

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС18-2130(5)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 апреля 2019 г.

Резолютивная часть определения объявлена 4 апреля 2019 г.

Определение изготовлено в полном объеме 11 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Самуйлова С.В., судей Зарубиной Е.Н. и Разумова И.В. –

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу Золкиной Ирины Вячеславовны и Ломакина Олега Викторовича на определение Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2018 (судья Авдониная О.С.), постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2018 (судьи Маслов А.С., Сафонова М.С., Шведко О.И.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.09.2018 (судьи Михайлова Л.В., Зенькова Е.Л., Мысак Н.Я.) по делу № А40-53873/2017 о банкротстве акционерного общества "Косинское".

В заседании приняли участие представители:

Ломакина О.В. и Золкиной И.В. – Спиридонова М.С., Обрывко А.С.;

общества с ограниченной ответственностью "ВЭНСТ" – Антипов М.А.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 13.03.2019 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, а также объяснения представителей лиц, участвующих в деле, судебная коллегия

установила:

как следует из материалов дела и обжалованных судебных актов, общество "Косинское", является застройщиком офисно-жилого комплекса, расположенного по адресу: город Москва, улица Салтыковская, владение 8

(далее – жилой комплекс). Золкина И.В. и Ломакин О.В. инвестировали в строительство жилого комплекса 2 926 000 руб. и 3 424 000 руб. соответственно. По завершении строительства общество "Косинское" должно было передать Золкиной И.В. одну комнату площадью 53 кв.м. с условным номером 903 на двенадцатом этаже в секции №10 на площадке №3 в корпусе №1 жилого комплекса, Ломакину О.В. – однокомнатную квартиру площадью 44,8 кв.м. с условным номером 1068 на шестом этаже в секции №11 в корпусе №1 жилого комплекса (далее – комната №903 и квартира №1068 соответственно).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 31.03.2017 возбуждено дело о банкротстве общества "Косинское", решением от 28.04.2017 должник признан банкротом по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, в отношении него введена процедура конкурсного производства, применены правила о банкротстве застройщиков.

Определениями от 26.07.2017 и от 12.09.2017 арбитражный суд включил в реестр требований о передаче жилых помещений требование Ломакина О.В. о передаче квартиры №1068 на общую сумму 3 424 000 руб. и требование Золкиной И.В. о передаче комнаты №903 на общую сумму 2 926 000 руб.

24.10.2017 собрание участников строительства приняло решение не передавать права застройщика на незавершенный жилой комплекс жилищно-строительному кооперативу, в связи с чем 18.12.2017 Золкина И.В., Ломакин О.В. и другие участники строительства потребовали в арбитражном суде трансформировать их требования в денежные на основании статей 201.5, 201.13 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), признав их обеспеченными залогом имущества должника.

13.03.2018 в судебном заседании в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) заявители ходатайствовали об увеличении требований за счет включения в них размера убытков в виде реального ущерба, причиненного нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения. Убытки рассчитаны в виде разницы между стоимостью жилого помещения, которое должно быть передано участнику строительства, определенной на дату введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику, и суммой уплаченных по договору денежных средств, то есть по пункту 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве. В обоснование размера убытков заявители представили отчет об оценке рыночной стоимости жилых помещений.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2018, оставленным в силе постановлениями апелляционного и окружного судов от 09.07.2018 и от 27.09.2018, требования заявителей исключены из реестра требований о передаче жилых помещений и включены в реестр денежных требований в размерах, уплаченных участниками строительства застройщику. Заявителям отказано в принятии уточнения требований (учете убытков), а также в установлении статуса залоговых кредиторов.

Отказывая учитывать убытки, суды исходили из того, что это требование является самостоятельным и дополнительным, имеющим свой предмет, основание и размер, отличный от требования участника строительства о возврате денежных средств, уплаченных по договору за жилые помещения. К тому же закон не обязывает суд самостоятельно в отсутствие своевременно заявленного кредитором требования учитывать размер указанных убытков.

Суды руководствовались подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 и пунктом 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Золкина И.В. и Ломакин О.В. просили обжалуемые судебные акты отменить в части отказа в учете в составе денежных требований убытков и направить вопрос в этой части на новое рассмотрение или, не передавая вопрос на новое рассмотрение, включить в третью очередь реестра требований кредиторов общества "Косинское" требования Золкиной И.В. в сумме 4 637 736 руб., Ломакина О.В. – 2 969 498 руб.

