ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС20-4804 (7)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 ноября 2020 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Капкаев Д.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Андреева Андрея Анатольевича на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.06.2020 по делу № А56-96685/2015 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

у с т а н о в и л:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества «Новая Скандинавия» (далее – должник) Андреев А.А. обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений должника требований о передаче двух квартир и двух машино-мест.

Определением суда первой инстанции от 18.07.2019 требование о передаче квартир включено в реестр требований о передаче жилых помещений должника, требование о передаче машино-мест трансформировано в денежное и включено в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 10.02.2020 определение от 18.07.2019 отменено в части, в реестр требований кредиторов должника включено требование о передаче двух машино-мест.

Суд округа постановлением от 22.06.2020 отменил постановление от 10.02.2020 и оставил в силе определение от 18.07.2019.

В кассационной жалобе на постановление суда округа, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Андреев А.А., ссылаясь на существенные нарушения судом норм права, просит его отменить и оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

Изучив материалы истребованного дела, судья пришел к выводу о наличии оснований к передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, должник и Андреев А.А. заключили договоры от 10.12.2013 № 8-3-2013/О-34 и 8-3-2013/О-35 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (о передаче трехкомнатной и четырехкомнатной квартир), а также договоры от 27.10.2014 № 8-3-2014/П-19 и 8-3-2014/П-18 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (о передаче гаражей-стоянок). В соответствии с договорами от 27.10.2014 после ввода в эксплуатацию объекта участник долевого строительства при условии произведенной полной оплаты цены приобретает право на получение в собственность 1/28 доли в праве общей долевой собственности на объект долевого строительства, что соответствует частям объекта долевого строительства, расположенного в подземном гараже-стоянке с условными номерами 18 и 19 площадью 13,9 кв. м каждое.

Во исполнение обязательств по договорам от 27.10.2014 Андреев А.А. перечислил 1 200 000 руб. (по 600 000 руб. за каждый объект).

Должник обязательств по передаче квартир и машино-мест не исполнил, в связи с чем Андреев А.А. обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Разрешая спор в части передачи машино-мест, суд первой инстанции исходил из того, что требование Андреева А.А. о включении в реестр требований о передаче жилых помещений двух долей в нежилом помещении (машино-мест) подлежит трансформации в денежное, поскольку положения статей 201.1, 201.6, 201.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), направленные на социальную защиту прав участников строительства, не могут быть применены к нежилым помещениям.

Отменяя определение суда первой инстанции в части и удовлетворяя требование Андреева А.А. о передаче машино-мест, апелляционный суд указал, что к спорным правоотношениям по передаче машино-мест подлежит применению Закон о банкротстве в редакции Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 478-ФЗ)). При этом суд исходил из того, что расчеты с кредиторами не производились.

Соглашаясь с выводом апелляционного суда о необходимости применения к спорным правоотношениям Закона о банкротстве в редакции Закона № 478-ФЗ, суд округа вместе с тем отметил, что в силу подпункта 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве под нежилым помещением понимается помещение, площадь которого не превышает семи квадратных метров. Поскольку площадь истребуемых машино-мест превышает допустимую по закону площадь,

требование в этой части подлежит трансформации в денежное с включением в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

В кассационной жалобе Андреев А.А. указывает на неправильное применение судом округа положений подпункта 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве. По его мнению, к машино-местам требование об ограничении площади (не более 7 кв.м) не применяется.

Приведенные в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания и являются основанием для пересмотра обжалуемого судебного акта в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

о п р е д е л и л:

кассационную жалобу Андреева Андрея Анатольевича с делом № А56-96685/2015 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Рассмотрение кассационной жалобы назначить на 14 января 2021 года в 14 часов 00 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья

Д.В. Капкаев