



УДК 347.736

Тошматова Адолат Неъматжоновна
Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации
Юридический факультет
Россия, Москва
tadolat@bk.ru
Toshmatova Adolat
Financial University under the Government of the Russian Federation
Faculty of Law
Russia, Moscow

ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬСКОМ ИММУНИТЕТЕ «РОСКОШНОГО» ЖИЛЬЯ

Аннотация: научная работа посвящена анализу правовой природы исполнительского иммунитета, а именно установлению пределов его действия. Автором исследования проведён анализ норм и судебной практики для определения случаев, при которых возможно обращение взыскания на единственное жильё должника. Кроме этого, установлены основные проблемы, возникающие при реализации «роскошного» жилого помещения.

Ключевые слова: исполнительский иммунитет, имущественный иммунитет, роскошное жилое помещение, реализация собственности, обращение взыскания.

ON THE EXECUTIVE IMMUNITY OF «LUXURY» HOUSING

Annotation: the scientific work is devoted to the analysis of the legal nature of executive immunity, namely, the establishment of the limits of its action. The author of the study analyzed the norms and judicial practice to determine the cases in which foreclosure on the debtor's only home is possible. In addition, the main problems arising in the implementation of "luxury" residential premises have been identified.



Key words: executive immunity, property immunity, luxury residential premises, sale of property, foreclosure.

Согласно статистическим данным «Федресурса» количество введённых судебных процедур реализации имущества должников в 2022 году составило 278 137 [26], что на 80 000 больше, чем в 2021 году. Данные доказывают, что граждане стали активнее пользоваться институтом банкротства физических лиц. В связи с тем, что данный институт является довольно новым и по сей день активно формируется, выявляются всё новые проблемы, которые необходимо решать с помощью разъяснений высших судебных инстанций, изменений федерального законодательства.

Количество судебных дел, в которых должники не сумели исполнить свои обязательства, составило 69 % от вышеуказанного количества, что свидетельствует о нарушении принципа соблюдения баланса интересов должника и кредитора. Одной из причин этого является чрезмерная защита прав и интересов должника как слабой (незащищённой) стороны правоотношений.

Примечательно, что помимо предоставленной законодательством защиты (например, функционирование исполнительского иммунитета в отношении единственного жилья), должники нередко злоупотребляют субъективными правами и недобросовестно поступают. В частности, последнее непосредственно связано с сохранением «роскошного» жилого помещения путём проведения притворных сделок и цепочки операций с иной недвижимостью.

Суды стали обращать внимание на это и, наконец, интересы кредиторов стали защищаться: исполнительский иммунитет перестал быть абсолютной категорией. Однако, при нарушении иммунитета, а именно при реализации



«роскошного» объекта недвижимости, возникли сложности и проблемы, с которыми нам предстоит разобраться.

Право на жилище является одним из прав граждан, прямо закреплённых в Конституции Российской Федерации [1]. Ещё в 2012 году Конституционный Суд Российской Федерации (далее – КС РФ) указал в своём Постановлении, что право собственности на жилое помещение – это не просто право гражданина и его семьи, но и основное экономическое право [5], без которого не представляется возможным реализовать иные социальные права человека. Помимо отечественных норм, неотъемлемое право на жилище устанавливает Международный пакт о правах человека [2].

Именно поэтому законодатель конкретизирует норму и защищает указанное право в иных нормативных правовых актах. Согласно ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) единственное жилое помещение гражданина-должника, пригодное для постоянного проживания относится к имуществу, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

Указанное ограничение получило название «исполнительского иммунитета» (далее – иммунитет, имущественный иммунитет), являющегося одним из эффективных механизмов гарантии конституционного права на жильё. *Исполнительский иммунитет* – это защита имущества от ответственности по долгам перед кредиторами. Благодаря этому принципу единственное жильё освобождается от принудительного изъятия для удовлетворения требований по обязательствам, оно не может быть арестовано и продано. Исполнительский иммунитет является абсолютным, не считая недвижимость, находящуюся в ипотеке, но и в данном случае есть исключения, которые будут рассмотрены далее. В целом, существует проблема определения пределов имущественного иммунитета [24], что приводит к разному применению норм судами.



