



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 15-КГ24-3-К1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего      Марьина А.Н.,  
судей                                      Горшкова В.В., Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску прокурора Ленинского района г. Саранска, действующего в интересах неопределённого круга лиц, к ООО «СДС – Управление строительства», Барашкову Валерию Алексеевичу о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества и передаточного акта, возложении обязанности передать в муниципальную собственность социально значимый объект по кассационной жалобе Барашкова Валерия Алексеевича на определение Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г., апелляционное определение Верховного Суда Республики Мордовия от 27 июня 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя ООО «СДС – Управление строительства» Вершинина Р.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы и просившего судебные постановления отменить, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных постановлений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

прокурор Ленинского района г. Саранска, действуя в интересах неопределённого круга лиц, обратился в суд с названным иском к ООО «СДС

– Управление строительства» и Барашкову В.А., просил о расторгнуть заключённый между ответчиками договор купли-продажи недвижимого имущества и передаточный акт, возложить на Барашкова В.А. обязанность передать в муниципальную собственность городского округа Саранск социально значимый объект, с возмещением ему по договору купли-продажи за счёт местного бюджета его стоимости в размере 16 600 руб.

В ходе рассмотрения дела конкурсным управляющим ООО «СДС – Управление строительства» Фоминовым П.А. заявлено ходатайство о передаче дела для рассмотрения по подсудности в Арбитражный суд Республики Мордовия.

Определением Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г. в удовлетворении ходатайства отказано.

Решением Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г. иск прокурора удовлетворён.

Апелляционным определением Верховного Суда Республики Мордовия от 27 июня 2024 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г. определение суда первой инстанции от 9 апреля 2024 г. и апелляционное определение от 27 июня 2024 г. оставлены без изменения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 31 октября 2024 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене определения суда от 9 апреля 2024 г., апелляционного определения от 27 июня 2024 г. и определения кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 30 января 2025 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу решения суда первой инстанции, апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке 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 и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 4 декабря 2019 г. по делу № А39-8918/2018 ООО «СДС – Управление строительства» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Фоминов П.А.

Конкурсным управляющим Фоминовым П.А. проведены торги в форме конкурса по реализации имущества должника, в частности канализации, расположенной по ул. 1-я Набережная в г. Саранске, победителем которых признан Барашков В.А.

24 февраля 2022 г. между ООО «СДС – Управление строительства» и Барашковым В.А. заключён договор купли-продажи недвижимого имущества (канализации).

22 марта 2022 г. в соответствии с передаточным актом указанное имущество передано Барашкову В.А.

Отказывая в удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего ООО «СДС – Управление строительства» о передаче дела по подсудности в арбитражный суд, суд первой инстанции исходил из того, что характер спора и субъектный состав участвующих в нём лиц не свидетельствует о его подсудности арбитражному суду, поскольку спор возник из гражданских правоотношений, при этом материально-правовое обоснование заявленного в интересах неопределённого круга лиц прокурором требования не носит экономического характера.

С данными выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Суд апелляционной инстанции также указал, что прокурором заявлены требования, направленные на защиту неопределённого круга лиц, связанные с расторжением договора купли-продажи недвижимого имущества и передаточного акта и возложением обязанности передать в муниципальную собственность социально значимый объект с возмещением за счёт местного бюджета его стоимости, при этом предметом спора является нарушение порядка оформления в собственность социально-значимого объекта.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Как предусмотрено ст. 33 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматривает арбитражный суд по месту нахождения должника – юридического лица или по месту жительства гражданина (п. 1).

Заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику – юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем два миллиона рублей, к должнику-гражданину – не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трёх месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено данным законом (п. 2).

Согласно абзацу седьмому ст. 126 Закона о банкротстве все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пп. 1 и 1<sup>1</sup> ст. 134 данного закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

К таким требованиям относится заявленное прокурором требование имущественного характера о расторжении договора купли-продажи.

В ст. 131 Закона о банкротстве предусмотрено, что объекты коммунальной инфраструктуры, принадлежащие должнику, включаются в конкурсную массу.

Отчуждение этих объектов происходит в особом порядке с возложением на покупателей обязанности надлежащим образом содержать и использовать объекты в соответствии с их целевым назначением, а также исполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства (п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве).

