

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 309-ЭС24-19443

г. Москва

дело № А07-16040/2023

Резолютивная часть определения объявлена 30 января 2025 г.  
Полный текст определения изготовлен 13 февраля 2022 г.

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

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,  
судей Поповой Г.Г., Чучуновой Н.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Миловский парк» на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 января 2024 г. и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 31 июля 2024 г. по делу № А07-16040/2023 Арбитражного суда Республики Башкортостан

по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Миловский парк» к некоммерческой организации Фонд Республики Башкортостан по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, о признании права собственности на долю в праве общей долевой собственности на часть объекта незавершенного строительства – семьдесят восемь квартир многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:619 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 4 литер 4-2, кадастровый номер объекта 02:47:101001:2595,

при участии в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

В судебном заседании приняли участие представители:  
общества с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Миловский парк» - Фоминых Д.В., Большакова О.Ю.;  
некоммерческой организации Фонд Республики Башкортостан по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства - Аллаярова Э.Д.;  
публично-правовой компании «Фонд развития территорий» - Скоромный С.П., Агафонова А.В.;  
прокурора Республики Башкортостан - Слободин С.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, представителя для участия в судебном заседании не направило, в связи с чем дело рассмотрено в порядке статьи 291<sup>10</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие его представителя.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., а также выступление представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### **УСТАНОВИЛА:**

в процессе рассмотрения дела № А07-40181/2022 общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Миловский парк» (далее - общество «СК «Миловский парк») уточнило искимые требования, в дополнение к заявленным требованиям просило признать право собственности на долю в праве общей долевой собственности на часть объекта незавершенного строительства:

- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:619 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 4 литер 4-1, кадастровый номер объекта 02:47:101001:2597 (56 квартир);

- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:618 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 11 литер 11-1, кадастровый номер объекта 02:47:101001:2604 (54 квартиры);

- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:618 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 11 литер 11-2, кадастровый номер объекта 02:47:101001:2606 (47 квартир);

- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:618 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 11 литер 11-3, кадастровый номер объекта 02:47:101001:2602 (102 квартиры);

- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:47:101001:618 по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка, квартал 11, литер 11-4 (46 квартир).

В связи с вводом в эксплуатацию двух многоквартирных домов (квартал 4 литер 4-1, квартал 4 литер 4-2) общество «СК «Миловский парк» уточнило исковые требования в части указанных объектов, просило признать право собственности на 78 квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, улица Аксакова, дом 3, а также 56 квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, бульвар Сиреневый, дом 4.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 4 мая 2023 г. произведена замена истца – общества «СК «Миловский парк» на его процессуального правопреемника – общество с ограниченной ответственностью «СтройЗемРесурс» (далее - общество «СтройЗемРесурс») в части исковых требований о признании права собственности на 55 квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, улица Аксакова дом 3, а также 46 квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, бульвар Сиреневый, дом 4.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30 мая 2023 г. в отдельное производство выделены исковые требования о признании за обществом «СК «Миловский парк» права собственности на:

1. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3741, общей площадью 57,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 3;

2. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3774, общей площадью 57,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 6;

3. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3715, общей площадью 46,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 15;

4. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3722, общей площадью 59,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 21;

5. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3732, общей площадью 71,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 30;

6. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3733, общей площадью 48,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 31;

7. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3734, общей площадью 59,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 32;

8. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3737, общей площадью 59,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика 4 64\_1598899 Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 35;

9. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3739, общей площадью 38,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 37;

10. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3743, общей площадью 77,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 40;

11. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3745, общей площадью 40,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 42;

12. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3746, общей площадью 59,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 43;

13. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3768, общей площадью 36,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 63;

14. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3775, общей площадью 57,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 69;

15. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3782, общей площадью 75,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 76;

16. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3783, общей площадью 40,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 77;

17. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3786, общей площадью 54,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 79;

18. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3787, общей площадью 75,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 80;

19. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3791, общей площадью 76,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика 5 64\_1598899 Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 84;

20. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3794, общей площадью 54,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 87;

21. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3795, общей площадью 46,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 88;

22. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3805, общей площадью 35,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 97;

23. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3699, общей площадью 40,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 99;

24. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3818, общей площадью 56,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 1;

25. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3819, общей площадью 38,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 19;

26. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3820, общей площадью 41,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 20;

27. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3823, общей площадью 39,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 23;

28. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3834, общей площадью 41,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 33;

29. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3853, общей площадью 56,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 50;

30. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3863, общей площадью 48,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика 64\_1598899 Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 59;

31. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3866, общей площадью 38,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 62;

32. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3877, общей площадью 59,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 72;

33. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3878, общей площадью 57,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 73;

- о признании за обществом «СтройЗемРесурс» права собственности на:

1. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3752, общей площадью 36,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 4;

2. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3763, общей площадью 36,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 5;

3. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3785, общей площадью 57,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 7;

4. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3796, общей площадью 36,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 8;

5. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3698, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 9;

6. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3711, общей площадью 57,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 11;

7. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3712, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 12;

8. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3714, общей площадью 58,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 14;

9. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3716, общей площадью 35,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 16;

10. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3717, общей площадью 59,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 17;

11. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3720, общей площадью 41,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 19;

12. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3721, общей площадью 36,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 20;

13. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3724, общей площадью 41,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 23;

14. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3725, общей площадью 35,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 24;

15. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3724, общей площадью 41,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 25;

16. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3727, общей площадью 41,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 26;

17. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3728, общей площадью 41,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 27;

18. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3731, общей площадью 59,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 29;

19. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3735, общей площадью 38,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 33;

20. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3736, общей площадью 41,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 34;

21. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3738, общей площадью 76,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 36;

22. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3740, общей площадью 41,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 38;

23. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3744, общей площадью 38,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 41;

24. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3749, общей площадью 56,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 46;

25. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3750, общей площадью 57,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 47;

26. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3751, общей площадью 36,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 48;

27. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3754, общей площадью 58,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 50;

28. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3755, общей площадью 57,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 51;

29. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3756, общей площадью 36,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 52;

30. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3757, общей площадью 36,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 53;

31. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3758, общей площадью 58,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 54;

32. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3759, общей площадью 57,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 55;

33. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3760, общей площадью 36,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 56;

34. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3762, общей площадью 58,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 58;

35. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3765, общей площадью 57,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 60;

36. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3766, общей площадью 57,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 61;

37. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3769, общей площадью 58,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 64;

38. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3770, общей площадью 56,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 65;

39. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3771, общей площадью 36,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 66;

40. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3772, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 67;

41. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3773, общей площадью 58,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 68;

42. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3776, общей площадью 36,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 70;

43. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3778, общей площадью 58,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 72;

44. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3780, общей площадью 40,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 74;

45. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3788, общей площадью 40,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 81;

46. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3789, общей площадью 38,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 82;

47. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3792, общей площадью 40,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 85;

48. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3793, общей площадью 38,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 86;

49. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3797, общей площадью 35,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 89;

50. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3800, общей площадью 41,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 92;

51. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3802, общей площадью 58,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 94;

52. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3803, общей площадью 40,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 95;

53. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3804, общей площадью 41,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 96;

54. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3700, общей площадью 41,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 100;

55. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3701, общей площадью 35,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, ул. Аксакова, д. 3, кв. 101;

56. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3829, общей площадью 76,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 2;

57. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3840, общей площадью 56,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 3;

58. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3862, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 5;

59. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3873, общей площадью 57,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 6;

60. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3884, общей площадью 56,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 7;

61. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3895, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 8;

62. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3808, общей площадью 36,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 9;

63. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3809, общей площадью 58,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 10;

64. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3810, общей площадью 56,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 11;

65. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3812, общей площадью 36,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 13;

66. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3816, общей площадью 59,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 17;

67. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3821, общей площадью 59,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 21;

68. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3825, общей площадью 59,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 25;

69. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3826, общей площадью 77,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 26;

70. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3827, общей площадью 38,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 27;

71. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3828, общей площадью 41,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 28;

72. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3830, общей площадью 59,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 29;

73. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3831, общей площадью 56,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 30;

74. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3832, общей площадью 76,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 31;

75. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3833, общей площадью 56,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 32;

76. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3836, общей площадью 57,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 35;

77. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3837, общей площадью 56,9 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 36;

78. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3838, общей площадью 36,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 37;

79. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3841, общей площадью 57,7 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 39;

80. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3843, общей площадью 34,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 41;

81. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3844, общей площадью 36,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 42;

82. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3846, общей площадью 57,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 44;

83. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3849, общей площадью 36,6 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 47;

84. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3850, общей площадью 36,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 48;

85. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3856, общей площадью 57,4 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 53;

86. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3857, общей площадью 57,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 54;

87. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3859, общей площадью 36,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 56;

88. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3860, общей площадью 57,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 57;

89. трехкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3861, общей площадью 71,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 58;

90. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3867, общей площадью 41,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 63;

91. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3871, общей площадью 41,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 67;

92. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3876, общей площадью 41,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 71;

93. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3880, общей площадью 56,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 75;

94. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3881, общей площадью 36,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 76;

95. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3882, общей площадью 36,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 77;

96. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3885, общей площадью 57,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 79;

97. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3887, общей площадью 36,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 81;

98. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3888, общей площадью 57,5 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 82;

99. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3889, общей площадью 57,1 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 83;

100. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3891, общей площадью 36,3 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 85;

101. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 02:47:101001:3892, общей площадью 58,0 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Уфимский, сельское поселение Миловский с/с, с. Миловка, Сиреневый б-р, д. 4, кв. 86.

Исковым требованиям, выделенным в отдельное производство, присвоен № А07-16040/2023.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (далее - Управление Росреестра), публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее - Фонд развития территорий).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 6 октября 2023 г. исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 января 2024 г. решение суда отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 31 июля 2024 г. постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «СК «Миловский парк», ссылаясь на нарушение судами норм материального права, просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2024 г. кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Прокуратура Республики Башкортостан, Фонд развития территорий и некоммерческая организация Фонд Республики Башкортостан по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства (далее - Фонд) направили в адрес Верховного Суда Российской Федерации отзывы, в которых указали на несогласие с доводами кассационной жалобы и просили оставить без изменения постановления судов апелляционной и кассационной инстанций.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального 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<sup>11</sup> АПК РФ).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что жалоба подлежит удовлетворению в силу следующего.

Судами при рассмотрении настоящего дела установлено, что между обществом с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» (застройщик, далее - общество «КилСтройИнвест») и гражданами - участниками долевого строительства были заключены договоры участия в долевом строительстве. Стоимость квартир в полном объеме уплачена участниками долевого строительства.

Решением суда от 27 февраля 2020 г. по делу № А07-21667/2017 общество «КилСтройИнвест» (застройщик) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Требования

физических лиц - участников долевого строительства включены в Реестр требований кредиторов.

В Государственном комитете Республики Башкортостан по строительству и архитектуре 27 сентября 2019 г. проведено рабочее совещание, на котором определен механизм восстановления прав граждан - участников долевого строительства жилого комплекса «Миловский парк» путем предоставления им жилых помещений в жилом комплексе «Молодежный». Предусмотрен перевод (переселение) граждан - участников долевого строительства из 393 квартир жилого комплекса «Миловский парк» в жилой комплекс «Молодежный» по схеме, в соответствии с которой граждане уступают права требования по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома обществу «СК «Миловский парк», а полученную от него оплату в виде выпущенных им векселей передают в счет оплаты за квартиры по договорам купли-продажи, заключенным с новым застройщиком - Фондом, который впоследствии передает полученные от граждан векселя обратно обществу «СК «Миловский парк» в качестве авансового платежа по договору о подключении (технологическом присоединении) строящихся объектов жилого комплекса «Молодежный» к сетям водоснабжения и водоотведения.

Во исполнение указанных договоренностей физическими лицами - участниками долевого строительства (цеденты) и обществом «СК «Миловский парк» (цессионарий) были заключены договоры уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Стоимость уступаемых прав требования оплачена цессионарием в полном объеме путем передачи гражданам выпущенных им векселей. Договоры уступки права требования зарегистрированы Управлением Росреестра. На все приобретенные по договорам купли-продажи квартиры в жилом комплексе «Молодежный» граждане зарегистрировали в установленном порядке право собственности.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24 декабря 2020 г. по делу № А07-21667/2017 (дело о признании несостоятельным (банкротом) первоначального застройщика - общества «КилСтройИнвест») удовлетворено заявление Фонда о намерении стать приобретателем имущества (имущественных прав) и обязательств застройщика - общества «КилСтройИнвест» перед участниками строительства.

Таким образом, Фонд является правопреемником по обязательствам застройщика - банкрота. Два многоквартирных жилых дома в жилом комплексе «Миловский парк», в соответствии с разрешениями от 30 декабря 2022 г. введены в эксплуатацию.

Поскольку ответчиком не выполнена обязанность по фактической передаче приобретенных истцами по договорам цессии квартир, последние обратились в арбитражный суд с требованиями по настоящему делу.