Такого же мнения придерживается большая часть научного сообщества. Например, М. Л. Гальперин в научном исследовании подчеркнул: «механизм обращения взыскания должен быть четко урегулирован на уровне федерального закона» [19].

Поэтому можно сделать вывод, что исполнительский иммунитет не может распространяться на любой объект недвижимости, используемый для проживания граждан. По мнению автора работы, при защите недвижимости, важно учитывать не только её количество, но и качество. Под «качеством» стоит воспринимать разумность параметров жилья, как для самого должника, так и для членов семьи, постоянно проживающих с ним.

В большинстве своём, такой механизм как имущественный иммунитет используется в процедуре банкротства (несостоятельности) граждан [22]. В период признания должника банкротом ему приходится претерпевать неприятные последствия данного процесса, поскольку при нём происходит передача имущества и имущественных прав должника в конкурсную массу. В дальнейшем после реализации собственности, за счёт полученных средств будут исполнены обязательства перед кредиторами [21].

Граждане зачастую знают о том, что им придётся в ближайшее время обанкротиться. Поэтому недобросовестные должники могут проводить сделки и совершать иные действия, чтобы легально сохранить какую-то часть своего имущества. Например, лицо может заранее зарегистрироваться в наиболее дорогостоящей квартире, совершить ряд притворных сделок для того, чтобы искусственно обладать только одним жилым помещением. Данный механизм злоупотребления правом уже несколько лет исследуется судами, правоприменители пытаются решить эту проблему, однако это привело к новым проблемам и разнообразной судебной практике.



Таким образом, законодатель защитил право граждан на жилище, в том числе с помощью установления исполнительского иммунитета, однако он перестаёт быть абсолютным.

Исходя из ст. 446 ГПК РФ на заложенное имущество, в том числе по кредитному договору, может быть обращено взыскание, даже если недвижимость единственная. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке») в ст. 50 устанавливает, что залогодержатель вправе обратиться с взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке для удовлетворения требований по обязательствам, обеспеченных залогом [3].

В данных правоотношениях залогодатель отказывается от имущественного иммунитета единственного жилья, передавая право реализации имущества, залогодержателю. Так, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательство исполняется за счёт заложенного имущества. В данном направлении сложилась довольно единообразная судебная практика по защите имущественных прав кредиторов, но стоит отметить некоторые особенности, сформированные в разъяснениях Верховного Суда.

Первая особенность касается обязательств, которые могут быть удовлетворены за счёт заложенного имущества. Исходя из разъяснений Верховного Суда [6], можно сделать вывод, что правила об имущественном иммунитете не распространяются на другие обязательства (не обеспеченные залогом), а только на требования залогового кредитора. В своих доводах ВС ссылался на следующее:

1. Претендовать на выплату обязательств из стоимости единственного заложенного жилья должника вправе только залоговый кредитор. Таким образом, в первую очередь должны быть удовлетворены все требования залогового кредитора, в том числе неустойка. Так, на остаток денежных средств



от реализации залогового имущества должен распространяться исполнительский иммунитет.

2. Жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания. Следовательно, остальные кредиторы, требования которых не обеспечены залогом, не могут претендовать на погашение своих требований из денежной массы, сформировавшейся от реализации данного имущества. Выходит, что в отношении остальных кредиторов жилье имеет исполнительский иммунитет.

Данный вывод сделан из анализа правовой природы договора залога. Изначально, соглашение о залоге должно защищать права конкретного (залогового) кредитора в случае неисполнения обязательств должником. Зачастую при реализации предмета залога остальные взыскатели требуют исполнения и других обязательств.