Подобное ограничение по использованию имущества обусловлено в первую очередь публичным интересом, связанным с необходимостью сохранения статуса объектов для удовлетворения общественных потребностей.

В силу пп. 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> ст. 132 Закона о банкротстве гарантией последующего сохранения такого статуса служит обязанность участников торгов заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 данной статьи.

В связи с этим права и обязанности по договору купли-продажи названных объектов, заключённому по итогам торгов, возникают после подписания данного соглашения.

Нарушение условий соглашения со стороны покупателя влечет расторжение договора купли-продажи и связанного с ним соглашения с возвратом объектов в собственность муниципального образования (абзац второй п. 4<sup>2</sup> ст. 132 Закона о банкротстве).

Вместе с тем в соответствии с ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» отчуждение в частную собственность объектов централизованных систем

холодного водоснабжения и (или) водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

Указанный выше закон является специальным по отношению к Закону о банкротстве, поэтому поименованные в нём объекты не подлежат реализации в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, и возвращаются в собственность соответствующего публично-правового образования не обременёнными правом хозяйственного ведения.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 16 мая 2000 г. № 8-П, возврат объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения свободными от прав третьих лиц не должен осуществляться без компенсации со стороны их собственника, обеспечивающей баланс публичных и частных интересов. Заинтересованные лица, в частности арбитражный управляющий, вправе обратиться в суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, с требованием к собственнику имущества о компенсации уменьшения конкурсной массы в связи с прекращением права хозяйственного ведения с учётом того, что социальное предназначение данных объектов является таким обременением, которое снижает их рыночную стоимость.

Споры о возврате названных объектов в публичную собственность и (или) споры, связанные с выплатой компенсации за такой возврат, рассматриваются арбитражным судом в рамках дела о банкротстве должника.

Аналогичный подход к рассмотрению таких споров отражен также в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019), утверждённом Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27 ноября 2019 г.

Отказывая в удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего ООО «СДС – Управление строительства» о передаче дела по подсудности в арбитражный суд, суд первой инстанции данные положения закона не учёл.

Вывод суда о том, что ходатайство о передаче дела по подсудности подлежит отклонению по тому основанию, что требования прокурора основаны на положениях гражданского законодательства, также нельзя признать правильным.

Предпринимательская и иная экономическая деятельность в Российской Федерации регулируется гражданским законодательством, которым руководствуются арбитражные суды при отправлении правосудия.

При этом любые споры с участием субъекта экономической деятельности, связанные с осуществлением им таковой, носят экономический характер, хотя в силу своего субъектного состава и не всегда отнесены к компетенции арбитражных судов, что, в свою очередь, может быть также преодолено специальным законодательным регулированием.

Судом при разрешении вопроса о подсудности настоящего спора изложенное во внимание принято не было.

В настоящем случае судом первой инстанции при постановлении судебного акта не были соблюдены требования о его законности и обоснованности, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу определение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции для разрешения вопроса о передаче дела по подсудности.

Одновременно с этим также подлежат отмене как последующие решение Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 31 октября 2024 г.

Суду надлежит также обратить внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Прокурор, подавший заявление, пользуется всеми процессуальными правами и несёт все процессуальные обязанности истца, за исключением права на заключение мирового соглашения и обязанности по уплате судебных расходов (ч. 2 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом истцом в гражданском процессе является лицо, в интересах которого дело начато по заявлению лиц, обращающихся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц (с. 2 ст. 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Исходя из изложенного истцом в гражданском процессе является лицо, которое в случае удовлетворения исковых требований получает защиту своих интересов и получает определённые блага.

Настоящее исковое заявление подано прокурором в защиту интересов неопределённого круга лиц, однако в нём ставится вопрос о передаче недвижимого имущества в муниципальную собственность.

Какие именно права неопределённого круга лиц будут восстановлены при выборе прокурором такого способа защиты, в исковом заявлении не указано, и судом не установлено, хотя данный вопрос должен был быть прояснён на стадии принятия искового заявления к производству суда и последующей подготовки дела к слушанию.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г., апелляционное определение Верховного Суда Республики Мордовия от 27 июня 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г., а также решение Ленинского районного суда г. Саранска от 9 апреля 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 31 октября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи