

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 309-ЭС19-15286 (4, 5)

г. Москва

25 февраля 2022 г.

Дело № А50-13214/2017

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив с материалами истребованного дела кассационные жалобы публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» и общества с ограниченной ответственностью «Электротехпром-ЭМУ» на определение Арбитражного суда Пермского края от 10.07.2021 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 по делу № А50-13214/2017 о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Компаунд Живаго»,

у с т а н о в и л :

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Компаунд Живаго» (застройщика; далее – общество) публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – фонд), сославшись на статью 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) обратилась в суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4219244:133 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектом незавершенного строительства.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 10.07.2021 заявление фонда удовлетворено: суд санкционировал передачу фонду прав застройщика на земельный участок со всеми неотделимыми улучшениями, включая объект незавершенного строительства, а также прав на проектную документацию; обязал фонд перечислить на специальный банковский счет общества

3 798 117 рублей 23 копейки для погашения текущих требований и требований кредиторов второй очереди удовлетворения; указал, что разность между совокупным размером требований участников строительства, по которым фондом будет осуществлена выплата возмещения, и стоимостью передаваемых ему прав застройщика составляет 145 861 909 рублей 25 копеек., в этой сумме требование фона признано подлежащим включению в реестр требований кредиторов общества.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Не согласившись с указанными судебными актами, фонд и общество с ограниченной ответственностью «Электротехпром-ЭМУ» (далее – компания) обратились Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, общество являлось застройщиком в отношении жилого комплекса, находящегося между улицами Уинской и Подполковника Галанова в городе Перми.

Фонд принял решение приобрести права застройщика на земельный участок, на котором возводился жилой комплекс, расположенные на нем объект незавершенного строительства, неотделимые улучшения этого земельного участка, права на проектную документацию, и о выплате возмещения участникам строительства в качестве встречного представления за получаемое имущество, права.

Разногласия между конкурсным управляющим обществом и фондом возникли относительно суммы текущих платежей, подлежащих перечислению фондом на специальный счет общества.

Управляющий исходил из того, что у общества после передачи имущества и прав фонду не останется других активов, за счет которых могут быть погашены текущие обязательства и требования кредиторов второй очереди удовлетворения, в связи с чем просил обязать фонд выплатить компенсацию в сумме, равной задолженности по всем текущим платежам и второй очереди реестра требований кредиторов.

Фонд настаивал на том, что вопрос о размере компенсации по текущим платежам урегулирован специально положениями пункта 5 статьи 201¹⁰, подпункта 1 пункта 9 статьи 201¹⁵⁻²⁻² Закона о банкротстве. К числу погашаемых за счет средств фонда текущих платежей отнесены только судебные расходы по делу о банкротстве, расходы на выплату вознаграждения конкурсному управляющему, оплату деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с Законом о банкротстве является обязательным (текущие платежи первой очереди удовлетворения – абзац второй пункта 2 статьи 134 Закона о банкротстве).

Суды частично согласились с позицией конкурсного управляющего, возложили на фонд обязанность погасить текущие платежи и требования кредиторов второй очереди удовлетворения, включая расходы на оплату услуг

лиц, привлечение которых управляющим хотя и не являлось обязательным с точки зрения Закона о банкротстве, но было необходимо для проведения процедуры конкурсного производства, в частности, расходы на оплату правовых и бухгалтерских услуг, требующихся для сопровождения деятельности управляющего (ввиду большого объема работы, подлежащей выполнению в рамках процедуры банкротства застройщика), расходы на аренду офисного помещения, используемого для хранения документов, приема граждан – участников долевого строительства, дачи им консультаций и разъяснений, расходы на ремонт ограждения незавершенного строительством объекта.

Компания является залогодержателем имущества, передаваемого фонду на основании статьи 13 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 договора участия в долевом строительстве жилого помещения (трехкомнатной квартиры), зарегистрированного в установленном порядке. Ее требование включено в реестр требований кредиторов общества.

Суть возражений компании по заявлению фонда сводилась к тому, что вследствие одного лишь факта передачи заложенного имущества фонду она не может быть лишена права на получение удовлетворения за счет этого имущества (на получение соответствующей денежной компенсации).

Данные возражения отклонены судами. Суды сослались на пункты 4 и 25 статьи 201¹⁵⁻²⁻² Закона о банкротстве, согласно которым ранее возникший в их пользу залог прекращается, а передача объектов застройщика фонду осуществляется без выплаты компенсации залоговым кредиторам, не являющимся участниками строительства, и без их согласия на передачу.

Между тем, при рассмотрении дела № А07-21667/2017 Арбитражного суда Республики Башкортостан и дела № А50-10848/2014 Арбитражного суда Пермского края Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что имеется неопределенность в вопросе о соответствии Конституции Российской Федерации:

положений частей 14 и 17 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-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» в той мере, в которой этими положениями в системе действующего правового регулирования допускается придание обратной силы нормам о прекращении залоговых прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, без выплаты им справедливой компенсации при передаче земельного участка, объекта строительства фонду в рамках дела о банкротстве застройщика;

положений пункта 5 статьи 201¹⁰, абзаца второго пункта 2 статьи 201¹⁵, подпункта 1 пункта 8 статьи 201¹⁵⁻¹ в той мере, в которой этими положениями не допускается погашение требований текущих кредиторов, не относящихся к

первой очереди удовлетворения текущих платежей, за счет фонда, являющегося приобретателем объектов застройщика в рамках дела о банкротстве.

Соответствующий запрос направлен в Конституционный Суд Российской Федерации (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.02.2022 по делу № А07-21667/2017 Арбитражного суда Республики Башкортостан и делу № А50-10848/2014 Арбитражного суда Пермского края).

При разрешении настоящего спора подлежат применению правовые нормы, регулирующие сходные отношения таким же образом, что и рамках дел, по которым направлен запрос. Поскольку правильное истолкование этих норм возможно лишь после разрешения Конституционным Судом Российской Федерации запроса судебной коллегии, имеются основания для приостановления производства по кассационным жалобам.

Руководствуясь статьями 143, 145 и 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

приостановить производство по кассационным жалобам публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» и общества с ограниченной ответственностью «Электротехпром-ЭМУ» на определение Арбитражного суда Пермского края от 10.07.2021 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 по делу № А50-13214/2017 до вступления в законную силу акта Конституционного Суда Российской Федерации по запросам, направленным определениями Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.02.2022 по делу № А07-21667/2017 Арбитражного суда Республики Башкортостан и делу № А50-10848/2014 Арбитражного суда Пермского края.

Судья

И.В. Разумов