

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 309-ЭС21-22524 (2)

г. Москва

3 августа 2023 г.

Дело № А60-9000/2020

резолютивная часть определения объявлена 27.07.2023

полный текст определения изготовлен 03.08.2023

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

председательствующего судьи Разумова И.В.,

судей Зарубиной Е.Н. и Шиловых О.Ю. –

при ведении протокола судебного заседания секретарем Стасюк Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы веб-конференции кассационную жалобу некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области» на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2022 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.01.2023 по делу № А60-9000/2020 Арбитражного суда Свердловской области.

В судебном заседании приняли участие конкурсный управляющий жилищно-строительным кооперативом «Уралэнергостройкомплекс» Никонов И.В., а также представители:

публично-правовой компании «Фонд развития территорий» – Туев С.П. (по доверенности от 02.02.2023);

некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области» – Бодеев А.А. (по доверенности от 01.06.2021), Гайдукова Л.В. (по доверенности от 05.06.2023);

публичного акционерного общества «Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк» – Студило А.Г. (по доверенности от 05.12.2022), Ткачев Е.В. (по доверенности от 20.12.2022).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения конкурсного управляющего жилищно-

строительным кооперативом «Уралэнергостройкомплекс», представителей публично-правовой компании «Фонд развития территорий», некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области», поддержавших доводы кассационной жалобы, а также объяснения представителей публичного акционерного общества «Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк», просивших в удовлетворении жалобы отказать, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) жилищно-строительного кооператива «Уралэнергостройкомплекс» (далее – кооператив), рассматриваемого по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), публичное акционерное общество «Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк» (далее – банк) обратилось в суд с заявлением о разрешении разногласий, возникших между банком и конкурсным управляющим кооперативом, по вопросу о сумме, которую вправе получить банк за счет выручки от реализации предмета залога.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 31.08.2022 разногласия разрешены. Суд признал, что требования банка – залогодержателя правомерно погашены конкурсным управляющим в пределах суммы, отраженной в реестре требований кредиторов, и отказал в удовлетворении заявления банка об обязанности управляющего направить на погашение его требования от 80 до 95 процентов выручки от реализации предмета залога.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2022 определение суда первой инстанции отменено, на конкурсного управляющего возложена обязанность направить на удовлетворение требования банка от 80 до 95 процентов выручки от реализации заложенного имущества.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 25.01.2023 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Свердловской области» (далее – региональный фонд) просит постановления судов апелляционной инстанции и округа отменить.

В отзыве на кассационную жалобу публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – фонд развития) просит жалобу удовлетворить.

Банк в отзыве на кассационную жалобу просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 06.07.2023 кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

До начала судебного заседания представитель банка заявил ходатайство о недопуске представителя фонда развития к участию в судебном заседании, мотивированное тем, что данный фонд судом первой инстанции не был привлечен к участию в обособленном споре, его представители не принимали участие в судебных заседаниях в судах первой, апелляционной инстанций и округа.

Данное ходатайство судебной коллегией отклонено, поскольку фонд развития в силу закона является лицом, участвующим в деле о банкротстве застройщика, он вправе совершать процессуальные действия в арбитражном процессе по делу о банкротстве на любой стадии (статья 34, пункт 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзывах на нее, объяснениях представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия считает, что определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, банк на основании кредитного договора от 29.02.2016 предоставил денежные средства обществу с ограниченной ответственностью «Стройуниверсал» (заемщику; далее – общество).

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств, принятых обществом, кооператив передал в залог банку земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502074:0001 (далее – земельный участок № 1), залоговой стоимостью 5 304 600 рублей, $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502074:5 (далее – земельный участок № 5), залоговой стоимостью 3 219 300 рублей, а также $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на тот же земельный участок № 5, залоговой стоимостью 3 219 300 рублей.

В деле о банкротстве общества требование банка в сумме 81 290 800 рублей 4 копейки, основанное на кредитном договоре от 29.02.2016, включено в реестр требований кредиторов с удовлетворением в третью очередь.

Затем определением Арбитражного суда Свердловской области от 25.05.2021 по настоящему делу требование банка в сумме 4 450 000 рублей включено в реестр требований кредиторов кооператива с удовлетворением в четвертую очередь как обеспеченное залогом земельного участка № 1 и долей в праве собственности на земельный участок № 5. Сумма требования определена по результатам судебной оценочной экспертизы предмета залога.