Однако, важно помнить, что для остальных кредиторов данный объект – жилое помещение остаётся единственным жильём должника, на которое не может быть обращено взыскание.

Вторая особенность, которая будет проанализирована в данной научной работе связана с пределами действия ст. 50 ФЗ «Об ипотеке». А точнее, что именно (какие действия или бездействия должника) является неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств? Верховный Суд [27] установил в каких случаях банки не смогут забрать ипотечную квартиру. *Установленные случаи, которые должны иметь место одновременно:*

1. если просрочка не превышает трех месяцев;
2. если сумма задолженности меньше 5 % от стоимости имущества.

По мнению ВС РФ нет необходимости в реализации квартиры и погашении требований, если должник допустил совсем незначительное нарушение, а размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного актива. Казалось бы, это похоже на банальный принцип



разумности, но некоторые кредиторы злоупотребляют своими правами при каких-либо недочётах со стороны должника.

Раскрывая данную тему, отметим, что в Государственной Думе рассматривается законопроект [18], предлагающий защитить ипотечную (при условии, что она единственная) недвижимость при банкротстве лиц. Согласно пояснительной записке, у должников будет *право заключить мировое соглашение* с кредиторами и утвердить в суде составленный план реструктуризации.

По нашему мнению, это поможет сохранить многим гражданам, особенно проживающим с семьёй, объект недвижимости и не остаться на улице. Законопроект, в первую очередь, защищает конституционное право ряда лиц на жильё. Минусом проекта является только то, что кредитором придётся претерпевать некоторые неудобства: долгое время ждать исполнения обязательств, но, отметим, что кредитор вправе, а не обязан заключить мировое соглашение.

Таким образом можно сделать вывод, что даже залоговое имущество в какой-то части, при действии совокупности обстоятельств, обладает имущественным иммунитетом.

После принятия Постановления Конституционного Суда [4] суды и кредиторы стали задаваться вопросом об установлении критериев жилья, которое можно не исключать из конкурсной массы даже если оно является единственным. КС РФ несколько раз отмечал, что лишить должника исполнительского иммунитета возможно только в строго определённых случаях, при этом требовал законодательно закрепить эти ситуации. Подобное явление непосредственно связано с соблюдением баланса прав кредиторов и должника, поскольку и те, и другие зачастую злоупотребляют своими правами.

Для исследования темы необходимо установить признаки единственного жилья, на которое можно обратить взыскание. «Роскошным» (излишним)



жильём считается особый тип недвижимости, отличающийся большой площадью [13], элитной отделкой, престижным местоположением и дорогими предметами быта. Именно такое жильё является собственностью, в отношении которой исполнительский иммунитет перестаёт быть абсолютным [4].

КС РФ отметил следующее: имущественный иммунитет должен распространяться на жильё, которого достаточно для соблюдения конституционного права на жильё и для удовлетворения разумных потребностей жителей. Поэтому суды начали вставать на сторону кредиторов, защищать их права и способствовать соблюдению баланса интересов [23].

Законодательство и правоприменительная практика не устанавливают критерии роскошного жилья, поэтому далее необходимо определить признаки излишнего жилья. КС РФ в Постановлении отметил особенность: избыточная жилая площадь, таковой считается недвижимость, в разы превышающая установленные в той или иной местности нормы (предоставляемая площадь по договору социального найма). Однако для того, чтобы включить объект в конкурсную массу, недостаточно установить превышение размера жилья [8], кредитором следует доказать и иные параметры.

А. В. Егоров считает, что судьи знают какое жильё является достаточным для соблюдения конституционного права банкрота, поэтому они и должны проводить оценку «роскошности» объекта недвижимости [28]. И поскольку суды оценивают критерии «излишества» довольно субъективно, можно выделить те, что наиболее часто указываются в решениях:

-Площадь недвижимости. Согласно судебной практике, имущественный иммунитет распространяется на жилые помещения площадью менее 100 кв. метров [14]. Также некоторые органы отмечают: если жильё значительно не превышает разумные размеры (уровень конституционной потребности), то оно не считается излишним [9].