Доводы кассационной жалобы сводились к тому, что процессуальное законодательство предусматривает возможность увеличения требований в порядке статьи 49 АПК РФ, что и было сделано Золкиной И.В. и Ломакиным О.В. Кроме того, размер убытков при установлении размера денежного требования участника строительства должен учитываться судами в соответствии с положениями статьи 201.5 Закона о банкротстве. Рыночная стоимость жилого помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, определяется оценщиком, привлекаемым конкурсным управляющим за счет застройщика. Если конкурсный управляющий не выполнил эту обязанность, суд должен принять результат оценки, произведенной по инициативе участников строительства.

Конкурсный управляющий общества "Косинское" в отзыве просил судебные акты оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

В судебном заседании представители заявителей поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, указав, что вне зависимости от способа удовлетворения требований, выбранного участниками строительства (натуральное или денежное), отказ в учете размера убытков, помимо прочего, лишает Ломакина О.В. и Золкину И.В. части голосов на собраниях кредиторов.

По мнению общества "ВЭНСТ" (конкурсного кредитора), судебные акты прав заявителей не нарушили.

По результатам рассмотрения кассационной жалобы судебная коллегия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 5 статьи 201.1 Закона о банкротстве (здесь и далее применяется редакция закона, действовавшая в спорный период) при рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых помещений или денежных требований.

Согласно пункту 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве одной из особенностей установления размера денежных требований к банкроту-

застройщику является необходимость учета убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения. Реальный ущерб определяется как разница между стоимостью жилого помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Стоимость жилого помещения определяется оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим за счет застройщика, на дату введения процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику, в рамках которой предъявлено требование участника строительства. Отчет об оценке направляется арбитражным управляющим участнику строительства и в арбитражный суд.

Если заявлено требование о передаче жилого помещения, то согласно пункту 5 статьи 201.6 Закона о банкротстве также устанавливается как размер уплаченного участником строительства застройщику по договору, так и размер убытков в порядке пункта 2 статьи 201.5 того же Закона. Сумма этих двух составляющих определяет число голосов участника строительства в собрании кредиторов.

Согласно пункту 3 статьи 201.12 Закона о банкротстве участник строительства обладает на собрании участников строительства числом голосов, пропорциональным размеру его денежных требований и (или) требований о передаче жилых помещений (с учетом пункта 5 статьи 201.6 Закона о банкротстве) по отношению к общей сумме денежных требований и требований о передаче жилых помещений, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства.

Таким образом, механизм расчета размера требований, установленный пунктом 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве, универсален для обоих вариантов волеизъявления участника строительства по удовлетворению его требований к застройщику-банкроту и, по существу, обязывает арбитражный суд учитывать не только размер уплаченного застройщику по договору, но и размер убытков, тем более, если арбитражный управляющий или участник строительства (при неисполнительности арбитражного управляющего) представил отчет об оценке жилого помещения, в том числе и в порядке увеличения размера требований (пункт 1 статьи 49 АПК РФ).

В противном случае нарушаются имущественные права участника строительства и необоснованно уменьшается число принадлежащих ему голосов на собрании кредиторов.

Следует заметить, что тот же механизм расчета размера требований применяется при погашении требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства (подпункт 1 пункта 3 статьи 201.10 Закона о банкротстве), а также при погашении требований участников строительства путем передачи им жилых помещений (подпункт 3 пункта 3 статьи 201.11 Закона о банкротстве), что также подтверждает обязанность арбитражного суда учитывать размер убытков.

Выводы судов об обратном сделаны с существенным нарушением норм права, повлиявшим на исход обособленного спора. Без устранения этих нарушений невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Золкиной И.В. и Ломакина О.В., в связи с чем на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ обжалованные судебные акты подлежат отмене в части, касающейся отказа в учете в размере требований убытков.

Ввиду того, что для принятия решения по существу спора необходима оценка доказательств и установление обстоятельств, касающихся размера убытков, дело направляется на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

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

определила:

определение Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2018, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2018 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.09.2018 по делу № А40-53873/2017 отменить в части отказа в принятии требований Золкиной Ирины Вячеславовны и Ломакина Олега Викторовича о включении в реестр требований кредиторов акционерного общества "Косинское" сумм убытков. В отмененной части направить обособленный спор в Арбитражный суд города Москвы для рассмотрения по существу.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Самуйлов С.В.

Судья

Зарубина Е.Н.

Судья

Разумов И.В.