Удовлетворяя заявленные иски, суд первой инстанции, установив факт заключения обществом «СК «Миловский парк» с гражданами договоров уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома к несостоятельному застройщику,

условия которых были определены на уровне органа государственной власти Республики Башкортостан, не усмотрел в действиях общества «СК «Миловский парк» наличия инвестиционной цели. При этом суд указал, что цессионарий путем возмездного приобретения у граждан прав требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома при помощи выпущенных им векселей за счет своих средств обеспечил граждан жилыми помещениями без какого-либо эквивалентного встречного предоставления.

Учитывая факт внесения платы за приобретенные у физических лиц квартиры обществом «СК «Миловский парк» в полном объеме, суд первой инстанции указал на возникновение в связи с этим у ответчика встречного обязательства перед истцом по передаче квартир.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, руководствуясь подпунктом 2 пункта 1 статьи 201.1, статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), исходил из того, что юридические лица в силу норм указанного закона не относятся к категории участников строительства и законодательно лишены права на получение объектов долевого строительства, при этом требования к застройщику в натуральной форме могут иметь только участники строительства - физические лица. Также судом апелляционной инстанции указано, что законодателем предусмотрен дополнительный механизм реализации прав участников строительства многоквартирных домов на удовлетворение их требований к застройщикам-банкротам посредством содействия специально создаваемых федерального и региональных фондов. При этом фонды создавались для реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства (статья 21.2 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Суд апелляционной инстанции указал, что в рамках дела № А07-21667/2017 о банкротстве застройщика на рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступало заявление общества «СК «Миловский парк» о замене 109 граждан - участников строительства в реестре требований кредиторов о передаче жилых помещений, часть из которых является объектом спора по настоящему делу.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15 декабря 2020 г., оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 5 июля 2021 г. по делу № А07-21667/2017, заявление общества «СК «Миловский парк» удовлетворено. Однако, постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 10 декабря 2021 г. указанные судебные акты отменены, вопрос направлен на новое рассмотрение в суд первой инстанции. При этом суд округа указал, что поскольку учет граждан, в отношении которых судами произведено процессуальное правопреемство в настоящем споре, в реестре требований о

передаче жилых помещений непосредственно связан с их особым правовым положением в отношениях с застройщиком, установленным специальными правилами о банкротстве застройщиков, предоставляющей названной категории кредиторов особые гарантии защиты их прав и законных интересов, которые в настоящее время на общество «СК «Миловский парк» в силу его правового статуса как юридического лица не распространяются. Суд округа при рассмотрении дела № А07-21667/2017 указал на отсутствие достаточных оснований для установления требований общества «СК «Миловский парк» о передаче жилого помещения в приоритетной очереди реестра требований кредиторов должника. При новом рассмотрении заявление ООО «СК «Миловский парк» по существу рассмотрено не было, оставлено без рассмотрения ввиду неявки общества.

Таким образом, по мнению суда апелляционной инстанции, требования истцов на момент рассмотрения настоящего дела не были включены в реестр требований участников строительства для их удовлетворения Фондом, а сами истцы в силу положений статьи 201.1 Закона о банкротстве не обладали статусом участников долевого строительства.

Суд апелляционной инстанции, отказывая в удовлетворении требований по настоящему делу, также указал, что в ходе судебного разбирательства представитель общества «СК «Миловский парк» подтвердил, что целью заключения договоров цессии для общества «СК «Миловский парк» являлось, прежде всего, приобретение в рамках дела о банкротстве общества «КилСтройИнвест» имущества данного застройщика для завершения строительства объектов, что указывает на инвестиционный характер данных сделок. В рамках реализации установленного государством механизма по защите прав граждан - участников долевого строительства имущество застройщика-банкрота передано Фонду, который за счет бюджетных денежных средств завершил строительство этих объектов без участия истца. В материалах дела отсутствуют доказательства того, что общество «СК «Миловский парк» принимало участие в финансировании завершения строительства спорных многоквартирных домов.

Суд кассационной инстанции поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении спора не было принято во внимание следующее.

Как установлено судами в рамках рассмотрения дела № А07-21667/2017 о банкротстве общества «КилСтройИнвест», договоры участия в долевом строительстве между застройщиком и гражданами были заключены до 1 июля 2019 г., в том числе, первый договор участия в долевом строительстве - 16 сентября 2013г. При этом во всех договорах указывалась конкретная квартира с ее номером и площадью. Соответствующие обременения в соответствии с действующим законодательством внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Впоследствии в отношении квартир, указанных в договорах участия в долевом строительстве, гражданами и обществом «СК «Миловский парк» были

заключены договоры цессии, по условиям которых право требования исполнения Фондом обязательств по фактической передаче квартир перешли к истцу.

