

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС17-12136

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 ноября 2017 г.

Резолютивная часть определения объявлена 14.11.2017.
Определение в полном объеме изготовлено 17.11.2017.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего судьи Попова В.В.,
судей Маненкова А.Н., Борисовой Е.Е.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Строительное управление-83 Мосфундаментстрой» в лице конкурсного управляющего Пороховой Анастасии Алексеевны на постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2017 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-179200/2015.

В судебном заседании приняли участие:
конкурсный управляющий закрытым акционерным обществом «Строительное управление-83 Мосфундаментстрой» Порохова А.А.;
представители закрытого акционерного общества «Строительное управление-83 Мосфундаментстрой»: Толмачев А.В.;
акционерного общества «Мосфундаментстрой-6»: Суворов С.С., Федоров А.П.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В., выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о понуждении закрытого акционерного общества «Строительное управление-83 Мосфундаментстрой» (далее – Строительное управление) осуществить действия по государственной регистрации перехода права собственности на здание общей площадью 248 кв. м. с кадастровым номером 77:02:00030022:1091, расположенное по адресу: г. Москва, ул.Илимская, д. 3Ж, стр. 2.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.01.2016 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2017 решение от 14.01.2016 отменено, исковое заявление оставлено без рассмотрения на основании пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2017 постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2017 отменено, дело направлено в суд апелляционной инстанции для рассмотрения по существу.

В кассационной жалобе Строительное управление просит отменить постановление суда округа по мотивам его незаконности и необоснованности, постановление суда апелляционной инстанции - оставить в силе.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12.10.2017 №305-ЭС17-12136 кассационная жалоба Строительного управления вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Общество просит оставить без изменения постановление окружного суда, считая его законным и обоснованным.

В судебном заседании представитель Строительного управления поддержал доводы жалобы, а представители Общества - доводы, приведенные в отзыве на нее.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, представленный суду письменный отзыв, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проверив в соответствии с положениями статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а принятое по делу постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2017 - отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Строительное управление (продавец) и Общество (покупатель) 01.03.2013 заключили договор купли-продажи здания общей площадью 248 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Илимская, д. 3Ж, стр. 2, стоимостью 10 668 000 рублей.

Денежные средства в полном объеме перечислены покупателем продавцу платежным поручением от 17.04.2013 № 8014.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.04.2015 по делу № А40-177466/2013 Строительное управление признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Общество, ссылаясь на уклонение продавца от государственной регистрации перехода права собственности на спорное здание, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Возражая против иска, конкурсный управляющий Строительного управления сослался на то, что объект недвижимости, право собственности на который у истца не возникло, включен в конкурсную массу и может быть реализован только в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Удовлетворяя требования Общества, суд первой инстанции исходил из необоснованного уклонения продавца от государственной регистрации перехода права собственности, установив, что реализация имущества состоялась задолго до принятия судом решения о признании продавца банкротом.

Отменяя решение и оставляя иск о понуждении ответчика к осуществлению действий по государственной регистрации перехода права собственности без рассмотрения, суд апелляционной инстанции руководствовался пунктом 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 126, статьей 100 Закона о банкротстве, разъяснениями, приведенными в пункте 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 Пленума ВАС РФ № 35) и исходил из того, что поскольку конкурсное производство в отношении ответчика открыто до принятия решения суда первой инстанции по настоящему делу, то заявленные требования подлежат рассмотрению в деле о банкротстве; с момента открытия конкурсного производства происходит трансформация

неденежного требования о передаче имущества в денежное требование по возврату оплаты, полученной по договору до возбуждения дела о банкротстве.

Суд апелляционной инстанции отметил, что обратный подход привел бы к тому, что требования Общества, носящие реестровый характер, были бы удовлетворены во внеочередном порядке, преимущественно перед требованиями иных конкурсных кредиторов Строительного управления, что противоречит законодательству о банкротстве.

Суд округа, посчитав, что суд апелляционной инстанции неправильно применил пункт 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отменил постановление и направил дело для рассмотрения по существу в суд апелляционной инстанции.

При этом окружной суд указал, что данная норма не подлежит применению к самостоятельным требованиям о понуждении к государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, которые сами по себе не являются требованиями имущественного характера.

Поскольку в рамках настоящего дела истец своих требований неимущественного характера не менял, суд округа пришел к выводу, что у суда апелляционной инстанции не имелось оснований для оставления искового заявления без рассмотрения со ссылкой на пункт 4 части 1 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Между тем окружной суд не учел следующее.

Пунктом 1 статьи 8.1 и статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации.

В силу пункта 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр.

В пункте 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что переход права собственности на недвижимость по договору купли-продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности переходит к приобретателю по договору с момента передачи вещи, если иное не установлено договором или законом. В отношении недвижимого имущества момент перехода права собственности императивно привязан к моменту регистрации такого перехода (пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку в силу пункта 2 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами, до государственной регистрации перехода права собственности к покупателю для третьих лиц собственником имущества остается продавец.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства

и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, из которой осуществляется удовлетворение требований конкурсных кредиторов должника.

По общему правилу с момента признания должника банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера трансформируются в денежные (пункт 1 статьи 126 Закона о банкротстве и разъяснения, приведенные в абзаце 2 пункта 34 постановления Пленума ВАС РФ № 35). Такие требования подлежат денежной оценке, рассматриваются по правилам статьи 100 Закона о банкротстве и удовлетворяются в общем порядке, предусмотренном статьями 134 и 142 Закона о банкротстве.

С учетом приведенных норм права и разъяснений Пленума ВАС РФ № 35 суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что заявленное Обществом после признания Строительного управления несостоятельным (банкротом) требование о государственной регистрации перехода права собственности на спорное здание, включенное в конкурсную массу должника, по сути, направлено на исключение этого объекта недвижимости из конкурсной массы.

Рассмотрение такого требования вне рамок дела о банкротстве недопустимо, поскольку в нарушение требований законодательства о банкротстве может привести к удовлетворению требований Общества во внеочередном порядке, преимущественно перед требованиями иных конкурсных кредиторов должника, которые вправе претендовать на удовлетворение своих требований за счет всего имущества должника, собственником которого он является.

Приведенные выводы соответствуют правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.06.2014 № 2826/14 и определениях Верховного Суда Российской Федерации от 18.08.2016 № 301-ЭС16-4180, от 26.12.2016 № 308-ЭС15-12123 и 17.10.2017 №305-ЭС17-12927.

Суд апелляционной инстанции, сделав правильный вывод о том, что требование Общества подлежит рассмотрению в рамках дела о банкротстве продавца – Строительного управления, на основании пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оставил иск Общества без рассмотрения.

Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия считает, что у суда округа не было предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены законного судебного акта суда апелляционной инстанции и направления дела для рассмотрения по существу в суд апелляционной инстанции, поэтому обжалуемое постановление суда округа, принятое с нарушением норм материального и процессуального права, следует отменить, а постановление апелляционного суда - оставить в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по

экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2017 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-179200/2015 отменить.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2017 оставить в силе.

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

В.В.Попов

Судья

А.Н.Маненков

Судья

Е.Е. Борисова