**При исключении из конкурсной массы единственного жилья важно одновременно соблюсти права должника и интересы кредиторов**

Суды защищают граждан-должников в банкротных делах и исключают жилье из конкурсной массы, если это единственная недвижимость, пригодная для жизни. Но иногда стоимость имущества в несколько раз больше, чем требования кредиторов.

Так Верховный суд Российской Федерации пересмотрел спор, где за банкротом по его просьбе сохранили квартиру в элитном столичном ЖК. При этом кредиторы решили включить спорную недвижимость в конкурсную массу и сформировали положение по подбору альтернативного жилья. Но суды отказались утвердить документ потому, что ранее закрепили квартиру за должником.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2023 № 305-ЭС23-6173 судебные акты нижестоящих судом отменены и дело направлено на новое рассмотрение в первую инстанцию.

Верховный Суд Российской Федерации указал, что при исключении из конкурсной массы единственного жилья важно одновременно соблюсти права должника и интересы кредиторов. При этом нужно учитывать, что допускается ограничение исполнительского иммунитета посредством предоставления должнику и его семье замещающего жилья, если единственное используемое ими для проживания жилое помещение по количественным и качественным, включая стоимостные, характеристикам чрезмерно превышает разумную потребность в жилище и одновременно реализация единственного жилья приведет к соблюдению баланса взаимных прав должника и кредиторов и достижению указанных в законе целей процедур банкротства.