

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-6795(4)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 октября 2023 г.

Резолютивная часть определения объявлена 9 октября 2023 г.
Определение изготовлено в полном объеме 16 октября 2023 г.

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

с использованием системы веб-конференции, при ведении протокола судебного заседания секретарем Стасюк Е.С.,

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу Акуловой Ольги Александровны, Бородина Олега Сергеевича, Бутузова Александра Николаевича, Волынка Людмилы Викторовны, Карташова Алексея Ивановича, Ложечник Любови Семеновны, Мокиновой Ксении Алексеевны, Морозовой Виктории Юрьевны, Федюнина Алексея Викторовича, Черниковой-Малюги Людмилы Петровны (далее – пайщики)

на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.11.2022, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.01.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.03.2023

по делу № А32-45311/2017 о банкротстве жилищно-строительного кооператива "Парковый" (далее – ЖСК "Парковый").

В заседании приняли участие конкурсный управляющий ЖСК "Парковый" Броварец Е.В. и ее представитель Фомина О.Н., а также посредством веб-конференции представители:

комитета кредиторов ЖСК "Парковый" – Мазник В.В.;

пайщиков – Шевчук Р.В.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 18.09.2023 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 судебных актов и материалов дела, 01.08.2014 для строительства индивидуальных жилых домов в городе Краснодаре создан ЖСК "Парковый". Председателем правления кооператива избран Земсков С.А.

24.09.2014 ЖСК "Парковый" заключил с обществом с ограниченной ответственностью "Инвестстрой-Н" восемь договоров о приобретении для индивидуального жилищного строительства земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0118001:1971, 23:43:0118001:1972, 23:43:0118001:1973, 23:43:0118001:1974, 23:43:0118001:1983, 23:43:0118001:1984, 23:43:0119001:1985, 23:43:0118001:2008, расположенных по адресу: город Краснодар, в районе улицы Пригородной, 24 (далее – восемь земельных участков), по цене земельного участка в размере 2 796 500 руб. с обязательством по оплате до 01.04.2015.

Позднее общество "Инвестстрой-Н" находилось в судебных спорах с ЖСК "Парковый" по поводу принадлежности этих земельных участков и ведения строительства на них. По результатам рассмотрения этих споров суды не признали факт самовольного строительства жилых домов, а в отношении вновь образованных земельных участков Арбитражный суд Краснодарского края обязал общество "Инвестстрой-Н" заключить с ЖСК "Парковый" дополнительные соглашения и подписать акт приема-передачи к договорам купли-продажи от 24.09.2014 (определение от 29.08.2022 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2022 по настоящему делу).

В 2014-2016 годах ЖСК "Парковый" заключил с Акуловой О.А. и другими пайщиками договоры, по условиям которых пайщики обязались передать деньги кооперативу в виде взносов, а кооператив – использовать денежные средства пайщиков для строительства своими или привлеченными силами жилых домов на улице Пригородной Прикубанского внутригородского округа города Краснодара и передать пайщикам созданные жилые дома и земельные участки под ними после полной оплаты пайщиками (членами кооператива) оговоренных в договорах взносов.

Так, в частности, 29.07.2016 Акулова О.А. и ЖСК "Парковый" заключили договор № 58, в котором согласовали технические характеристики будущего жилого дома и придомовой территории (размеры, материалы, коммуникации) и срок сдачи дома в эксплуатацию – до 30.09.2016. Общая сумма паевых накоплений по указанному договору составляла 2 200 000 руб., которую Акулова О.А. оплатила несколькими платежами.

Правоотношения ЖСК "Парковый" с прочими пайщиками аналогичны.

24.05.2017 проведено перераспределение границ восьми земельных участков, на которых строились жилые дома, земельные участки размежеваны и вновь образованные земельные участки поставлены на кадастровый учет с

присвоением кадастровых номеров.

ЖСК "Парковый" на полученных от общества "Инвестстрой-Н" восьми земельных участках возвел жилые дома. Жилым домам присвоены кадастровые номера; сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости, при этом раздел 2 реестра не заполнен, так как необходимые сведения отсутствуют.

Однако, жилые дома и земельные участки под ними ЖСК "Парковый" в собственность пайщикам не передал.

23.10.2017 Арбитражный суд Краснодарского края возбудил дело о банкротстве ЖСК "Парковый" и 01.12.2017 ввел наблюдение.

19.01.2018 в отношении Земского С.А. (председателя правления ЖСК "Парковый") возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ; 19.02.2018 он объявлен в розыск, в связи с чем производство по уголовному делу приостановлено. В отношении других лиц, привлеченных к уголовной ответственности за мошенничество, вынесен обвинительный приговор.

30.08.2018 суд признал ЖСК "Парковый" банкротом, открыл конкурсное производство.

В применении правил о банкротстве застройщиков суды отказали, сославшись на то, что ЖСК "Парковый" не осуществлял строительство многоквартирных домов и не имел земельного участка для застройки (определение суда от 24.05.2018, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.07.2018 по настоящему делу).

18.03.2020 в арбитражный суд поступило заявление Акуловой Л.А. и других пайщиков (всего 10) с требованиями о признании за каждым из них права собственности на земельные участки и расположенные на них жилые дома по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Пригородная, 24. Акулова О.А., в частности, требовала признать право собственности на жилой дом площадью 99,8 кв.м, кадастровый номер: 23:43:0118001:3751, литер Д, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:4072. Заявители потребовали также обязать Управление Росреестра по Краснодарскому краю провести государственную регистрацию права собственности на указанные объекты недвижимого имущества.

