КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС

Дата поступления рукописи в редакцию: 25.09.2026 г. DOI: 10.24412/2076-1503-2026-10-260-263
Дата принятия рукописи в печать: 29.10.2026 г.

ГРУЗДЕВ Илья Максимович,
соискатель кафедры экологического,
трудового права и гражданского процесса,
ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный
университет»,
420008, РФ, Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Кремлёвская, д. 18,
e-mail: kkafedra983@gmail.com

ПРЕДЕЛЫ ИСПОЛНИТЕЛЬСКОГО ИММУНИТЕТА ЕДИНСТВЕННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СВЕТЕ НОВЕЙШЕЙ ПРАКТИКИ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация. *Статья посвящена анализу эволюции пределов исполнительского иммунитета единственного жилого помещения гражданина-должника в практике Конституционного Суда РФ. Автор прослеживает переход от формального применения ст. 446 ГПК РФ, при котором иммунитет действовал безотносительно к характеристикам жилья, к современному дифференцированному подходу, основанному на критерии недобросовестного поведения должника. Проанализированы правовые позиции, сформулированные в Постановлениях Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П, от 26 апреля 2021 г. № 15-П и от 4 июня 2024 г. № 28-П, а также их развитие в практике по делам о банкротстве граждан. Обоснован вывод о том, что ключевым критерием ограничения иммунитета выступает не факт «роскошности» жилья как таковой, а установленное судом злоупотребление правом со стороны должника. Сформулированы предложения по совершенствованию процессуального механизма ограничения исполнительского иммунитета.*

Ключевые слова: *исполнительский иммунитет, единственное жилье, обращение взыскания, Конституционный Суд РФ, злоупотребление правом, банкротство граждан, замещающее жилье, исполнительное производство.*

Для цитирования: *Груздев И. М. Пределы исполнительского иммунитета единственного жилого помещения в свете новейшей практики Конституционного Суда Российской Федерации // Образование и право. 2026. № 10. С. 260–263.*

GRUZDEV Ilya Maksimovich,
postgraduate student, Department of Environmental,
Labor Law and Civil Procedure,
Kazan (Volga Region) Federal University

LIMITS OF EXECUTION IMMUNITY FOR THE SOLE DWELLING IN LIGHT OF THE LATEST CASE LAW OF THE CONSTITUTIONAL COURT OF THE RUSSIAN FEDERATION

Annotation. *The article analyzes the evolution of the limits of execution immunity for a debtor's sole dwelling in the case law of the Constitutional Court of the Russian Federation. The author traces the shift from the formal application of Article 446 of the Civil Procedure Code, under which immunity applied regardless of the characteristics of the dwelling, to the modern differentiated approach based on the criterion of the debtor's bad faith conduct. The legal positions formulated in the Constitutional Court's Rulings of 14 May 2012 No. 11-P, 26 April 2021 No. 15-P and 4 June 2024 No. 28-P are analyzed, together with their development in personal bankruptcy case law. It is concluded that the key criterion for limiting immunity is not the "luxury" character of the dwelling as such, but a*

court finding of abuse of right by the debtor. Proposals are formulated for improving the procedural mechanism for limiting execution immunity.

Key words: *execution immunity, sole dwelling, foreclosure, Constitutional Court of the Russian Federation, abuse of right, personal bankruptcy, substitute housing, enforcement proceedings.*

For citation: *Gruzdev I. M. Limits of execution immunity for the sole dwelling in light of the latest case law of the Constitutional Court of the Russian Federation. Education and law. 2026;(10):260–263. (In Russ.).*

Введение

Институт исполнительского иммунитета единственного жилого помещения представляет собой одну из фундаментальных гарантий прав должника в исполнительном производстве, обеспечивающую реализацию конституционного принципа достоинства личности и права на жилище. Правовую основу данного института составляют абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, ст. 101 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также ст. 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [10].

