

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС18-11724 (25)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 августа 2022 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Корнелюк Е.С., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Министерства обороны Российской Федерации (далее – заявитель, министерство) на определение Арбитражного суда Московской области от 25.08.2021, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.03.2022 по делу № А41-36831/2012 о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества «Глобинвестстрой» (далее – должник),

установил:

в рамках дела о банкротстве должника министерство обратилось в суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника (далее – реестр) требования в размере 2 017 246 008 рублей, составляющего рыночную стоимость переданного должнику для строительства многоквартирного дома земельного участка ввиду невозможности его возврата в государственную собственность.

Определением Арбитражного суда Московской области от 24.07.2020 в порядке процессуального правопреемства министерство заменено на Федеральную налоговую службу России (далее – уполномоченный орган).

Определением Арбитражного суда Московской области от 21.10.2020, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2021, требование признано обоснованным и включено в четвертую очередь реестра.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2021 данные судебные акты отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При новом рассмотрении определением Арбитражного суда Московской области от 25.08.2021, оставленным без изменения постановлениями Десятого

арбитражного апелляционного суда от 13.10.2021 и Арбитражного суда Московского округа от 02.03.2022, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить названные судебные акты и направить обособленный спор на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Материалы дела истребованы из Арбитражного суда Московской области.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При изучении доводов кассационной жалобы по материалам истребованного дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для её передачи на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 09.12.2004 между 243 квартирно-эксплуатационным отделом 37 Воздушной армии Верховного главного командования (специального назначения) (войсковая часть 32487) министерства (далее – заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Компания Русская недвижимость и торговля» (далее – компания, инвестор) заключен инвестиционный контракт № 01-8/108 (далее – инвестиционный контракт) о застройке земельного участка (далее – земельный участок) площадью 42869 кв.м. с кадастровым номером 77:03:0006017:21, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новогиреевская, вл.5 и являющегося собственностью Российской Федерации (свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Росреестра по г.Москве от 29.07.2004 серия 77-АО № 108801) сроком до 31.12.2016. Инвестиционный проект заключался в сносе зданий и сооружений военного городка № 8, передислокации размещённых на нём организаций министерства с последующим возведением жилого комплекса ориентировочной площади 100139 кв.м. и общей жилой площадью не менее 62 100 кв.м.

24.03.2006 дополнительным соглашением № 01-8/9 к инвестиционному контракту компания была заменено на должника. В дальнейшем, заказчиком инвестиционного контракта стало министерство.

По условиям инвестиционного контракта в собственность Российской Федерации должны были быть переданы не менее 30% общей жилой площади инвестиционного объекта (не менее 18 630 кв.м.) и не менее 30 % общей коммерческой нежилой площади (не менее 4 486 кв.м.).

Должник, в свою очередь, обязался осуществить строительство объектов полностью за счёт собственных, заёмных средств и (или) привлечённых финансовых средств. Он же обязался подписать протокол исполнения

обязательств по инвестиционному контракту (пункты 3.2, 4.3.1, 6.3.1 и 6.3.14 инвестиционного контракта).

Инвестиционный контракт не расторгался, но ввиду неоднократных срывов сроков строительства и последующего банкротства должника, протокол предварительного распределения квартир в объекте сторонами подписан не был, согласованный объём площади инвестиционного объекта (жилого комплекса «Терлецкий парк») министерству не передан.

30.10.2014 между министерством и должником заключен договор аренды данного земельного участка № 141/3А3-77.

12.04.2017 в отношении должника введена процедура наблюдения с применением правил параграфа 7 «Банкротство Застройщиков» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

31.10.2017 должник признан банкротом, введена процедура конкурсного производства.

26.06.2019 (дата объявления резолютивной части) определением Арбитражного суда Московской области объект незавершенного строительства общей площадью 153 130, 7 кв.м., жилой площадью 93 136 кв.м., степенью готовности 30% и право аренды земельного участка переданы акционерному обществу «Мосотделстрой № 1» в целях завершения строительства.

Поскольку министерство не только не получило встречного исполнения в виде соответствующих площадей по инвестиционному контракту, но и лишилось земельного участка, 20.03.2020 оно обратилось в суд с заявлением о возмещении убытков и включении в реестр рыночной стоимости земельного участка. При определении размера требования министерство руководствовалось отчетом об оценке от 07.11.2019 № 1096/2019, подготовленном обществом с ограниченной ответственностью «АФК-Аудит».

Разрешая спор при новом рассмотрении, суды, руководствуясь положениями статей 71, 100, 142 Закона о банкротстве, пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» отказали во включении требования министерства в реестр.

Суды исходили из того, что анализируемый инвестиционный контракт не расторгнут, министерство продолжает быть собственником земельного участка, взыскивать арендную плату за его использование и настаивать на рассмотрении заявленного требования без каких-либо уточнений при недоказанности безусловной вины должника в причинении министерству ущерба в заявленном размере. Поскольку публичному собственнику причитается 30 % общей жилой и нежилой площади инвестиционного объекта суды резюмировали, что удовлетворение требования без его уточнения приведёт к двойному взысканию по одному и тому же обязательству (сначала – рыночной стоимости земельного участка в качестве ущерба от нарушения условий инвестиционного контракта, затем – доли помещений, которые причитаются министерству).

В поданной кассационной жалобе заявитель настаивает на том, что уточнение им требования нецелесообразно. Ввиду неполучения министерством встречного исполнения, невозможности возвращения земельного участка в ведение Российской Федерации и реализации причитающейся ей доли третьим лицам (дольщикам), право собственности заявителя нарушено должником, а его восстановление возможно только путём включения спорного требования о взыскании убытков в реестр.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, поэтому настоящую жалобу с делом следует передать на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

кассационную жалобу Министерства обороны Российской Федерации 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 17 октября 2022 года на 11 часов 00 минут**, в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15 зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.С. Корнелюк