Заявления основаны на том, что пайщики полностью внесли свои паевые взносы, жилые дома построены, пайщики фактически вселились в дома (им переданы ключи от входных дверей), проживают в них и своими силами за свой счет осуществляют их благоустройство.

Обжалованными судебными актами пайщикам отказано в удовлетворении их требований. Суды исходили из того, что жилые дома не достроены; государственная регистрация прав должника на них не произведена; спорные жилые дома включены в конкурсную массу должника; в отношении ЖСК "Парковый" не применены правила банкротства застройщика и поэтому граждане не вправе претендовать на предоставление им спорного имущества в натуре.

Суды руководствовались статьями 32, 100, 126, 134, 142, 201.11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), статьями 8, 12, 128, 130, 131, 218, 128, 223, 551 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В кассационной жалобе пайщики, ссылаясь на нарушение судами норм права, просили судебные акты отменить и принять по делу новый судебный акт. Доводы заявителей последовательно повторяли их позицию, ранее занятую в судах нижестоящих инстанций, и мотивированную ссылками на пункт 4 статьи 218 ГК РФ, абзац 2 пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" и пункт 7 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020).

Конкурсный управляющий ЖСК "Парковый" и представитель комитета кредиторов ЖСК "Парковый" в отзывах на кассационную жалобу и в судебном заседании просили судебные акты оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения, сославшись на необходимость соблюдения принципа равенства всех кредиторов-пайщиков, вступивших в одинаковые правоотношения с должником.

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

Данный обособленный спор по существу сводится к распределению конкурсной массы ЖСК "Парковый". Требованием о признании права собственности на построенные жилые дома пайщики намеревались разрешить вопрос об исключении из конкурсной массы должника жилых домов, построенных кооперативом в том числе и за счет взносов этих пайщиков.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве по общему правилу все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет его конкурсную массу.

Удовлетворение требований кредиторов должника осуществляется за счет его конкурсной массы в порядке, установленном статьей 134 Закона о банкротстве, и на принципах равенства кредиторов, очередности и пропорциональности, основанных на идее справедливости.

Смысл указанных принципов заключается в том, чтобы равные по отношению к должнику кредиторы могли претендовать на равное и справедливое удовлетворение своих требований за счет распределения средств конкурсной массы между кредиторами пропорционально объему требований, включенных в реестр, от общей суммы задолженности. Если один из кредиторов (либо группа кредиторов) получает более полное удовлетворение требований, нежели другие, равные ему, то он без каких-либо оснований оказывается в преимущественном положении. Более того, этот кредитор получает преимущество за счет других кредиторов, так как удовлетворение его требований уменьшает размер конкурсной массы, что в условиях

недостаточности имущества должника для покрытия всех требований неизбежно влечет уменьшение размера удовлетворения требований прочих кредиторов.

Конституционный принцип равенства перед законом и судом (статья 19 Конституции Российской Федерации) гарантирует защиту от всех форм дискриминации при осуществлении прав и свобод, означает, помимо прочего, недопустимость введения не имеющих объективного и разумного оправдания ограничений в правах лиц, принадлежащих к одной категории (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях и т.п.). Кроме того, осуществление прав и свобод человека должно быть основано на принципе уважения чужих прав и свобод (часть 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации).

В данном случае помимо 10-ти пайщиков (Акуловой О.А. и других, являющихся заявителями по настоящему обособленному спору) в аналогичных правоотношениях с ЖСК "Парковый" состоят еще не менее 17-ти человек, о чем указано в обжалованных судебных актах. Все эти 27 человек заключали договоры с ЖСК "Парковый" в одно и то же время и на одних и тех же условиях, все вносили денежные средства. Иных кредиторов у ЖСК "Парковый" нет. В конкурсной массе ЖСК "Парковый" в настоящее время имеется девять построенных жилых домов на отведенных для них земельных участках. Иного имущества у должника нет. Эти обстоятельства участники обособленного спора не опровергали.

При таких обстоятельствах у судов не было оснований отдать предпочтение одним пайщикам перед равными им другими. Иное привело бы к полному удовлетворению требований 10-ти пайщиков и по существу к полному и безосновательному отказу в удовлетворении требований других 17-ти.

В данном случае банкротство ЖСК "Парковый" использовано как механизм реализации принципа равенства его кредиторов, позволяющий им (пайщикам в частности) объединиться для достижения общей цели. В создавшейся ситуации распределение имущества ЖСК "Парковый" по нормам Закона о банкротстве в равной степени защитит права на жилище всех граждан-пайщиков, а не одних за счет других. Поэтому суды правомерно отказали Акуловой О.А. и другим в признании права собственности на жилые дома, внесли определенность в правоотношения сторон и указали, что их требования наравне с другими подлежат оценке в денежной форме и должны рассматриваться по правилам статьи 100 Закона о банкротстве, то есть посредством включения в реестр требований кредиторов должника.

Доводы пайщиков о том, что жилые дома ими уже используются длительное время, не влияют на правильность выводов судов. Пайщики в суде не подтвердили ни законности вселения в эти дома, ни их право на приоритет по отношению к другим членам кооператива. В то же время эти обстоятельства могут быть приняты во внимание, если, например, собрание кредиторов должника решит в деле о банкротстве ЖСК "Парковый" заключить мировое соглашение (глава VIII Закона о банкротстве).

В связи с тем, что судебная коллегия не установила нарушений судами норм права при принятии обжалованных судебных актов, оснований для их отмены или изменения не имеется.

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

определила:

определение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.11.2022, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.01.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.03.2023 по делу № А32-45311/2017 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Самуйлов С.В.

Судья

Корнелюк Е.С.

Судья

Разумов И.В.