Актуальность темы обусловлена тем, что на протяжении длительного времени суды применяли данную норму формально, отказывая в обращении взыскания на любое единственное жилье независимо от его площади, стоимости и характеристик, что приводило к ситуациям, когда состоятельные должники успешно сохраняли дорогостоящие активы под защитой иммунитета, списывая многомиллионные долги [1]. За последние годы Конституционный Суд РФ трижды формулировал новые правовые позиции по данному вопросу, что делает необходимым их системное осмысление.

Материалы и методы

Методологическую основу составили формально-юридический и историко-правовой методы, позволившие проследить эволюцию правовых позиций Конституционного Суда РФ. Эмпирическую базу исследования составили Постановления Конституционного Суда РФ от 12 июля 2007 г. № 10-П, от 14 мая 2012 г. № 11-П, от 26 апреля 2021 г. № 15-П и от 4 июня 2024 г. № 28-П, положения ст. 446 ГПК РФ, ст. 213.25 Закона о банкротстве, а также материалы правоприменительной практики.

Обзор литературы

Коллективная работа Л.Ю. Михеевой, М.Л. Гальперина, В.В. Яркова и других авторов, опубликованная непосредственно после принятия Постановления № 15-П, содержит развернутый научно-практический анализ данного акта и оценку того, насколько эффективно Конституционный Суд разрешил давно назревшую проблему пределов исполнительского иммунитета [2]. С.С. Гриценко исследует вопрос о пределах действия исполнительского иммунитета применительно к единственному жилью [3]. И. Джафаров прослеживает формирование нового вектора судебной практики по данной категории дел [4]. К.С. Данилов, М.К. Стоянова и И.В. Низовцев анализируют актуальные проблемы правоприменения правила об имущественном иммунитете на жилое помещение в процедуре банкротства гражданина [5]. Отдельного внимания заслуживают исследования смежных вопросов недобросовестного поведения должника: Е.А. Плешаков и Д.Н. Коновалов рассматривают проблему дарения имущества супругу с целью недопущения обращения на него взыскания в будущем как один из типичных случаев злоупотребления правом, тесно связанный с проблематикой единственного жилья [6], а А. Митрахович анализирует особенности наследования в деле о банкротстве гражданина, в том числе применительно к жилым помещениям [7].

Несмотря на значительный объем публикаций, посвященных отдельным постановлениям Конституционного Суда РФ, комплексного анализа эволюции всех трех правовых позиций (2012, 2021 и 2024 годов) в их системной связи и с учетом критерия добросовестности как объединяющего начала в доктрине представлено не было, что определяет задачу настоящей статьи.

Результаты

Первый этап: Постановление № 11-П (2012 г.). Конституционный Суд РФ признал, что исполнительский иммунитет распространяется на единственное жилое помещение должника даже в случаях, когда оно по своим характеристикам явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности должника и членов его семьи в жилище. Одновременно Суд предписал законодателю внести изменения, позволяющие обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора в таких случаях, однако соответствующее законодательное решение принято не было [1; 2].

Второй этап: Постановление № 15-П (2021 г.). Конституционный Суд РФ уточнил, что исполнительский иммунитет не является абсолютным: суд вправе отказать в его применении, если обращение взыскания на жилое помещение не оставит должника без пригодного для проживания жилища, позволит погасить существенную часть

долга, а при продаже жилья с торгов и предоставлении должнику замещающего жилья по социальной норме его место жительства не изменяется. Принципиально важным является и другое разъяснение Суда: отказ в защите прав, образующих исполнительский иммунитет, допустим, если само приобретение жилого помещения, формально защищенного иммунитетом, состоялось со злоупотреблениями со стороны должника [2].

