

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-29244

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 июня 2022 г.

Резолютивная часть определения объявлена 16.06.2022

Полный текст определения изготовлен 23.06.2022

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Ксенофонтовой Н.А., судей Букиной И.А. и Капкаева Д.В. рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу публичного акционерного общества «Сбербанк России» на определение Арбитражного суда Воронежской области от 31.03.2021, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 26.10.2021 по делу № А14-13801/2016 о банкротстве гражданина Авакяна Сергея Грачевича,

В заседании приняли участие представители:

публичного акционерного общества «Сбербанк» (заявитель, кредитор) – Мешков А.С. по доверенности от 14.10.2021 № СРБ/709-Д, Сафонов Д.Н. по доверенности от 28.09.2021 № 907-Д, Суровяткина Н.Е. по доверенности от 30.09.2021 № 928-Д;

финансового управляющего Моисеенко А.А. – Качнов М.Э. по доверенности от 23.08.2021 № 1;

акционерного общества «СК ДОНСТРОЙ» (третье лицо) – Дмитрук А.С. по доверенности от 01.09.2021, Корсун Е.А. по доверенности от 10.01.2022, Лычкин П.Н. по доверенности от 14.03.2022.

Заслушав и обсудив доклад судьи Ксенофонтовой Н.А., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – банк) в дело о банкротстве Авакяна С.Г. (далее – должник) подало заявление о включении в

реестр основанного на кредитном договоре требования как обеспеченного залогом.

В качестве третьего лица к участию в споре привлечено акционерное общество «СК ДОНСТРОЙ» (далее – компания).

Заявление в части включения в реестр 116 534 965 рублей 54 копеек основного долга и 2 442 565 рублей 49 копеек процентов за пользование кредитными средствами рассмотрено отдельно и удовлетворено.

Спорное требование о признании залогового статуса указанных сумм выделено в отдельное производство и определением Арбитражного суда Воронежской области от 31.03.2021 в его удовлетворении отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 26.10.2021 определение от 31.03.2021 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе банк, ссылаясь на незаконное ограничение объема находящихся в залоге прав, неосновательное обогащение должника и кредиторов и неправильное применение правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации, просил судебные акты отменить и направить спорное требование на новое рассмотрение.

Определением от 20.05.2022 кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель финансового управляющего сообщил о назначении к рассмотрению судом общей юрисдикции связанного с настоящим спором дела и заявил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы, в отношении которого представители банка возражали, представители компании – полагались на усмотрение суда, судебная коллегия после заслушивания объяснений участников заседания по существу жалобы – определилась как о не подлежащем удовлетворению.

В выступлении представители банка поддержали доводы кассационной жалобы и просили о принятии судебного акта об удовлетворении спорного требования.

Представитель финансового управляющего не возражал против принятия решения по существу спорного требования.

Компания в отзыве и её представители в судебном заседании поддержали доводы кассационной жалобы банка и позицию его представителей об удовлетворении спорного требования.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзыве, выступлениях представителей участвующих в споре лиц, судебная коллегия считает, что судебные акты подлежат отмене, а спорное требование – удовлетворению.

Из материалов дела усматриваются и судами установлены следующие обстоятельства.

Согласно кредитному договору от 31.10.2014 № 43452 банк предоставил должнику кредит в сумме 123 500 000 рублей на инвестирование строительства квартиры, осуществляемого на основании заключенного с компанией и

подчиняющегося Федеральному закону 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 214-ФЗ) договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 31.10.2014 № ДС-647.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по договору № 43452 должник предоставил банку залог прав требования участника долевого строительства по договору № ДС-647 и залог строящейся квартиры, зарегистрированный в установленном порядке.

Ко дню рассмотрения судом первой инстанции спорного требования состоялись решение Никулинского районного суда города Москвы от 04.04.2019 по делу № 2-1403/2019 и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22.01.2021, в силу которых договор № ДС-647 признан расторгнутым, с компании в пользу должника взыскано 159 109 512 рублей долга и 103 665 150 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами.

Учитывая названные судебные акты и руководствуясь пунктом 2 статьи 453, пунктом 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды признали прекращение заложенных прав требования должника как участника долевого строительства в связи с прекращением договора № ДС-647, из которого эти права вытекают.

Между тем судами не учтено следующее.

Последствия расторжения договора долевого участия в строительстве предусмотрены Законом № 214-ФЗ и отличны от указанного в пункте 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации прекращения обязательств сторон вследствие расторжения или изменения договора.

В силу статьи 9 Закона № 214-ФЗ в определенных случаях участник долевого строительства вправе отказаться от договора или по его требованию договор может быть расторгнут судом, последствием чего является обязанность застройщика возратить участнику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами.

Права должника требовать от компании после расторжения договора № ДС-647 возврата вложенных в строительство квартиры денежных средств и уплаты процентов вытекают из закона и были подтверждены поименованными судебными актами.

Эти права находятся в залоге у банка и их реализация является предметом спорного требования банка.

Преимущественное перед другими кредиторами должника право банка на получение удовлетворения за счет денежных средств, причитающихся должнику от компании в связи с прекращением договора № ДС-647, следует из пункта 2 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, вывод судов о прекращении залога прав требования должника как участника долевого строительства противоречит закону и банку

неосновательно отказано в признании обеспеченным таким залогом включенного в реестр требования.

На день рассмотрения кассационной жалобы судьба договора № ДС-647 оказалась не решенной, учитывая направление дела № 2-1403/2019 на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции в связи с отменой судебных актов Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (определение от 12.04.2022 № 5-КГ21-186-К2).

От итога рассмотрения этого гражданского дела зависят права должника в отношении уже построенной квартиры, а следовательно, и права банка на реализацию залога квартиры.

К какому способу получения исполнения включенного в реестр требования банк вынужден будет прибегнуть – обращению взыскания на причитающиеся должнику как участнику долевого строительства денежные средства либо квартиру – не имеет значения для признания того, что требование банка имеет статус обеспеченного правами из договора № ДС-647 и подлежит удовлетворению в качестве такового.

При принятии обжалуемых судебных актов допущено неправильное применение норм права, поэтому, отменяя их на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия принимает решение об удовлетворении спорного требования банка.

Руководствуясь статьями 184, 291.13 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение Арбитражного суда Воронежской области 31.03.2021 по делу № А14-13801/2016, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 26.10.2021 по тому же делу отменить.

Требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» в размере 116 534 965 рублей 54 копеек основного долга и 2 442 565 рублей 49 копеек процентов за пользование кредитными средствами признать обеспеченными правами из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 31.10.2014 № ДС-647.

Определение вступает в законную силу с момента вынесения и может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в порядке надзора в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Н.А. Ксенофонтова

Судья

И.А. Букина

Судья

Д.В. Капкаев