

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС18-18368 (6)

г. Москва

6 февраля 2025 г.

Дело № А40-91655/2010

резюмирующая часть определения объявлена 23 января 2025 г.

полный текст определения изготовлен 6 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Разумова И.В.,

судей Корнелюк Е.С. и Самуйлова С.В., –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Тутыхина Игоря Михайловича на определение Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 8 августа 2024 г. по делу № А40-91655/2010.

В судебном заседании приняли участие представители:

Тутыхина И.М. – Спиридонова М.С. (по доверенности от 16 февраля 2024 г.), Хайдуков А.О. (по доверенности от 16 февраля 2024 г.);

публично-правовой компании «Фонд развития территорий» – Обухов Д.В. (по доверенности от 13 июля 2024 г.), Печенкин С.Н. (по доверенности от 7 августа 2024 г.).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения представителей Тутыхина И.М., поддержавших доводы кассационной жалобы, а также объяснения представителей публично-правовой компании «Фонд развития территорий», просивших в удовлетворении жалобы отказать, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Монолит-град-строй» (далее – общество), рассматриваемого по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Тутыхин Игорь Михайлович обратился в суд с заявлением о внесении в реестр требований участников строительства (далее – реестр) изменений, касающихся учета убытков в виде реального ущерба в сумме 6 366 000 рублей, причиненных нарушением обязательства по передаче Тутыхину И.М. жилого помещения.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2024 г. в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 июня 2024 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 8 августа 2024 г. определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Тутыхин И.М. просит указанные судебные акты отменить.

В отзыве на кассационную жалобу публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – фонд) просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2024 г. кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзыве на нее, объяснениях представителей участвующих в обособленном споре лиц, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия считает, что определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, в реестр определением Арбитражного суда города Москвы от 23 июля 2021 г. включено требование Тутыхина И.М. о передаче ему однокомнатной квартиры, общей площадью 46,4 кв. метра, оплаченная договорная цена которой составила 1 856 000 рублей.

Требование основано на договоре долевого участия в строительстве, заключенном Тутыхиным И.М. с обществом 29 июня 2009 г.

Впоследствии (26 января 2022 г.) на основании решения наблюдательного совета фонда от 25 декабря 2020 г. № НС26/2020 о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ) Тутыхину И.М. как участнику строительства выплачено возмещение в сумме 3 795 798 рублей 40 копеек.

Данная сумма возмещения исчислена на основании отчета оценщика, привлеченного фондом в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 13 Закона № 218-ФЗ.

Позже (2 февраля 2024 г.), сославшись на то, что в нарушение положений пункта 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве в реестре не была учтена вся сумма убытков в виде реального ущерба, причиненного кредитором нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения, Тутьхин И.М. обратился в суд с заявлением о внесении соответствующих изменений в реестр, определив дополнительную сумму убытков равной 6 366 000 рублей на основании подготовленного по его заказу отчета об оценке от 6 декабря 2023 г. Убытки определены кредитором как разность между текущей рыночной стоимостью готовой квартиры и ценой заключенного Тутьхиным И.М. в 2009 г. договора долевого участия в строительстве аналогичной квартиры.

Отказывая в удовлетворении заявления Тутьхина И.М., суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что в связи с выплатой фондом возмещения, предусмотренного статьей 13 Закона № 218-ФЗ, требования кредитора признаны конкурсным управляющим погашенными и исключены из реестра. Тутьхин И.М. перестал быть участником строительства, а потому не имеется оснований для удовлетворения его заявления о внесении изменений в реестр.

Суд округа поддержал выводы судов.

Между тем судами не учтено следующее.

Требование участника строительства о передаче ему в собственность жилого помещения на основании возмездного договора, заключенного с должником – застройщиком, учитывается в реестре (подпункты 3 и 7 пункта 1 статьи 201.1, статья 201.4 Закона о банкротстве). Одновременно с этим в реестре отражается и денежная сумма, подлежащая выплате участнику строительства на случай невозможности исполнения обязательства в натуре, а также для целей участия гражданина в собраниях кредиторов (подпункт 4 пункта 1, пункт 8.1 статьи 201.1 Закона о банкротстве). Денежное требование рассчитывается как сумма средств, уплаченных участником строительства по договору, заключенному с застройщиком, и величины удорожания жилого помещения, которое по условиям обязательства подлежало передаче. В свою очередь, удорожание определяется на день введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве застройщика (пункт 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве).

