

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-20071 (6)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 декабря 2018 года

Резолютивная часть объявлена 13.12.2018.

Полный текст изготовлен 20.12.2018.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Капкаева Д.В.,
судей Разумова И.В. и Самуйлова С.В. -

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Филатчева Александра Владимировича на определение Арбитражного суда города Москвы от 20.12.2017 (судья Свирина А.А.), постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.03.2018 (судьи Сафронова М.С., Порывкин П.А. и Маслов А.С.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.05.2018 (судьи Зенькова Е.Л., Мысак Н.Я. и Михайлова Л.В.) по делу № А40-5683/2013.

В судебном заседании приняли участие представители:

Филатчева А.В. – Бабкин О.П.;

конкурсного управляющего закрытым акционерным обществом «Ф.Групп»
- Ивакин И.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителей участвующих в обособленном споре лиц, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) закрытого акционерного общества «Ф.Групп» (далее – должник) с применением положений параграфа 7

главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) Филатчев А.В. обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании права собственности на нежилые помещения.

Определением суда первой инстанции от 20.12.2017, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной инстанции от 01.03.2018 и округа от 18.05.2018, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе на указанные судебные акты, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Филатчев А.В., ссылаясь на существенные нарушения судами норм права, просит их отменить.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 02.11.2018 кассационная жалоба Филатчева А.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Филатчева А.В. поддержал кассационную жалобу по изложенным в ней доводам. Представитель конкурсного управляющего должником против удовлетворения кассационной жалобы возражал, считая судебные акты законными и обоснованными.

Изучив материалы дела и доводы, изложенные в кассационной жалобе, заслушав присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в обособленном споре лиц, судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов обособленного спора и установлено судами, между должником и Филатчевым А.В. заключено два договора долевого участия в строительстве от 24.12.2013, по условиям которых должник обязался своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать Филатчеву А.В. нежилые помещения проектной площадью 215,31 кв. м (стоимостью 8 612 400 руб.) и проектной площадью 228,26 кв. м (стоимостью 9 130 400 руб.).

Определением суда от 14.03.2014 в отношении должника введено наблюдение, решением суда от 29.10.2014 должник признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

30.12.2016 получено разрешение на ввод спорного объекта в эксплуатацию. Неисполнение должником обязательства по передаче нежилых помещений Филатчеву А.В. послужило причиной для обращения последнего в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявления, суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исходили из того, что Филатчев А.В. не является участником строительства по смыслу статьи 201.1 Закона о банкротстве, в связи с чем не наделен правом предъявления требования о передаче нежилого помещения в собственность. Как указали суды, в противном случае были бы нарушены принципы очередности и пропорциональности удовлетворения требований иных кредиторов должника.

При этом суды установили, что с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника денежного требования в размере стоимости нежилых помещений Филатчев А.В. не обращался.

Между тем судами не учтено следующее.

Требование Филатчева А.В., поименованное как заявление о признании права собственности на нежилые помещения, по сути, представляет собой требование о понуждении к исполнению обязательства в натуре (об обязанности передать нежилые помещения) и в соответствии со сложившейся судебной практикой рассматривается по правилам статей 308.3, 398, пункта 2 статьи 463, пункта 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных законодательством о банкротстве.

В ситуации, когда подобное требование носит реестровый характер, оно по смыслу разъяснений пункта 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» (далее – постановление № 35) в рамках дела о несостоятельности застройщика подлежит трансформации в денежное и удовлетворению в составе четвертой очереди (статья 201.9 Закона о банкротстве).

Если же обязательство передать нежилое помещение носит текущий характер, судом в рамках дела о банкротстве застройщика может быть рассмотрен по существу вопрос о допустимости отобрания у застройщика индивидуально-определенной вещи в пользу участника долевого строительства (покупателя).

Текущим такое требование признается в случае, если договор участия в долевом строительстве заключен и оплата за помещения произведена после возбуждения дела о банкротстве застройщика при условии, что целью совершения сделки является дофинансирование в строительство объекта (пункт 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 5 Закона о банкротстве). Суд может удовлетворить требование такого кредитора, если строительство объекта на момент рассмотрения спора завершено и не нарушается очередность удовлетворения иных текущих требований.

Названный подход соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 27.03.2012 № 15961/11 и от 11.03.2014 № 16768/13.

Осуществление имущественного предоставления в пользу лица (застройщика), к которому применяются или с высокой степенью вероятности будут применены процедуры банкротства, то есть принятие на себя повышенного риска неполучения в будущем встречного предоставления, создает для такого кредитора (участника строительства) своего рода преференции в виде приоритетного удовлетворения его требований.

Однако поскольку упомянутое поведение (передача денег застройщику, в отношении которого возбуждено дело о банкротстве) не является типичным для данной сферы правоотношений (существует вероятность заключения фиктивных договоров), при рассмотрении подобных обособленных споров суду следует детально исследовать вопрос добросовестности сторон сделки (пункт 3 статьи 1, статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Кроме этого необходимо проверять реальность внесения оплаты за приобретаемые помещения. Так, из материалов обособленного спора следует, что договоры долевого участия в строительстве от 24.12.2013 заключены Филатчевым А.В. и должником в лице генерального директора почти через год после возбуждения в отношении должника дела о банкротстве (30.01.2013). Признавая факт внесения денежных средств по квитанции к приходно-кассовому ордеру, суды в тоже время не проверили финансовое положение Филатчева А.В., наличие у него (с учетом уровня доходов) возможности предоставить должнику соответствующие денежные средства, отражалось ли их получение в документах финансовой отчетности, как полученные средства расходовались должником и т.п. (пункт 26 постановления № 35).

Установление названных обстоятельств имеет существенное значение для правильного разрешения вопроса о правомерности предъявленных Филатчевым А.В. требований.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов Филатчева А.В., в связи с чем обжалуемые судебные акты на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с направлением обособленного спора на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда города Москвы от 20.12.2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.03.2018 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.05.2018 по делу № А40-5683/13 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

И.В. Разумов

Судья

С.В. Самуйлов