В процедуре банкротства кооператива 17.06.2022 заложенное имущество реализовано на торгах за 22 750 000 рублей.

Конкурсный управляющий кооперативом в погашение требования банка перечислил ему 4 450 000 рублей (сумму, отраженную в реестре требований кредиторов кооператива).

При этом в реестр требований кредиторов кооператива с удовлетворением в первую подочередь третьей очереди были включены и требования граждан –

участников строительства (определения суда первой инстанции от 17.09.2021, от 04.12.2021 и от 24.03.2022). Эти требования впоследствии перешли к региональному фонду вследствие реализации им программы по защите прав данных граждан, вложивших денежные средства в строительство многоквартирных жилых домов на территории Екатеринбургского городского округа Свердловской области. В настоящее время требования регионального фонда включены в реестр требований кредиторов с удовлетворением в той же очередности, что требования его правопреемников – граждан (определение суда первой инстанции от 09.08.2022).

Разрешая разногласия, суд первой инстанции исходил из того, что за счет стоимости заложенного имущества требование банка может быть погашено только в пределах суммы, указанной в реестре требований кредиторов кооператива, т.е. в пределах 4 450 000 рублей.

Отменяя определение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на статью 138 Закона о банкротстве и исходил из того, что оценочная стоимость заложенного имущества, зафиксированная в реестре, носит, по своей сути, учетный характер. Окончательная стоимость заложенного имущества для целей проведения расчетов формируется в момент реализации, при этом объем реально погашаемого требования банка как залогового кредитора зависит от фактически полученной выручки.

Суд округа согласился с судом апелляционной инстанции. Окружной суд отклонил доводы регионального фонда о необходимости применения к спорным отношениям специальных правил статьи 201.14 Закона о банкротстве. Как указал окружной суд, в рассматриваемом случае на торгах реализованы земельный участок № 5, на котором какие-либо незавершенные строительством объекты отсутствуют, а также доли в праве собственности на земельный участок № 1, в связи с чем при распределении выручки подлежали применению общие положения статьи 138 Закона о банкротстве, а не нормы параграфа 7 главы IX названного Закона. Кроме того, суд округа счел, что в судах первой и апелляционной инстанций заинтересованными лицами не ставился вопрос о соотношении между собой требований граждан – участников строительства (их правопреемника) и требования банка.

Судебная коллегия находит правильным вывод судов апелляционной инстанции и округа о том, при продаже заложенного имущества по цене, превышающей оценочную стоимость, сумма, на которую вправе претендовать залоговый кредитор, рассчитывается исходя из реальной выручки. Этот вывод соответствует сложившейся судебной практике (пункт 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 16.02.2017). Суд первой инстанции ошибочно не принял во внимание данную правовую позицию.

Между тем судами апелляционной инстанции и округа не учтено следующее.

Согласно пункту 3 статьи 201.9 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника –

застройщика, в случае, если предметом залога являются объект строительства, принадлежащий застройщику на праве собственности, и (или) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), удовлетворяются за счет стоимости такого предмета залога в порядке, установленном статьей 201.14 указанного Закона.

Положения, закрепленные в статье 201.14 Закона о банкротстве, являются специальными как по отношению к правилам о распределении выручки от реализации предмета залога при банкротстве обычных организаций, содержащимся в статье 138 указанного Закона, так и по отношению к правилам об очередности удовлетворения требований кредиторов несостоятельного застройщика, установленным пунктом 1 статьи 201.9 Закона о банкротстве.

В рассматриваемом случае застройщик, привлекая денежные средства на строительство, не размещал их на счетах эскроу.

В такой ситуации в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.14 Закона о банкротстве 60 процентов выручки гарантированно направляется на расчеты с кредиторами, требования которых обеспечены залогом. К числу таких кредиторов относятся все залогодержатели: и лица, залоговое обеспечение в пользу которых возникло на основании договора (применительно к настоящему делу – банк), и лица, получившие обеспечение в силу закона, например на основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве). В этой части выручка между банком и залогодержателями, заключившими договоры участия в долевом строительстве, распределяется пропорционально размеру их требований (часть 2 статьи 15 Закона об участии в долевом строительстве).

