



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 15-КГ25-3-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску прокурора Ленинского района г. Саранска в интересах неопределенного круга лиц к обществу с ограниченной ответственностью «СДС – Управление строительства» и 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 20 мая 2024 г., апелляционное определение Верховного Суда Республики Мордовия от 16 июля 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г., принятые по заявлению общества с ограниченной ответственностью «СДС – Управление строительства» о передаче дела по подсудности в Арбитражный суд Республики Мордовия.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Вершинина Р.В. – представителя конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «СДС – Управление строительства» Фомина П.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, а также прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., полагавшую кассационную жалобу оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Ленинского района г. Саранска в интересах неопределенного круга лиц обратился в суд с иском к ООО «СДС-Управление строительства» и Барашкову В.А. о расторжении заключенного между ответчиками договора купли-продажи недвижимого имущества и передаточного акта, возложении на Барашкова В.А. обязанности передать в муниципальную собственность городского округа Саранск социально значимый объект, с возмещением Барашкову В.А. за счет местного бюджета его стоимости по договору купли-продажи 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 20 мая 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением Верховного Суда Республики Мордовия от 16 июля 2024 г., в удовлетворении ходатайства отказано.

Решением Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 25 июля 2024 г., иск прокурора удовлетворен.

Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г. определение суда первой инстанции от 20 мая 2024 г. и апелляционное определение Верховного Суда Республики Мордовия от 16 июля 2024 г. оставлены без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2024 г. решение Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия от 25 июля 2024 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Барашкова В.А. поставлен вопрос об отмене определения Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г., апелляционного определения Верховного Суда Республики Мордовия от 16 июля 2024 г. и определения Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П. от 23 января 2025 г. отказано в передаче кассационной жалобы, изученной по материалам истребованного дела, для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 21 июля 2025 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 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 по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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 судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 11 декабря 2019 г. по делу № А39-8918/2018 ООО «СДС – Управление строительства» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Фоминов П.А.

Конкурсным управляющим проведены торги в форме конкурса по реализации имущества должника, в частности водопровода, расположенного 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. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества (водопровода).

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 нем лиц не свидетельствует о его подсудности арбитражному суду, поскольку спор возник из гражданских правоотношений, при этом материально-правовое обоснование заявленного в интересах неопределенного 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 неопределенного 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 счет 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 с постановлениями судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

Как предусмотрено статьей 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 (пункт 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 трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено данным федеральным законом (пункт 2).

Согласно абзацу седьмому пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пунктах 1 и 1¹ статьи 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.

Статьей 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 (пункт 4 статьи 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 пунктов 4¹ и 4² статьи 132 Закона о банкротстве гарантией последующего сохранения такого статуса служит обязанность участников торгов заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в пункте 4 данной статьи.

В связи с этим права и обязанности по договору купли-продажи названных объектов, заключенному 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 пункта 4² статьи 132 Закона о банкротстве).

Вместе с тем в соответствии с частью 1 статьи 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 нем объекты не подлежат реализации в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, и возвращаются в собственность соответствующего публично-правового образования не обремененными 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 учетом 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), утвержденном 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 учел.

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.

16 апреля 2025 г. прокурором Ленинского района г. Саранска подано заявление о пересмотре решения Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г. по новым обстоятельствам.

Определением Ленинского районного суда г. Саранска от 12 мая 2025 г. заявление прокурора удовлетворено, решение Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г. отменено.

Определением Ленинского районного суда г. Саранска от 23 мая 2025 г. дело передано для рассмотрения по подсудности в Арбитражный суд Республики Мордовия.

Поскольку вопрос о направлении дела по подсудности уже разрешен, принятие нового судебного постановления по ходатайству о передаче дела по подсудности не требуется.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение Ленинского районного суда г. Саранска от 20 мая 2024 г., апелляционное определение Верховного Суда Республики Мордовия от 16 июля 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30 августа 2024 г. отменить.

Председательствующий

Судьи