ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 310-ЭС22-1867

г. Москва

10 июня 2022 г. Дело № А54-4244/2018

резолютивная часть определения объявлена 09.06.2022
полный текст определения изготовлен 10.06.2022

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

председательствующего судьи Разумова И.В.,

судей Капкаева Д.В. и Корнелюк Е.С. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Богатова Владимира Сергеевича на решение Арбитражного суда Рязанской области от 25.06.2021, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.12.2021 по делу № А54-4244/2018.

В судебном заседании приняли участие Калинин Андрей Юрьевич, конкурсный управляющий обществом с ограниченной ответственностью «Грибоедова-N» Папенко Сергей Николаевич, а также представители:

Богатова Владимира Сергеевича – Деев А.В. (по доверенности от 17.05.2021);

Курепина Сергея Васильевича – Семенова Е.В. (по доверенности от 10.09.2021);

Синицы Татьяны Ивановна – Тузов А.Г. (по доверенности от 16.09.2021).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения лиц, участвующих в деле и их представителей, явившихся в судебное заседание, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

У С Т А Н О В И Л А:

решением Арбитражного суда Рязанской области от 25.06.2021 общество с ограниченной ответственностью «Грибоедова-N» (далее – общество) признано

несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства, в удовлетворении ходатайства кредитора Богатова В.С. о применении к обществу правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) отказано.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2021 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Центрального округа постановлением от 16.12.2021 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Не согласившись с названными решение и постановлениями в части отказа в применении к обществу правил о банкротстве застройщиков, Богатов В.С. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой.

В отзывах на кассационную жалобу конкурсный управляющий обществом, кредиторы Курепин Сергей Васильевич и Синица Татьяна Ивановна, просят обжалуемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16.05.2022 кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Богатова В.С. заявил ходатайство об отказе от кассационной жалобы, в связи с чем просил оставить ее без рассмотрения по существу.

Конкурный управляющий обществом, представители Курепина С.В. и Синицы Т.И. ходатайство поддержали. Калинин А.Ю. просил рассмотреть по существу вопрос о возможности применения к обществу положений параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

По смыслу части 5 статьи 49, части 1 статьи 282, пункта 4 части 1 статьи 291.5 и пункта 7 части 1 статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия может принять отказ от кассационной жалобы, если это не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

В соответствии с абзацем третьим пункта 3 статьи 201.1 Закона о банкротстве, если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны суду после возбуждения дела о банкротстве, суд принимает судебный акт о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX, в том числе, по собственной инициативе.

По существу, в данной норме в целях обеспечения наиболее полной защиты прав участников строительства закреплена обязанность суда самостоятельно установить надлежащую процедуру банкротства, применяемую к застройщику, исходя из доказательств, содержащихся в материалах дела.

Давая объяснения по ходатайству Богатова В.С. об отказе от кассационной жалобы, конкурсный управляющий обществом на вопросы судебной коллегии пояснил, что в настоящее время в реестр требований кредиторов общества включено, в частности, требование Павлова Романа Владимировича, основанное на неисполнении обществом обязательств по возмездному

договору, предусматривающему передачу гражданину двух квартир. Эти пояснения управляющего соотносятся с размещенными в общедоступной информационной системе «Картотека арбитражных дел» отчетом конкурсного управляющего от 24.05.2022, реестром требований кредиторов по состоянию на 18.04.2022, определением Арбитражного суда Рязанской области от 07.12.2021 по настоящему делу о включении требований Павлова Р.В. в реестр требований кредиторов.

Требование самого Богатова В.С. из реестра требований кредиторов не исключено, от денежных притязаний к обществу он не отказался. При том представитель Богатова В.С., заявляя ходатайство об оставлении кассационной жалобы без рассмотрения по существу, уклонился от дачи пояснений относительно того, какие реальные цели преследовались при подаче ходатайства.

Коль скоро определение процедуры, применяемой к банкротству застройщика, является обязанностью самого суда (пункт 3 статьи 201.1 Закона о банкротстве), прекращение производства по соответствующему спору, начатому судом первой инстанции по инициативе кредитора, по мотиву утраты этим кредитором интереса после того как его кассационная жалоба передана на рассмотрение судебной коллегии, не будет соответствовать закону. Принятием отказа от жалобы могут быть нарушены права и законные интересы кредитора Павлова Р.В.

Таким образом, ходатайство об отказе от кассационной жалобы не подлежит удовлетворению.

В судебном заседании судебной коллегии представитель Богатова В.С. и Калинин А.Ю. пояснили, что, по их мнению, общество отвечает признакам застройщика, определенным в законодательстве о банкротстве. Конкурсный управляющий обществом, представители Курепина С.В. и Синицы Т.И., наоборот, полагали, что у общества таких признаков не имеется.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц и их представителей, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия пришла к выводу о том, что решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене в части отказа в применении к обществу положений параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве по следующим основаниям.

В обоснование ходатайства о применении к должнику правил о банкротстве застройщиков Богатов В.С. сослался на то, что передал обществу денежные средства в счет оплаты по договору, поименованному договором об участии в долевом строительстве и предусматривающему передачу Богатову В.С. квартиры в стоящемся многоквартирном доме, расположенном по строительному адресу: г. Рязань, ул. Грибоедова, д. 55.