-*Район, в котором находится дом или квартира.* Жилой комплекс или элитный район могут иногда влиять на «роскошность» жилого помещения в большей степени, чем её площадь. Например, при процедуре банкротства [15] была реализована единственная квартира должника площадью 300 кв. метров, в которой она проживала с дочерью. Ключевую роль в данном деле сыграло то, что недвижимость находилась в элитном Московском районе Раменки и её рыночная стоимость составляла 100 миллионов рублей. Кассация установила, что после покупки нового жилья для должника возможно погасить около 85% требований кредиторов.

-также «роскошность» жилья может определить *оценка рыночной стоимости недвижимости*: заключение специалиста [10].

Таким образом автор данного исследования, как и другие авторы [20], считает, что основной проблемой при обращении взыскания на «роскошную» недвижимость является: установление критериев «излишества» и определение порядка реализации «роскошной» собственности.

Обращение взыскания на роскошное жилье и включение его в конкурсную массу возможно только при покупке банкроту менее роскошного объекта недвижимости. Верховный Суд РФ конкретизировал [16] ранее опубликованное постановление КС РФ, отметил, что новый объект недвижимости должен быть не менее установленной площади, которую предоставляют по договору соцнайма; также помещение необходимо предоставлять в пределах того же населенного пункта, что и роскошное (если есть согласие банкрота, то возможно выйти за установленные рамки).

Однако, возникает вопрос: что делать должнику и его семье в период продажи жилья и покупки нового? Несомненно, есть возможность договориться с покупателем «роскошного» жилого помещения о том, чтобы должник проживал в нём до покупки новой недвижимости. Скорее всего, большая часть покупателей пойдёт на встречу, так как цена объекта



недвижимости будет составлять максимум 80% от её рыночной стоимости и на определённые уступки пойти можно. Но ничто не гарантирует, что может быть обратное, поэтому данный вопрос также нуждается в дополнительных разъяснениях от Верховного Суда.

С помощью анализа правоприменительной практики и научных работ, нами были выделены критерии, при наличии которых на единственное «роскошное» жильё должника может быть обращено взыскание. Далее разберём в каком порядке реализуется «излишнее» жилое помещение.

При заведомо недобросовестном поведении должника. Необходимо установить используется ли роскошное жилое помещение по назначению, проверить жили ли те же лица задолго до процедуры несостоятельности. Судебная практика полна дел, где должник совершает совокупность [12] сделок (приобретение недвижимости, попытка её продажи в период процедуры банкротства, изменение адреса регистрации) для наделения исполнительским иммунитетом недвижимость.

Доказать, что параметры собственности явно превышают разумные потребности граждан. Для этого помогут критерии, которые установлены нами выше. Но конечно же, этого недостаточно, т. к. возникает проблема установления разумности необходимого жилья, что ещё раз доказывает необходимость определения признаков «роскошного» жилья на законодательном уровне.

Наличие экономического смысла в реализации объекта недвижимости. Изъятие и продажа собственности должна погасить большую часть долгов, так как не допустима продажа жилого помещения с целью наказать должника [11].

Для этого следует сопоставить общую сумму долга и предполагаемую стоимость единственного жилья, также нужно учесть, что за счет реализации роскошной недвижимости, необходимо приобрести должнику и его семье жилое помещение, соответствующее социальным нормам [7]. В случае, если



после покупки жилья большая часть требований кредиторов будет погашена, то рациональность присутствует и суд может согласиться с продажей.

Недобросовестное поведение должника. В большинстве своём именно оно становится решающим критерием даже при наличии двух вышеназванных. Например, ВС РФ в деле № А41-57108/2019 [17] решил отказать в продаже единственного жилья, площадь которого составляла более 320 кв. метров, т. к. кредиторы не доказали злоупотребление прав банкрота.