Таким образом, законом прямо определен момент, на который производится актуализация цены договора о передаче жилого помещения (на момент открытия первой процедуры банкротства в отношении застройщика). Такой порядок перерасчета цены согласуется с общим правилом, закрепленным в абзаце втором пункта 1 статьи 4 Закона о банкротстве, согласно которому состав и размер денежных обязательств, требований об оплате труда, обязательных платежей определяются на день введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве, то есть основан на равном подходе ко всем кредиторам по вопросу о моменте фиксации долга перед ними. В дальнейшем в связи с продолжающимся неисполнением должником обязательства предусмотрена выплата кредиторам компенсации в виде мораторных процентов, начисляемых на сумму основного долга по одним и тем же

правилам независимо от вида основного долга или статуса кредитора (пункт 4 статьи 63, пункт 2 статьи 81, пункт 2 статьи 95, пункт 2.1 статьи 126 Закона о банкротстве).

При таких обстоятельствах являются обоснованными возражения фонда об ошибочности расчета Тутыхин И.М., который представил отчет об оценке квартиры не на день введения первой процедуры банкротства в отношении общества, а на более позднюю дату.

Вместе с тем сама по себе эта ошибка не могла послужить основанием для отказа в удовлетворении заявления, поскольку Тутыхин И.М. не является лицом, обязанным инициировать проведение оценки.

Его заявление не являлось самостоятельным требованием. По сути, оно направлено на установление надлежащего денежного эквивалента обязательства застройщика передать вещь в натуре. Соответствующие действия по исчислению денежного эквивалента согласно пункту 7 статьи 201.4 Закона о банкротстве осуществляет конкурсный управляющий самостоятельно, без обращения участника строительства.

Коль скоро Тутыхин И.М. предъявил требование о передаче ему квартиры, оно было признано обоснованным и включено в реестр, предполагается, что в реестре на основании отчета подготовленного оценщиком, привлеченным конкурсным управляющим, автоматически должна была быть отражена и денежная сумма, рассчитанная по правилам пункта 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве на день введения первой процедуры банкротства.

Заявление Тутыхина И.М. нацелено на устранение неполноты записи реестра, которая, по его мнению, основывалась на цене, отраженной в договоре, и не была актуализирована.

При этом вопреки выводам судов получение Тутыхиным И.М. возмещения от фонда не свидетельствует о том, что он утратил все требования к обществу.

Так, фонд, в отличие от застройщика, не является стороной договора, заключенного с участником строительства, и поэтому не обязан компенсировать убытки в полном объеме по правилам статей 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации (с учетом особенностей, предусмотренных законодательством о банкротстве). Он, содействуя в разрешении кризисных ситуаций, осуществляет выплаты гражданам в ином размере – в размере, установленном Законом № 218-ФЗ и принятым во исполнение данного Закона актом Правительства Российской Федерации.

Если произведенная фондом выплата, оказалась меньше денежного эквивалента обязательства застройщика передать вещь в натуре, определенного в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве, то соответствующая разница должна быть сохранена в реестре как остаток требования участника строительства в деньгах. При этом правовых оснований для отнесения указанной разницы, равно как и мораторных процентов, к числу обязательств, исполняемых фондом, не имеется.

Упомянутая разница может возникать вследствие того, что размер выплат, предусмотренных Законом № 218-ФЗ, определяется иначе, чем сумма, включаемая в реестр. Так, механизм подсчета реального ущерба, указанного в пункте 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве и отражаемого в реестре, базируется на оценке по состоянию на день введения первой процедуры банкротства стоимости жилого помещения в объекте, строительство которого окончено. Тогда как при исчислении возмещения, выплачиваемого фондом, применяется иная методика, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» возмещения гражданам – участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений», предполагающая оценку стоимости жилого помещения, которое находится в объекте незавершенного строительства и будет достроено позднее, и производится эта оценка на другой день, имеющий привязку к дню принятия фондом решения о финансировании.

Разрешая спор, суды не проверили, имеется ли указанная положительная разница в настоящем случае, в связи с чем их вывод о необоснованности заявления Тутыхина И.М. представляется преждевременным.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, в связи с чем определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обособленный спор – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

на определение Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 8 августа 2024 г. по делу № А40-91655/2010 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий судья
судья
судья

И.В. Разумов
Е.С. Корнелюк
С.В. Самуйлов