Третий этап: Постановление № 28-П (2024 г.). Конституционный Суд РФ распространил исполнительский иммунитет на денежные средства, оставшиеся после реализации в процедуре банкротства единственного жилого помещения должника, обремененного ипотекой, и погашения требований залогового кредитора, поскольку предназначение этих средств — приобретение должником нового пригодного для проживания жилья, что согласуется с общими правилами обращения взыскания на заложенную недвижимость и распределения вырученных от ее реализации сумм [9]. Тем самым Суд обеспечил баланс ценностей, отраженных в ст. 35 и 40 Конституции РФ, распространив логику имущественного иммунитета не только на само жилое помещение, но и на его денежный эквивалент, необходимый для реализации права на жилище.

Развитие подходов применительно к недобросовестному поведению должника. Судебная практика по делам о банкротстве граждан последовательно развивает критерий добросовестности как основание ограничения иммунитета. Типичными случаями недобросовестного поведения, выявляемыми судами, являются: искусственное создание статуса единственного жилья (в частности, посредством безвозмездного отчуждения доли в жилом помещении родственнику с последующим приобретением права на это же жилое помещение в порядке наследования); заключение брачных договоров и соглашений о разделе имущества, направленных на выведение ликвидного жилья из-под угрозы обращения взыскания [6]; а также совершение сделок дарения имущества супругу в аналогичных целях [6; 7]. Во всех перечисленных случаях суды применяют к должнику предусмотренные законом последствия злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ), опираясь на правовую позицию, сформулированную в Постановлении № 15-П.

Обсуждение

Анализ эволюции правовых позиций Конституционного Суда РФ показывает последовательный переход от формального критерия (наличие/отсутствие статуса единственного жилья) к материальному, содержательному критерию добросовестности приобретения и сохранения такого статуса. Это принципиально важно для правоприменительной практики: суды не вправе ограничивать иммунитет лишь на основании того, что жилое помещение объективно превышает разумные потребности должника («роскошное» жилье), — необходимо установление конкретных недобросовестных действий, направленных на создание или сохранение защищенного статуса. Такой подход соответствует общеправовому принципу недопустимости злоупотребления правом и одновременно защищает добросовестных должников от произвольного лишения единственного жилья — по аналогии с тем, как ограничения оборота отдельных объектов недвижимости в целом устанавливаются законом исходя из специфики субъекта и назначения имущества, а не произвольно правоприменителем [8].

Вместе с тем практика выявляет и нерешенные проблемы. Во-первых, отсутствует законодательно закрепленная процедура предоставления замещающего жилья: расходы на его приобретение, порядок выбора и утверждения условий такого предоставления определяются судами ad hoc, что порождает неединообразие практики [5]. Во-вторых, остается дискуссионным вопрос о применении описанных критериев к жилым помещениям, находящимся в общей долевой собственности должника и лиц, не являющихся сторонами исполнительного производства [3]. В-третьих, распространение иммунитета на денежные средства, вырученные от продажи ипотечного жилья (Постановление № 28-П), поставило перед правоприменителем новый вопрос о процедуре обособления и защиты таких средств от требований иных, необеспеченных ипотекой кредиторов.

Заключение

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что за период 2012–2024 годов Конституционный Суд РФ последовательно сформировал дифференцированную модель исполнительского иммунитета единственного жилого помещения, ключевым элементом которой выступает не характеристика самого жилья, а добросовестность поведения должника при его приобретении и сохранении. Данный подход представляется обоснованным, поскольку обеспечивает баланс между конституционным правом должника на жилище и имущественными интересами кредиторов, не допуская при этом использования иммунитета в качестве инструмента злоупотребления правом. Дальнейшее развитие института требует законодательного закрепления процедуры предоставления замещающего жилья и уточнения правового режима денежных средств, защищенных иммунитетом в силу Постановления № 28-П.

Список литературы:

[1] Исполнительное производство: учебник / К.Л. Брановицкий, Д.В. Бурачевский, В.В. Долганичев [и др.]; под общ. ред. В.В. Яркова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2023. 558 с.

[2] Михеева Л.Ю., Гальперин М.Л., Ярков В.В., Мифтахутдинов Р.Т., Безруков А., Гонгало Б., Улетова Г., Ерохова М.А., Клеточкин Д. Исполнительский иммунитет в отношении единственного жилья: разрубил ли Конституционный Суд гордиев узел? // Закон. 2021. № 5. С. 18–30.

