

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС18-5428

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 августа 2018 года

Резолютивная часть объявлена 13.08.2018.

Полный текст изготовлен 20.08.2018.

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

председательствующего судьи Капкаева Д.В.,
судей Кирейковой Г.Г. и Ксенофонтовой Н.А. -

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Удода Петра Леонидовича на определение Арбитражного суда города Москвы от 28.08.2017 (судья Никифоров С.Л.), постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2017 (судьи Порывкин П.А., Краснова Т.Б. и Сафронова М.С.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.02.2018 (судьи Мысак Н.Я., Голобородько В.Я. и Савина О.Н.) по делу № А40-180791/2016.

В судебном заседании приняли участие Удод П.Л., а также представители:

Удода П.Л. - Григорьев Е.В.;

Васильевой О.В. – Богдан В.В.;

финансового управляющего имуществом должника (Паламарчука Вадима Ивановича) Барина А.А. – Забабурин И.С.;

граждан Солодовченко Д.С., Филина С.П., Ристолайнен Л.И., Киреевой В.Н., Лукьяновой О.В., Тропиной И.В. – Блохин Г.И.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителей участвующих в обособленном споре лиц, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда города Москвы от 21.10.2016 в отношении Паламарчука Вадима Ивановича (далее также – должник) введена процедура реализации имущества гражданина.

Удод П.Л. обратился с заявлением о применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и о включении в реестр требований кредиторов должника о передаче жилых помещений (далее – реестр) его требования о передаче жилого помещения площадью 19,6 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Детская, д. 14, комната 18 (далее – комната).

Определением суда первой инстанции от 28.08.2017, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной инстанции от 19.10.2017 и округа от 14.02.2018, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе на указанные судебные акты, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Удод П.Л., ссылаясь на существенные нарушения судами норм права, просит их отменить.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В. от 28.06.2018 кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу финансовый управляющий имуществом должника просит оставить судебные акты без изменения как законные и обоснованные.

В судебном заседании Удод П.Л., его представитель, а также представитель Васильевой О.В. поддержали доводы кассационной жалобы. Представители финансового управляющего должником, граждан Солодовченко Д.С., Филина С.П., Ристолайнен Л.И., Киреевой В.Н., Лукьяновой О.В., Тропиной И.В. против удовлетворения жалобы возражали.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на нее, выслушав присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в обособленном споре лиц, судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов обособленного спора, между Паламарчуком В.И. и Удодом П.Л. заключен договор от 06.04.2010 № 18Д о совместном участии в инвестировании строительства жилого дома (далее – договор) на участке общей площадью 600 кв. м по вышеуказанному адресу. По условиям договора Удод П.Л. передает Паламарчуку В.И. денежные средства в размере 994 900 рублей, а последний обязуется по окончании строительства передать Удоду П.Л. в собственность жилое помещение – комнату.

Паламарчук В.И. является собственником вышеуказанного земельного участка (категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуальной жилой застройки).

Ссылаясь на то, что должник фактически осуществлял предпринимательскую деятельность в качестве застройщика, Удод П.Л. обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Разрешая настоящий спор, суды квалифицировали сложившиеся правоотношения сторон как вытекающие из договора о долевом участии в строительстве.

Вместе с тем, отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции, с выводами которого согласились суды апелляционной инстанции и округа, исходил из того, что Паламарчук В.И. как физическое лицо не является застройщиком по смыслу статьи 201.1 Закона о банкротстве, а спорный договор в установленном законодательством порядке не зарегистрирован.

Между тем судами не учтено следующее.

Параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве регламентирован порядок банкротства организаций – застройщиков многоквартирных домов, направленный на защиту прав граждан, принимающих участие в строительстве жилья.

По смыслу положений пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве и исходя из сложившейся судебной практики для признания за лицом статуса застройщика, помимо наличия общих признаков банкротства, необходимо соблюдение специальных условий, а именно:

- привлечение им денежных средств или иного имущества участника строительства;
- наличие к нему денежных требований или требований о передаче жилых помещений;
- объектом строительства выступает многоквартирный дом, который на момент привлечения денежных средств или иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию.

При этом правила параграфа 7 Закона о банкротстве применяются независимо от того, имеет ли лицо какие-либо права в отношении земельного участка или объекта строительства (пункт 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве). Равным образом не исключено признание застройщиком и того лица, которое является правообладателем названных объектов, но денежные средства напрямую не привлекает.

Такой подход к определению статуса застройщика обусловлен, в первую очередь, целью защиты прав участников строительства – лиц, профинансировавших возведение многоквартирного дома и справедливо рассчитывающих на получение встречного эквивалента в виде жилого помещения. Одной из основных целей включения в законодательство о несостоятельности специальных правил о банкротстве застройщика являлось создание эффективных механизмов, направленных на повышение вероятности исполнения обязательства перед дольщиками со стороны застройщика, в том числе посредством закрепления приоритетной очередности удовлетворения

требований граждан – участников строительства (пункт 1 статьи 201.9 Закона о банкротстве).

Именно для реализации названной цели должен разрешаться вопрос о допустимости применения упомянутых правил в каждом конкретном случае, в том числе в ситуации банкротства гражданина.

Судами установлено, что должник фактически привлекал денежные средства для строительства многоквартирного дома, являясь при этом собственником земельного участка, на котором возводились спорные объекты.

При таких условиях регистрация договора и отсутствие у должника-гражданина статуса индивидуального предпринимателя не должны приводить к снижению уровня правовой защищенности добросовестных участников строительства, в частности, к лишению их возможности воспользоваться эффективными механизмами, предусмотренными на случай банкротства застройщика.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, конституционный принцип равенства (статья 19 Конституции Российской Федерации), гарантирующий 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).

Неприменение в рассматриваемом случае правил о банкротстве застройщиков ставит кредиторов должника-гражданина в неравное положение с обладающими аналогичным статусом кредиторами юридического лица или индивидуального предпринимателя, что недопустимо.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов Удоды П.Л., в связи с чем обжалуемые судебные акты на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Поскольку вопрос о порядке и форме учета в реестре заявленного Удодом П.Л. требования не рассматривался, обособленный спор подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции. При новом рассмотрении спора суду в том числе следует учитывать, что применение правил параграфа 7 Закона о банкротстве и признание соответствующего требования обоснованным не зависят от наличия либо отсутствия у застройщика жилых помещений, подлежащих передаче.

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

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда города Москвы от 28.08.2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2017 и постановление

Арбитражного суда Московского округа от 14.02.2018 по делу № А40-180791/2016 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

Г.Г. Кирейкова

Судья

Н.А. Ксенофонтова