После анализа правоприменительной практики нельзя не согласиться с мнением В.В. Яркова [25], что к соблюдению баланса интересов должника и кредитора можно прийти с помощью двух составляющих: удовлетворения законных требований взыскателя, обеспечения должника минимальным уровнем существования. Мы считаем, что это та формула, благодаря которой наилучшим способом будут защищены права должника и кредитора.

Таким образом, как и требовал Конституционный суд, необходимы дополнения в федеральное законодательство, поскольку проблема становится всё более актуальной. Недобросовестные должники выполняют ряд операций и сделок, с помощью которых придают самой дорогой собственности вид единственного жилья и незаконно приобретают исполнительский иммунитет. Из-за этого нарушаются права взыскателей, что делает бесполезным весь институт несостоятельности.

После проведённого исследования можно сделать ряд выводов. Во-первых, законодательством установлено право граждан на жилище, которое ни при каких обстоятельствах не может быть нарушено, что и приостанавливает развитие процесса обращения взыскания на жилое помещение должника.

Во-вторых, исполнительский иммунитет со временем перестал быть абсолютным, причиной чего стало недобросовестное поведение граждан.

В-третьих, при анализе судебной практики было выявлено, что основной проблемой при обращении взыскания на «роскошную» недвижимость является:



установление критериев «излишества» и определение порядка реализации «роскошной» собственности.

На основании вышеизложенного, необходимо внесение изменений в федеральное законодательство, поскольку проблема становится всё более актуальной, следовательно нарушает права большего количества кредиторов и делает неэффективным процесс банкротства.

На данный момент суды субъективно устанавливают и применяют критерии «роскошного» объекта недвижимости, что зачастую приводит к несправедливым решениям, т. к. права некоторых должников чрезмерно защищаются, а интересы многих кредиторов совсем не учитываются.

Таким образом процедура обращения взыскания на «роскошное» жильё должника может стать эффективной защитой прав кредиторов и элементом, способствующим соблюдению баланса прав должника и кредиторов.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993, с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. № 144. 04.07.2020.

2. «Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах» (Принят 16.12.1966 Резолюцией 2200 (XXI) на 1496-м пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН) // СПС «КонсультантПлюс» URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5429/?ysclid=lrghv6151v60589687 (дата обращения: 16.01.2024).

3. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102 // Официальный интернет-портал правовой информации. - 16.07.1998 г. - с изм. и допол. в ред. от 20.10.2022.



4. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 № 15-П // СПС «Гарант» URL: <https://base.garant.ru/400698503/> (дата обращения: 16.01.2024).

5. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 N 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» // СПС «КонсультантПлюс» URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_129823/ (дата обращения: 16.01.2024).

6. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2023 N 307-ЭС22-27054 по делу №А5651728/2020 // Верховный Суд URL: https://vsrf.ru/stor_pdf_es.php?id=2258520&ysclid=lrkdy8gvkn583730212 (дата обращения: 18.01.2024).

7. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21 октября 2022 г. N Ф05-21948/19 по делу N А40-291728/2018 // СПС «Гарант» URL: <https://base.garant.ru/69277547/> (дата обращения: 17.01.2024).

8. Постановление ААС № 09АП-3461/2023 г. Дело № А40-144774/21 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/513deecd-ade8-44b1-9c9f-094f25f74a0b> (дата обращения: 17.01.2024).

9. Постановление АС Кемеровской области по Делу № А27-12283/2021 // Картотека арбитражных дел URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6f5737e9-8c3a-4b71-9051-31b22132586d/ce7883a5-9537-4add-b506-c7e3187c03c6/A27-12283-2021_20230418_Postanovlenie_apelljacji.pdf?isAddStamp=True (дата обращения: 18.01.2024).

10. Постановление арбитражного суда кассационной инстанции Дело № А53-10698/2019 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0ef6fa5a-e836-48c8->



884714b86032c810/e4a60f61-baee-467e-a1bf-08ba2a412080/A53-10698-2019_20220414_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True (дата обращения: 17.01.2024).

11. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 9 сентября 2022 г. N Ф02-3840/22 по делу N А33-7711/2018 // СПС «Гарант» URL: <https://base.garant.ru/37738001/?ysclid=lrl12h5kp0632184303> (дата обращения: 17.01.2024).

12. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 октября 2021 г. N Ф05-23563/21 по делу N А41-19099/2020 // СПС "Гарант" URL: <https://base.garant.ru/69183875/> (дата обращения: 17.01.2024).

13. Дело № А40-193794/2020 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/b90a0492-38f1-48ff-a0e8-7072fb7dd685> (дата обращения: 18.01.2024).

14. Дело № А40-41714/2019 АС Московского округа о // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/e816c993-d8a6-49a7-bbbf-59ffd0a41c8c> (дата обращения: 18.01.2024).

15. Дело № А40-98653/2021 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/3c8de4ce-b936-4ee3-a4c1-8081b703c0a5> (дата обращения: 19.01.2024).

16. Дело № А73-12816/2019 // Картотека арбитражных дел URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b90a0492-38f1-48ff-a0e8-7072fb7dd685/91649b10-45de-4803-b9a1-3bc7d0d1422f/A27-17129-2018_20211007_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True (дата обращения: 18.01.2024).

17. Дело № А41-57108/2019 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/e170602f-0805-4432-a434-77bf58127cd9> (дата обращения: 19.01.2024).

18. Законопроект № 309801–8 О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» //



Система обеспечения законодательной власти URL:
https://sozd.duma.gov.ru/bill/309801-8#bh_histras (дата обращения: 18.01.2024).

19. Бондарь Н., Клишас А., Мифтахутдинов Р., Гальперин М., Чефранова Е., Кондрашов И., Наумова Л., Сычкова Е., Ерохова М., Литовцева Ю., Улезко А. Обращение взыскания на единственное жилье: в поисках баланса интересов // Закон. – 2018. – N 12. – С. 27–45.

20. Гильфанов И. И. Проблемы и особенности замены роскошного единственного жилья на более скромное при банкротстве гражданина. Казань: Университет управления «ТИСБИ», 2023. – С. 80–84.

21. Исхакова Р. Д. Проблема исполнительского иммунитета единственного пригодного для проживания жилого помещения должника в процедуре несостоятельности (банкротства) // StudNet. – 2021. – Т. 4, № 5.

22. Карелина С. А., Фролов И. В. Механизм освобождения гражданина должника от обязательств как следствие его банкротства: условия и порядок применения // журнал "Право и экономика". – 2015. № 10.

23. Корсунова, А. С. Проблемы исполнительского иммунитета единственного жилья должника и условия его преодоления в правоприменительной практике по делам о несостоятельности (банкротстве) // Право и государство: теория и практика. – 2022. – № 2(206). – С. 87–90.

24. Орлов, К. М. Ограничения исполнительского иммунитета единственного жилья при банкротстве // Право и государство: теория и практика. – 2023. – № 5(221). – С. 244–247.

25. Ярков В. В. Значение Постановления Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П для исполнительного производства // Практика исполнительного производства. – 2007. – №5. – С. 3–9.

26. Статистический бюллетень Федресурса по банкротству 2022 // Федресурс URL: <https://clck.ru/33m4QE> (дата обращения: 13.01.2024).



27. ВС назвал условия, при которых нельзя забрать ипотечное жилье за долги // Российская газета URL: <https://rg.ru/2019/08/12/vs-nazval-usloviia-pri-kotoryh-nelzia-zabrat-ipotechnoe-zhile-za-dolgi.html> (дата обращения: 18.01.2024).

28. Зайцев О. Р., Егоров А. В. Вебинар «Обращение взыскания на единственное жилье» // Lextorium URL: <https://www.youtube.com/watch?v=CeD8yHrKFh4> (дата обращения: 19.01.2024).