

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС21-26084 (9)

г. Москва

29 мая 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы на определение Арбитражного суда города Москвы от 7 мая 2025 г., постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 августа 2025 г. и Арбитражного суда Московского округа от 23 декабря 2025 г. по делу № А40-266163/2019,

### у с т а н о в и л :

в рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Брод-Эстейт» (далее – должник, общество «Брод-Эстейт») его конкурсный управляющий и Мясоедова Светлана Николаевна обратились в суд с заявлениями, в которых просили изменить очередность удовлетворения требований Департамента городского имущества города Москвы (далее – департамент), включенных в реестр требований кредиторов должника (далее – реестр), понизив ее и признав требования департамента подлежащими удовлетворению в четвертую очередь.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 7 мая 2025 г. разногласия разрешены путем изменения очередности удовлетворения требований департамента с третьей на четвертую.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 августа 2025 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 23 декабря 2025 г. оставил без изменения определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Департамент обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит отменить указанные судебные акты.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке

кассационного производства являются существенные нарушения норм материального и (или) 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).

В кассационной жалобе департамент ссылается на то, что, по его мнению, такого рода существенные нарушения норм права допущены судами.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, закрытым акционерным обществом «СтройМетРесурс» (далее – общество «СтройМетРесурс») в 2002 г. начато строительство многоквартирных жилых домов. Оно заключило с гражданами договоры о привлечении их средств в строительство, приняв на себя обязательства о предоставлении жилья в построенных домах.

Решением Арбитражного суда Московской области от 29 апреля 2009 г. по делу № А41-21110/2007 общество «СтройМетРесурс» признано банкротом.

Правопреемником общества «СтройМетРесурс» по реализации инвестиционного проекта стало общество «Брод-Эстейт», заключившее с гражданами договоры о переводе на себя прав и обязанностей по сделкам, ранее заключенным с обществом «СтройМетРесурс».

Впоследствии (23 сентября 2020 г.) общество «Брод-Эстейт» также признано банкротом. Настоящее дело о его несостоятельности рассматривается по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), регулирующим отношения в сфере банкротства застройщиков.

В рамках этого дела в реестр требований о передаче жилых помещений включены требования граждан о передаче им квартир как относящиеся к третьей очереди удовлетворения.

Мэром Москвы принято решение о восстановлении прав названных граждан путем строительства за счет бюджетных средств нового (замещающего) дома и предоставлении им квартир в данном доме.

Во исполнение распоряжения Правительства Москвы от 11 апреля 2023 г. № 231-РП после завершения строительства и ввода в эксплуатацию замещающего дома, департаментом с большей частью пострадавших граждан заключены договоры о предоставлении жилых помещений, а также договоры об уступке этими гражданами требований, в соответствии с которыми требования по договорам, заключенным с обществами «СтройМетРесурс» и «Брод-Эстейт», в полном объеме перешли к департаменту.

По заявлению департамента определениями Арбитражного суда города Москвы от 1 декабря 2023 г., 8 и 11 октября, 29 ноября, 20 декабря 2024 г. граждане, получившие жилье в замещающем доме, заменены в реестре на департамент.

В процедуре конкурсного производства, введенной в отношении общества «Брод-Эстейт», 24 июня 2024 г. состоялись торги по продаже объекта

незавершенного строительства, по результатам которых он реализован за 612 000 000 рублей.

Мясоедова С.Н. 28 марта 2025 г. и конкурсный управляющий обществом «Брод-Эстейт» 31 марта 2025 г. обратились в суд с заявлениями об изменении (понижении) очередности удовлетворения требований департамента, полученных им от граждан.

Разрешая спор, суды исходили из того, что требования департамента не могут конкурировать с требованием пострадавших граждан, не получивших от города Москвы замещающее жилье.

В кассационной жалобе департамент настаивает на отсутствии оснований для понижения очередности удовлетворения его требований. Ссылается на то, что его действия, предшествующие правопреемству, были направлены на восстановление и защиту пострадавших граждан в рамках программы поддержки за счет бюджетных средств и не имели инвестиционной цели. Департамент полагает, что обжалуемыми судебными актами нарушаются права города Москвы, который так же как и публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – фонд) восстановил нарушенные права граждан и поэтому к его требованиям по аналогии подлежали применению положения Закона о банкротстве об очередности удовлетворения требований фонда.

В отзыве на кассационную жалобу, ряд граждан, не получивших жилые помещения в замещающем доме, просят обжалуемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Приведенные в кассационной жалобе и отзыве на нее доводы заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, в связи с чем кассационную жалобу департамента с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

#### **о п р е д е л и л:**

кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы 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 6 июля 2026 года на 10 часов 00 минут** в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15 зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.В. Разумов