

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 310-ЭС16-10658

г. Москва

Дело № А14-15304/2012

28 июня 2018 г.

резолютивная часть определения объявлена 21.06.2018
полный текст определения изготовлен 28.06.2018

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Разумова И.В.,
судей Кирейковой Г.Г. и Ксенофоновой Н.А., –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Демидовой Татьяны Александровны на определение Арбитражного суда Воронежской области от 24.05.2017 (судья Федосов С.С.), постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2017 (судьи Владимиров Г.В., Мокроусов Л.М., Потапов Т.Б.), постановление Арбитражного суда Центрального округа от 03.11.2017 (судьи Козеев Е.М., Ахромкина Т.Ф., Канищева Л.А.) по делу № А14-15304/2012.

В заседании приняли участие представители:

Демидовой Т.А. – Денисов Д.А. (по доверенности от 27.09.2016),
Пилюгин М.А. (по доверенности от 12.12.2016);

закрытого акционерного общества «Павловскгранит-Дорстрой» –
Селютина Е.С. (по доверенности от 16.05.2017).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения представителей Демидовой Т.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, и представителя закрытого акционерного общества «Павловскгранит-Дорстрой», просившего оставить обжалуемые судебные акты без изменения, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

конкурсный управляющий обществом с ограниченной ответственностью «Донатомстрой» (далее – общество «Донатомстрой», должник) обратился в суд с заявлением о признании недействительными действий по передаче должником закрытому акционерному обществу «Павловскгранит-Дорстрой» (далее – общество «Павловскгранит-Дорстрой») тридцати шести объектов недвижимости, оформленных актом приема-передачи имущества от 24.01.2013, и о применении последствий недействительности этих действий.

Определением Арбитражного суда Воронежской области от 24.05.2017 в удовлетворении заявления конкурсного управляющего отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2017 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Центрального округа постановлением от 03.11.2017 определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Не согласившись с указанными судебными актами, конкурсный кредитор Демидова Т.А. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В. от 07.05.2018 кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, объяснениях явившихся в судебное заседание представителей конкурсного кредитора и общества «Павловскгранит-Дорстрой», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене, а обособленный спор – направлению на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, определением Арбитражного суда Воронежской области от 10.08.2011 возбуждено первое дело о несостоятельности (банкротстве) общества «Донатомстрой» (№ А14-7317/2011). В рамках этого дела определением того же суда от 19.09.2011 в отношении общества «Донатомстрой» введена процедура наблюдения.

Впоследствии определением от 02.08.2012 Арбитражный суд Воронежской области прекратил производство по первому делу о банкротстве общества «Донатомстрой» в связи с утверждением мирового соглашения.

В преддверии прекращения производства по первому делу о банкротстве общества «Донатомстрой» общество «Павловскгранит-Дорстрой» (продавец) инициировало процедуру расторжения заключенного с должником (покупателем) договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.04.2006,

на основании которого еще в 2006 году зарегистрирован переход права собственности на недвижимость к покупателю.

В дальнейшем (10.10.2012) в отношении общества «Донатомстрой» возбуждено второе (настоящее) дело о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.12.2012 по делу № А14-16417/2012 по иску общества «Павловскгранит-Дорстрой», предъявленному к должнику, расторгнут договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.04.2006. В ходе рассмотрения указанного дела ответчик дал пояснения об отсутствии денежных средств на оплату приобретенного имущества.

В связи с принятием судебного решения об удовлетворении требований о расторжении договора купли-продажи должник 24.01.2013 по акту приема-передачи возвратил обществу «Павловскгранит-Дорстрой» тридцать шесть объектов недвижимости.

Определением Арбитражного суда Воронежской области от 04.02.2013 в отношении общества «Донатомстрой» введена процедура наблюдения в рамках второго дела о банкротстве.

Определением от 20.03.2013 по делу № А14-16417/2012 Арбитражный суд Воронежской области разъяснил, что его решение от 14.12.2012 является основанием для прекращения права собственности общества «Донатомстрой» на переданные по договору купли-продажи недвижимого имущества от 27.04.2006 объекты и для государственной регистрации права собственности общества «Павловскгранит-Дорстрой» на них.

Судебное решение, принятое по спору о расторжении договора купли-продажи недвижимости, истцом и ответчиком не обжаловалось и вступило в законную силу.

В мае – июне 2013 года право собственности на спорное имущество во исполнение решения Арбитражного суда Воронежской области от 14.12.2012 по делу № А14-16417/2012 зарегистрировано за обществом «Павловскгранит-Дорстрой».

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 22.07.2013 по второму делу о несостоятельности общество «Донатомстрой» признано банкротом, в отношении него открыта процедура конкурсного производства.

Конкурсный управляющий должником, полагая, что действия по обратной передаче недвижимого имущества продавцу, оформленные актом приема-передачи от 24.01.2013 и совершенные во исполнение решения по делу № А14-16417/2012, недействительны в соответствии с положениями статей 61.2, 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), обратился в суд с заявлением об их оспаривании.

Отказывая в удовлетворении заявления управляющего, суды исходили из того, что возвращенное по расторгнутому договору имущество не подлежало включению в конкурсную массу должника, поскольку оно всегда принадлежало первоначальному собственнику – обществу «Павловскгранит-Дорстрой» – и должно было перейти к нему.

Суды сочли, что принадлежность обществу «Павловскгранит-Дорстрой» переданного должником недвижимого имущества установлена вступившими в законную силу судебными актами делу № А14-16417/2012, в которых указано на отсутствие встречного предоставления со стороны должника при заключении и исполнении договора купли-продажи недвижимости.

Между тем судами не учтено следующее.

На основании пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на недвижимость переходит к приобретателю по договору с момента государственной регистрации такого перехода, если иное не установлено законом.

В рассматриваемом случае во исполнение договора купли-продажи от 27.04.2006 общество «Донатомстрой» (покупатель) получило недвижимость во владение, зарегистрировало за собой право собственности, став тем самым собственником.

Как разъяснено в пункте 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» (далее – постановление № 35), если при расторжении договора, по которому одна из сторон передала в собственность другой стороне какое-либо имущество, имело место нарушение эквивалентности встречных предоставлений вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей одной из сторон, сторона, передавшая имущество, вправе требовать возврата переданного другой стороне в той мере, в какой это нарушает согласованную сторонами эквивалентность встречных предоставлений.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.12.2012 по делу № А14-16417/2012 установлено, что общество «Донатомстрой» расчеты по договору купли-продажи от 27.04.2006 не произвело. Это послужило основанием для расторжения названного договора в судебном порядке. Решение о расторжении договора вступило в законную силу и является общеобязательным (статья 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В связи с расторжением договора купли-продажи у продавца возникло право потребовать как фактического возврата недвижимого имущества, так и обратной регистрации права собственности на возвращенные вещи.

Таким образом, вывод судов о том, что переданные по договору купли-продажи от 27.04.2006 объекты всегда принадлежали на праве собственности обществу «Павловскгранит-Дорстрой», ошибочен. Отсутствие оплаты по договору не свидетельствовало о том, что не состоялся последовательный переход права собственности на недвижимость сначала от продавца к покупателю, а потом обратно.

В силу прямого указания пункта 3 статьи 61.1 Закона о банкротстве правила главы III.1. этого Закона об оспаривании сделок должника применяются, в частности, к оспариванию действий, направленных на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих в соответствии с гражданским законодательством, в том числе действий по передаче должником

имущества в собственность кредитора, а также к оспариванию действий, совершенных во исполнение судебных актов.

Как усматривается из материалов дела, возврат имущества продавцу и регистрация обратного перехода права собственности на недвижимость состоялись после возбуждения в отношении общества «Донатомстрой» (покупателя) второго дела о банкротстве.

С учетом изложенного действия должника по возврату обществу «Павловскгранит-Дорстрой» недвижимости подлежали проверке на предмет предпочтительного удовлетворения имущественного требования кредитора-продавца о передаче вещи в натуре, возникшего в связи с расторжением договора купли-продажи (статья 61.3 Закона о банкротстве).

Такую проверку суды не осуществили.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов кредиторов должника, в связи с чем определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с направлением обособленного спора на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Воронежской области от 24.05.2017, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2017, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 03.11.2017 по делу № А14-15304/2012 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Воронежской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

И.В. Разумов

судья

Г.Г. Кирейкова

судья

Н.А. Ксенофонтова