Как указано судами при рассмотрении настоящего дела права требований граждан по договорам участия в долевом строительстве были включены в Реестр требований кредиторов в рамках дела о банкротстве застройщика общества «КилСтройИнвест».

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24 декабря 2020 г. по делу № А07-21667/2017 было удовлетворено заявление Фонда о намерении стать приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств общества «КилСтройИнвест» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства в рамках дела № А07-21667/2017.

Таким образом, принимая обязательства застройщика-банкрота - общества «КилСтройИнвест» Фонд принял в том числе созревшие к тому моменту требования граждан - участников долевого строительства, включенные в Реестр требований кредиторов и переданные по договору цессии обществу «СК «Миловский парк».

В соответствии с частью 1 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Запрет уступки прав требований кредиторов, включенных в реестр требований в деле о банкротстве, законом не предусмотрен.

Как следует из установленных судами по делу фактических обстоятельств в данном конкретном случае уступка прав требования по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов была осуществлена в рамках реализации принятых на совещании 27 сентября 2019 г. в Государственном комитете Республики Башкортостан по строительству и архитектуре решений, определяющих механизм восстановления прав граждан - участников долевого строительства жилого комплекса «Миловский парк», застройщик которого признан судом несостоятельным (банкротом).

При этом судами не было установлено, а ответчиком не было доказано, что договоры цессии имели цель навредить другим кредиторам застройщика-банкрота или повлиять на процедуру его банкротства. Заявленные в судебном заседании представителями ответчика доводы о наличии аффилированности также ничем не были подтверждены.

Напротив, общество «СК «Миловский парк» намеревалось продолжить исполнение достигнутых на указанном выше совещании договоренностей по договору о подключении (технологическом присоединении) строящихся объектов жилого комплекса «Молодежный» к сетям водоснабжения и водоотведения, для чего ему, как пояснили в судебном заседании представители истца, требовались денежные средства, которые оно ожидало получить в результате исполнения Фондом, как новым застройщиком, обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Требования физических лиц - участников долевого строительства были включены при рассмотрении дела о банкротстве первоначального застройщика в реестр требований кредиторов, не выполнившего свои обязательства по строительству многоквартирных домов. Между тем истцы, получив по договорам уступки право требования уже включенного в реестр, заявили иск в отношении квартир в построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домах.

При рассмотрении настоящего дела в порядке общеискового производства у судов апелляционной и кассационной инстанций не имелось оснований для разрешения спора лишь через призму Закона о банкротстве, пренебрегая общими нормами гражданского права, регуливающими уступку прав требования.

Сам характер сложившихся между сторонами отношений с учетом осуществления обществом «СК «Миловский парк» платы по договорам цессии физическим лицам выпущенными им векселями, принятыми впоследствии от граждан Фондом без сомнений в их действительности в счет оплаты этими гражданами квартир в другом жилом комплексе «Молодежный», и возвращенных в результате истцу в счет оплаты произведенных им же работ по подключению (технологическому присоединению) строящихся объектов жилого комплекса «Молодежный» к сетям водоснабжения и водоотведения, позволяет прийти к выводу о наличии между сторонами спора определенных договоренностей, возникших на совещании в органе государственной власти субъекта в 2019 году, но нереализованных в итоге ответчиком с учетом его категоричного отказа в передаче обществу «СК «Миловский парк» спорных квартир.

В результате действий Фонда были нивелированы все достигнутые сторонами спора договоренности. Общество «СК «Миловский парк» не получило никакого экономического результата в результате своих действий по выпуску векселей и производству работ по подключению жилого комплекса к сетям водоснабжения и водоотведения, однако, намерено выполнить свои обязательства по подключению домов к сетям в полном объеме.

Судом первой инстанции указанная выше правовая позиция обоснованно была положена в основу принятого по делу решения.

На основании изложенного судебная коллегия полагает, что выводы судов апелляционной и кассационной инстанций по настоящему делу об отсутствии оснований для удовлетворения иска нельзя признать законными и обоснованными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем подлежат отмене на основании части 1 статьи 291<sup>11</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а решение суда первой инстанции – оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291<sup>11</sup>–291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 января 2024 г. и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 31 июля 2024 г. по делу № А07-16040/2023 Арбитражного суда Республики Башкортостан отменить.

Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 6 октября 2023 г. по тому же делу оставить в силе.

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

Г.Г. Попова

Н.С. Чучунова