

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 309-ЭС19-15286 (4, 5)

г. Москва

9 августа 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 несостоятельности (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 фонда 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.

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.

Между тем таких оснований по результатам изучения материалов истребованного дела и доводов кассационных жалоб не установлено.

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.

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.

Доводы кассационной жалобы фонда противоречат правовой позиции, выраженной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.07.2022 № 34-П (далее – постановление № 34-П), в связи с чем не имеется оснований для передачи его жалобы на рассмотрение судебной коллегии.

Компания, ссылаясь на то, что 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 сводится 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).

Постановлением № 34-П признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации части 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» во взаимосвязи с пунктом 11 статьи 201¹⁵⁻² Закона о банкротстве в той мере, в какой они в системе действующего правового регулирования не предусматривают необходимых правовых гарантий защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей земельного участка, объекта незавершенного строительства фонду.

Правовая позиция, изложенная Конституционным Судом Российской Федерации в упомянутом постановлении, применима и к настоящему делу.

Таким образом, компания не лишена возможности предъявить фонду самостоятельное требование о взыскании компенсации, предусмотренной пунктом 4 резолютивной части постановления № 34-П, инициировав новый обособленный спор в деле о банкротстве общества. Ввиду того, что в настоящее время не утрачена возможность восстановления и защиты нарушенных прав и законных интересов компании указанным способом, ее жалоба не подлежит передаче на рассмотрение судебной коллегии.

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

о п р е д е л и л :

отказать в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.В. Разумов