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 201.14 Закона о банкротстве 25 процентов выручки от реализации предмета залога в обязательном порядке направляется на погашение денежных требований граждан, вложивших денежные средства в строительство жилого помещения, машино-места, нежилого помещения, площадь которого не превышает 7 квадратных метров, вне зависимости от того, являются ли эти граждане залогодержателями в отношении реализуемых объектов, а также на погашение требований фонда развития, указанных в норме.

Оставшиеся 15 процентов выручки распределяются в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1, пунктом 2 статьи 201.14 Закона о банкротстве.

Отсутствие на земельном участке № 5 незавершенных строительством объектов, равно как и отчуждение на торгах не самого земельного участка № 1, а долей в праве собственности на него, вопреки выводам суда округа, не свидетельствует о том, что к спорным отношениям не подлежат применению положения статьи 201.14 Закона о банкротстве.

Из материалов дела видно, что региональный фонд, реализуя комплекс мероприятий по защите прав граждан, по цепочке последовательных сделок приобрел у большинства из них требования к должнику в общем порядке,

предусмотренном гражданским законодательством, что стало причиной замены данных граждан на региональный фонд в реестре требований кредиторов вступившими в законную силу судебными актами. Таким образом, региональный фонд, требования которого включены в первую подочередь третьей очереди удовлетворения, вправе претендовать, по меньшей мере, на участие в распределении 25 процентов выручки (при условии отсутствия у его правопреемников (граждан) права залога), тогда как банк не относится к числу лиц, на погашение требований которых направляется данная часть выручки. Более того, давая объяснения в судебном заседании, конкурсный управляющий кооперативом пояснил, что в реестр требований кредиторов должника включены и требования нескольких граждан, вложивших денежные средства в строительство жилья, которые являются самостоятельными кредиторами, не вступившими в отношения с региональным фондом.

Следовательно, обстоятельства, касающиеся сделок, на основании которых кооператив привлекал денежные средства граждан, а также возникновения обеспечения по этим сделкам, входили в предмет доказывания, имели существенное значение для правильного определения суммы, причитающейся банку, а потому подлежали исследованию и оценке.

Неверно определив предмет доказывания, суды данные обстоятельства не установили, присудив банку больше, чем ему причитается, безосновательно лишив иных кредиторов (в частности, граждан, региональный фонд как правопреемника некоторых из них) части выручки.

При рассмотрении спора в судах первой и апелляционной инстанций конкурсный управляющий кооперативом обращал внимание на то, что доход от продажи предмета залога должен быть распределен по правилам параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, в противном случае будут нарушены права участников строительства (том 1, л.д. 16, 68). Ссылки суда округа на то, что соответствующий вопрос заинтересованными лицами не ставился, противоречат материалам дела.

Доводы банка о том, что в настоящее время разногласия не могут быть рассмотрены по существу в связи с ликвидацией кооператива, судебной коллегией отклоняются. Действительно, 23.05.2023 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о прекращении деятельности кооператива в связи с его ликвидацией на основании определения суда о завершении конкурсного производства. Пунктом 5 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрены процессуальные последствия в виде прекращения производства по делу (жалобе), наступающие вследствие ликвидации стороны спора, при условии, что не произошло правопреемство в материальном правоотношении. Данное правило основано на объективной невозможности рассмотрения иска в ситуации, когда надлежащий ответчик утратил правоспособность и по этой причине не может защищаться против предъявленного требования. На этом построены и разъяснения, изложенные в пункте 48 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2004 № 29 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона

«О несостоятельности (банкротстве)». В рассматриваемом случае заявление не обращено против кооператива: оно не связано с недействительностью сделки по продаже принадлежавшего должнику имущества или ее исполнением. Разногласия сводятся исключительно к распределению выручки, полученной по данной сделке, между кредиторами. Последние правоспособность не утратили. Следовательно, объективных препятствий для разрешения судом внутренних разногласий, возникших между кредиторами, не имеется.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов регионального фонда, 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, обособленный спор – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении спора суду следует определить круг лиц, имеющих право на получение выручки от реализации заложенного имущества по правилам статьи 201.14 Закона о банкротстве, проверить, у кого из них возникли права залогодержателя в силу закона или договора, и с учетом этого, исходя из суммы, фактически полученной при продаже предмета залога, рассчитать часть, приходящуюся на банк.

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 Свердловской области от 31.08.2022, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2022 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.01.2023 по делу № А60-9000/2020 отменить.

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

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

Председательствующий судья

И.В. Разумов

судья

Е.Н. Зарубина

судья

О.Ю. Шилов