

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС22-7163

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 июля 2022 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Паначева Леонида Геннадьевича на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 06.12.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.02.2022 по делу № А41-34210/2020 Арбитражного суда Московской области о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (далее – должник),

установил:

в рамках дела о банкротстве должника, к которому применены правила о несостоятельности застройщика, Паначев Л.Г. обратился в арбитражный суд с возражениями по результатам рассмотрения конкурсным управляющим его требования о включении в реестр о передаче жилых помещений.

Определением суда первой инстанции от 11.10.2021 в реестр включено требование Паначева Л.Г. о передаче 15 квартир общей оплаченной стоимостью 31 338 000 руб.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 06.12.2021, оставленным без изменения постановлением суда округа от 17.02.2022, названное определение отменено, Паначеву Л.Г. отказано во включении в реестр о передаче жилых помещений.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит обжалуемые судебные акты отменить.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 14.02.2014 между должником (застройщиком) и Паначевым Л.Г. (дольщиком, участником строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № СП-84/2014/ОП, по условиям которого застройщик обязался передать участнику строительства 15 квартир общей площадью 1 044,6 кв.м., расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 8 и № 22.

Поскольку застройщик свои обязательства не исполнил, Паначев Л.Г. в рамках настоящего дела о банкротстве обратился к конкурсному управляющему с заявлением о включении его требований в реестр о передаче жилых помещений.

Уведомлением от 28.01.2021 во включении требований в реестр конкурсным управляющим отказано, в связи с чем заявитель обратился в арбитражный суд с возражениями по настоящему обособленному спору.

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 201.1, 201.4, 201.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьи 4 Федерального закона 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» и, признав доказанным факт осуществления оплаты со стороны участника строительства по договору от 14.02.2014, включил его требования в реестр о передаче жилых помещений.

Отменяя определение от 11.10.2021, суд апелляционной инстанции сослался на положения статей 60, 201.1, 201.4, 201.9 Закона о банкротстве и отметил, что обстоятельства оплаты спорных квартир

не имеют правового значения при рассмотрении настоящего обособленного спора. Суд указал, что основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан – участников строительства как непрофессиональных инвесторов. Применение указанных правил должно быть направлено на достижение этой цели.

Суд сделал вывод, что очередность удовлетворения требований кредиторов устанавливается правопорядком исходя из степени значимости подлежащих защите интересов конкретной группы кредиторов, чьи требования не удовлетворены должником после вступления в правоотношения с последним. Граждане, вступившие в отношения с застройщиком и заключившие договор долевого участия в строительстве, преследуют цель удовлетворения своих потребностей, связанных с жильем. Последовательное изменение законодателем норм Закона о банкротстве (в том числе Федеральные законы от 29.07.2017 № 218-ФЗ, от 01.07.2018 № 175-ФЗ, от 25.12.2018 № 478-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 04.11.2019 № 359-ФЗ) в 2017-2019 годах позволяет сделать вывод о том, что в условиях банкротства застройщиков приоритет в защите и восстановлении нарушенных прав остается на стороне граждан. При этом суд отметил, что действующим законодательством ограничена до 120 кв.м. и площадь помещения, приобретаемого физическим лицом – участником долевого строительства (часть 2 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ).

Из этого суд сделал вывод, что граждане-инвесторы, вступившие в правоотношения с застройщиком и преследующие цель извлечения прибыли от такой деятельности, в условиях банкротства должника не могут получить удовлетворение в одной очереди удовлетворения с гражданами. В данном случае Паначев Л.Г. приобрел в совокупности 30 квартир (вопрос обоснованности требования по оставшимся 15 квартирам рассматривается в рамках иного обособленного спора). Таким образом, договоры участия в долевом строительстве Паначевым Л.Г. заключались с целью осуществления инвестиционной деятельности, а не в целях удовлетворения личных потребностей по улучшению жилищных условий, в силу чего кредитору не может быть предоставлена приоритетная защита в деле о банкротстве застройщика. Частные инвесторы сами несут ответственность и риски наступления неблагоприятных последствий (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При таких условиях суд апелляционной инстанции отказали Паначеву Л.Г. в удовлетворении заявленных требований. С этим выводом впоследствии согласился суд округа.

Выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами, заявитель приводит, в частности, следующие доводы.

Он отмечает, что суды фактически исходили из того, что для целей включения в реестр о передаче жилых помещений каждое заявление должно быть подвергнуто проверке на улучшение дольщиком жилищных условий. Однако в силу закона данная проверка не требуется, закон не связывает наличие права на получение квартиры в деле о банкротстве застройщика с наличием у кредитора иного жилого помещения.

По мнению Паначева Л.Г., судами апелляционной инстанции и округа ошибочно истолкованы положения статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ. Норма об ограничении возмещения площадью 120 кв.м. применяется только в случаях выплаты гражданам компенсации за счет государства, а не для целей установления их требований в реестре.

Также кредитор полагает, что суды ошибочно вывели его недобросовестность из факта приобретения более одной квартиры по договору долевого участия в строительстве. Такое поведение не отвечает признакам недобросовестности, предусмотренным статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

кассационную жалобу Паначева Леонида Геннадьевича с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на **15.08.2022 на 11 часов 30 минут (время московское)** в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Букина И.А.