб., в том числе: 2 331 097,47 руб. – основной долг, 6259.15 руб. – проценты.

Положениями статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

В соответствии с частью 1 статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав.

В соответствии с пунктом 1 статьи 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, заимодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Согласно пункту 1 статьи 810 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возвратить заимодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Пунктом 1 статьи 4 Закона о банкротстве предусмотрено, что состав и размер денежных обязательств и обязательных платежей, возникших до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом и заявленных после принятия арбитражным судом такого заявления и до принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, определяются на дату введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

В соответствии со статьями 71, 213.8 Закона о банкротстве для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы вправе предъявить требования к должнику в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом.

Статья 309 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Нормой ст. 337 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога

и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией.

Согласно пункту 2 статьи 13 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» закладная является ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: 1) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; 2) право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Согласно п. 7.1. ст. 16 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, учитываются в реестре требований кредиторов в составе требований кредиторов третьей очереди.

Удовлетворяя заявление кредитора, арбитражный суд учитывает положения пункта 4 статьи 134 закона о банкротстве, в соответствии с которым, требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

Согласно абзацам 1, 2 пункта 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 при рассмотрении вопроса об установлении и включении в реестр требований конкурсных кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, суд при установлении требований кредитора проверяет, возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона), не прекратилось ли оно по основаниям, предусмотренным законодательством, имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него).

Следовательно, при решении вопроса об установлении требования кредитора как обеспеченного залогом имущества должника в целях реального исполнения судебного акта судом необходимо установить факт наличия (отсутствия) заложенного имущества.

Из содержания выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 63:09:0101156:3531, местоположение: Самарская область, г. Тольятти, б-р Татищева, д. 9, кв. 82, принадлежит на праве собственности Мирзоназарову Тахмины Пирмахмадовны.

Документальные доказательства, подтверждающие отсутствие залогового имущества у должника, отсутствуют.

Кроме того, документальные доказательства, подтверждающие отсутствие у должника задолженности по кредитному договору № 4771406976 от 24.12.2021, на основании которого заявитель предоставил должнику кредит в размере 3 430 000 руб., не представлены.

Согласно ст. 330 ГК РФ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в т.ч. в случае просрочки исполнения, должник обязан уплатить кредитору предусмотренную законом или договором неустойку.

В соответствии с п. 3 ст. 137 Закона о банкротстве требования кредиторов третьей очереди по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей, учитываются отдельно в реестре требований кредиторов и подлежат удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Денежные обязательства должником перед указанным кредитором не исполнены. Доказательств обратного суду не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обязательства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Кредитором представлены необходимые документы в обоснование заявленных требований.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, в порядке, предусмотренном статьями 65, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит требование кредитора обоснованным и подлежащим включению в реестр требований

кредиторов гражданина - должника в силу статей 4, 100, 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 АПК РФ, Обзором судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2, 3 (2024) утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2024 (вопрос № 3) относятся на должника.

Суд отмечает, Если лицу, имеющему право на заявление возражений, после включения требования кредитора в реестр требований кредиторов станут известны обстоятельства, свидетельствующие о необоснованности требования кредитора либо об иной его очередности, такое лицо вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением об исключении требования кредитора из реестра требований кредиторов либо об изменении его очередности.

Также стороны не лишены возможности заключить отдельное мировое соглашение в порядке ст. 213.10-1 Закона о банкротстве.

Ходатайств о заключении мирового соглашения на момент рассмотрения обособленного спора, не поступало.

Суд отмечает, что должник не лишен возможности заключить отдельное мировое соглашение (локальный план реструктуризации) в соответствии со статьей 213.10-1 Закона о банкротстве с целью сохранения предмета залога.

В соответствии с п. 1, 2, 3 ст. 150 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" на любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве должник, его конкурсные кредиторы и уполномоченные органы вправе заключить мировое соглашение.

Руководствуясь статьями 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 32, 100, 134, 137, 142, 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» о включении требования в реестр требований кредиторов удовлетворить.

Включить требование Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» в размере 2 337 356,62 руб., в том числе: 2 331 097,47 руб. – основной долг, 6259.15 руб. – проценты, как обеспеченные залогом имущества должника – жилого помещения, квартиры, кадастровый номер: 63:09:0101156:3531, местоположение: Самарская область, г. Тольятти, б-р Татищева, д. 9, кв. 82, в третью очередь реестра требований кредиторов Мирзоназаровой Тахмины Пирмахмадовны.

Признать обоснованными требования Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» о возмещении расходов по уплате государственной пошлины в сумме 72 560 руб. и подлежащими удовлетворению применительно к пункту 3 статьи 137 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за счет имущества должника Мирзоназаровой Тахмины Пирмахмадовны.

Определение может быть обжаловано в течение месяца с момента вынесения в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья _____ / А.В. Матвеева _____

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 02.07.2025 8:15:21

Кому выдана Матвеева Анна Валериевна