[3] Гриценко С.С. К вопросу о пределах действия исполнительского иммунитета в отношении единственного жилья // Право и экономика. 2022. № 6. С. 31-36.

[4] Джафаров И. Исполнительский иммунитет единственного жилья должника: новый вектор судебной практики // Жилищное право. 2021. № 9. С. 67–70.

[5] Данилов К.С., Стоянова М.К., Низовцев И.В. Актуальные проблемы правоприменения правила об имущественном иммунитете на жилое помещение в процедуре банкротства // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2023. № 7. С. 45-51.

[6] Плешаков Е.А., Коновалов Д.Н. Договор дарения имущества супругу с целью недопущения обращения на него взыскания в будущем: пробелы в законодательстве // Вестник арбитражной практики. 2023. № 4. С. 101-105.

[7] Митрахович А. Наследование в деле о банкротстве гражданина // Жилищное право. 2024. № 6. С. 105-112.

[8] Секушин С.В. Об истоках ограничений в обороте недвижимого имущества и «неполном» праве собственности ОАО «РЖД» // Хозяйство и право. 2023. № 9. С. 45-58.

[9] Мизинова В.С. Особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 14. Право. 2014. Вып. 4. С. 220–227.

[10] Андриянова Т.С. Особенности обращения взыскания на имущество должника: от норм закона до практической реализации // Молодой ученый. 2026. № 4 (607). С. 226–227.

References:

[1] Enforcement Proceedings: A Textbook / K.L. Branovitsky, D.V. Burachevsky, V.V. Dolganichev [et al.]; ed. by V.V. Yarkov. 2nd ed., revised and supplemented. Moscow: Statut, 2023. 558 p.

[2] Mikheeva L.Yu., Galperin M.L., Yarkov V.V., Miftakhutdinov R.T., Bezrukov A., Gongalo B., Uletova G., Erokhova M.A., Kletochkin D. Enforcement Immunity Regarding a Debtor's Sole Residence: Has the Constitutional Court Cut the Gordian Knot? // Zakon. 2021. No. 5. pp. 18–30.

[3] Gritsenko S.S. On the Limits of Enforcement Immunity Regarding a Sole Residence // Law and Economics (Pravo i ekonomika). 2022. No. 6. pp. 31–36.

[4] Dzhafarov I. Enforcement Immunity for a Debtor's Sole Residence: A New Vector in Judicial Practice // Housing Law (Zhilishchnoye pravo). 2021. No. 9. pp. 67–70.

[5] Danilov K.S., Stoyanova M.K., Nizovtsev I.V. Current Issues in the Application of the Rule on Property Immunity for Residential Premises in Bankruptcy Proceedings // Property Relations in the Russian Federation (Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii). 2023. No. 7. pp. 45–51.

[6] Pleshakov E.A., Konovalov D.N. A Gift Agreement for Property Transferred to a Spouse to Prevent Future Foreclosure: Legislative Gaps // Bulletin of Arbitration Practice. 2023. No. 4. pp. 101–105.

[7] Mitrakhovich A. Inheritance in the Context of Individual Bankruptcy Proceedings // Housing Law. 2024. No. 6. pp. 105–112.

[8] Sekushin S.V. On the Origins of Restrictions on Real Estate Circulation and the "Incomplete" Property Rights of Russian Railways (RZD) // Economy and Law. 2023. No. 9. pp. 45–58.

[9] Mizinova V.S. Specifics of Foreclosure on Mortgaged Real Estate // Vestnik of Saint Petersburg University. Series 14: Law. 2014. Issue 4. pp. 220–227.

[10] Andriyanova T.S. Specifics of Foreclosure on a Debtor's Property: From Legal Provisions to Practical Implementation // Young Scientist. 2026. No. 4 (607). pp. 226–227.