Отказывая в удовлетворении ходатайства, суды исходили из того, что общество не имеет прав на земельный участок и находящийся на нем многоквартирный дом, строительство которого не завершено. Разрешение на строительство обществу никогда не выдавалось.

В настоящее время многоквартирный дом, находящийся по указанному Богатовым В.С. адресу, не введен в эксплуатацию, но строительные работы в

этом доме завершены, право собственности на все квартиры признано судебными актами за иными лицами, которые проживают в квартирах и зарегистрированы в них. Суды пришли к выводу о том, что общество не является застройщиком в том значении, которое придается этому термину Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Как указали суды, наличие обособленных споров между отдельными участниками долевого строительства обусловлено «двойными продажами» квартир в упомянутом доме.

Суды констатировали, что ранее суд апелляционной инстанции уже отказывал в применении к обществу правил о банкротстве застройщиков (при рассмотрении апелляционной жалобы Калинина А.Ю. на определение суда первой инстанции о ведении в отношении должника процедуры наблюдения).

Между тем судами не учтено следующее.

Понятием «застройщик», используемым для целей применения законодательства о несостоятельности, охватывается более широкий круг лиц по сравнению с тем перечнем субъектов, которые относятся к застройщикам в соответствии с таким же понятием, используемым в градостроительном законодательстве. Различное содержание этого понятия отражает специфику отношений, урегулированных параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве, и обусловлено необходимостью предоставления дополнительной защиты участникам долевого строительства при банкротстве лица, привлекавшего денежные средства в обмен на обещание передать жилые помещения и сопутствующие им нежилые помещения небольшой площади.

Так, согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве для целей несостоятельности застройщиком признается юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или особого рода денежные требования. При этом при разрешении вопроса о наличии требования о передаче жилого помещения в силу пункта 6 статьи 201.1 Закона о банкротстве во внимание принимаются договоры участия в долевом строительстве, купли-продажи будущего жилого помещения, предварительные договоры, договоры простого товарищества, сделки о привлечении заемных средств или о приобретении векселей с условием о дальнейшем прекращении заемных (вексельных) обязательств передачей жилых помещений и т.д. К числу денежных требований, характеризующих должника как застройщика, согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве относятся, помимо прочего, требования о возврате денежных средств, уплаченных до расторжения любого из упомянутых договоров, предусматривающих передачу жилого помещения, о возврате денежных средств, уплаченных по такому договору, признанному недействительным или незаключенным.

Вопреки выводам судов в силу прямого указания закона правила о банкротстве застройщиков применяются независимо от того, имеет ли должник на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли он правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства (пункт 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

Из приведенных положений законодательства о несостоятельности следует, что отсутствие у общества разрешения на строительство, прав на земельный участок, фактическая ситуация, сложившаяся с признанием права собственности на квартиры в построенном доме и их заселением, не имеют правого значения для разрешения вопроса о возможности применения к обществу правил о банкротстве застройщиков. Равным образом, решение этого вопроса не зависит от того, какие возмездные договоры общество подписывало с гражданами, соглашаясь передать им квартиры, зарегистрированы эти договоры или нет, признавались ли они незаключенными или недействительными.

В соответствии с действующим законодательством указанные обстоятельства не должны влиять на уровень правовой защищенности граждан, вложивших свои сбережения в строительство жилья. Сама по себе невозможность передачи гражданам помещений в натуре, на возникновение которой сослались суды в рамках настоящего дела, не может лишить их права на получение денежного удовлетворения за счет имущества общества в составе требований, относящихся к третьей очереди удовлетворения, то есть приоритетно перед требованиями обычных кредиторов, погашаемых в четвертую очередь (пункт 1 статьи 201.9 Закона о банкротстве).

По смыслу пункта 3 статьи 201.1 Закона о банкротстве суд вправе вернуться к разрешению вопроса о применении при банкротстве должника положений параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве и в том случае, когда ранее им уже было отказано в удовлетворении соответствующего ходатайства одного из кредиторов.

В то же время наличие или отсутствие требований к должнику о передаче жилых помещений или особого рода денежных требований, являющихся в силу подпункта 1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, основанием для применения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, должно быть установлено путем анализа и оценки требований кредиторов, признанных обоснованными.

Такие анализ и оценка судами не проведены.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов кредиторов общества, правильное разрешение всего дела о несостоятельности, в связи с чем решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа следует отменить на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части отказа в применении к обществу правил о банкротстве застройщиков, данный вопрос – направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении спора суду надлежит проверить наличие к обществу требований, являющихся в силу подпункта 1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, основанием для применения параграфа 7 главы IX названного Закона, проанализировав, в частности, обстоятельства, послужившие основанием для включения в реестр задолженности перед Богатовым В.С. и Павловым Р.В.

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:

в удовлетворении ходатайства об оставлении кассационной жалобы без рассмотрения по существу отказать.

Решение Арбитражного суда Рязанской области от 25.06.2021, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.12.2021 по делу № А54-4244/2018 отменить в части отказа в удовлетворении ходатайства Богатова Владимира Сергеевича о применении к обществу с ограниченной ответственностью «Грибоедова-N» правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Вопрос о применении указанных правил направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Рязанской 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 Д.В. Капкаев

судья Е.С. Корнелюк