

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № 310-ЭС23-30060(12)

г. Москва
24 июля 2026 г.

Дело № А84-110/2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е. Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Департамента капитального строительства города Севастополя на постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 10 октября 2025 г. и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 11 февраля 2026 г. по делу № А84-110/2022 Арбитражного суда города Севастополя о несостоятельности (банкротстве) жилищно-строительного кооператива «Корабел»,

установил:

решением Арбитражного суда города Севастополя от 17 июня 2022 г. жилищно-строительный кооператив «Корабел» (далее – должник, ЖСК, кооператив) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура конкурсного производства с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Конкурсным управляющим должника утверждена Мардамшина Алсу Мирхатовна (далее – конкурсный управляющий).

Норемян Назик Гариговна (далее – заявитель, Норемян Н.Г.) обратилась в суд с заявлением о включении в реестр требований участников строительства требование о передаче однокомнатной квартиры № 6 площадью 44,4 кв. метра.

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 3 июля 2025 г. в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 10 октября 2025 г. определение суда первой инстанции отменено, заявление удовлетворено, требование Норемян Н.Г. включено в реестр требований участников строительства.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 11 февраля 2026 г. постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе Департамент капитального строительства города Севастополя (далее – департамент), участвующий в деле в качестве уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего контроль и надзор в области долевого строительства (пункт 1 статьи 201² Закона о банкротстве), просит обжалуемые судебные акты отменить в связи с допущенными судами существенными нарушениями норм материального и процессуального права и оставить в силе определение суда первой инстанции.

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 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

Изучив материалы истребованного из Арбитражного суда города Севастополя дела, принятые по делу судебные акты и доводы кассационной жалобы, суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судами, в деле о банкротстве кооператива Норемян Н.Г. обратилась в суд за включением в реестр участников строительства требования о передаче квартиры № 6 площадью 44,4 кв. метра (далее – квартира). В качестве обоснования своего требования заявитель представила договор № 1/1-6 о внесении паевых взносов на строительство квартиры, дополнительное соглашение к нему, а также справку об оплате паевого взноса и квитанцию к приходно-кассовому ордеру № 1/1-6. Все документы датированы 9 октября 2015 г. и подписаны от имени Папикяна Григора Оганесовича, бывшего на тот момент председателем кооператива (далее – Папикян Г.О.). Конкурсным управляющим, к которому

ранее обратился заявитель, во включении требования в реестр было отказано, в связи с чем возникли подлежащие разрешению судом разногласия.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции конкурсным управляющим заявлено о фальсификации договора № 1/1-6 о внесении паевых взносов на строительство квартиры и квитанции к приходно-кассовому ордеру № 1/1-6. Определением суда первой инстанции от 3 июня 2024 г. назначена комплексная судебно-техническая и почерковедческая экспертиза документов. Согласно заключению эксперта от 24 сентября 2024 г. № 18 подписи на указанных документах выполнены не Папикяном Г.О.

Кроме того, исследовав содержание договора № 1/1-6, суд первой инстанции установил, что в пункте 11 указан расчетный счет кооператива открытый только 22 декабря 2015 г. Установлено, что по проектным параметрам квартира предполагалась площадью 45,71 кв.м, однако в пункте 1.1 договора № 1/1-6 указана фактическая площадь построенного позже помещения (44 кв. м), которая на 9 октября 2015 г. не могла быть известна сторонам. Согласно реестру кооператива, размещенному в Единой информационной системе жилищного строительства, а также реестру членов ЖСК по состоянию на 1 апреля 2016 г., представленному должником в материалы гражданского дела, рассматривавшегося в суде общей юрисдикции, сведения о Норекиян Н.Г., как о пайщике, отсутствуют.

Спустя более двух лет с момента начала рассмотрения обособленного спора, 28 мая 2025 г., представителем заявителя в суд представлен второй экземпляр дополнительного соглашения № 1, подписанный Папикяном Г.О. Судом установлено, что в нем также содержатся сведения о расчетном счете кооператива, открытом позднее. Кроме того, в представленном документе, датированном 9 октября 2015 г., указаны паспортные данные заявителя в соответствии с паспортом гражданина Российской Федерации, который выдан ей 28 декабря 2016 г. Судом отмечено, что Норекиян Н.Г. является супругой одного из учредителей кооператива – Норекияна Артуша Альбертовича.

Анализируя стоимость договора, суд пришел к выводу, что договор о паевом участии заключен по цене ниже себестоимости и ниже рыночной стоимости жилья в Севастополе в 2015 году. При этом бывшими руководителями не переданы конкурсному управляющему и в настоящем деле отсутствуют доказательства внесения денежных средств заявителем в оплату пая.

Суд первой инстанции отказал в признании требования заявителя обоснованным, при этом руководствовался среди прочего положениями статей 10, 160, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 201⁴ Закона о банкротстве и исходил из того, что требования заявителя основаны на

сфальсифицированных документах, документально не подтверждены, денежные средства в оплату пая не внесены.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев апелляционную жалобу должника, определение суда первой инстанции отменил, заявление Норемян Н.Г. удовлетворил и включил в реестр требование о передаче квартиры. При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что представленный заявителем второй экземпляр договора № 1/1-6 и приложения к нему идентичны по содержанию, разница заключается лишь в реквизитах заявителя (паспортные данные и место регистрации), а также визуальных отличиях подписи Папикяна Г.О.

Суд апелляционной инстанции указал, что факт исполнения условий договора со стороны Норемян Н.Г. был подтвержден Папикяном Г.О. в судебном заседании апелляционной инстанции. К доводам об аффилированности суд апелляционной инстанции отнесся критически, отметив отсутствие у супруга заявителя права подписи документов от имени кооператива и возможности принимать какие-либо решения. Суд также признал установленным факт проживания Норемян Н.Г. в спорной квартире с 2016 г., что подтверждено приобщенными при рассмотрении апелляционной жалобы документами об оплате заявителем коммунальных услуг.

Суд округа, рассматривая кассационную жалобу управляющего, оснований для отмены судебного акта суда апелляционной инстанции не усмотрел.

В кассационной жалобе департамент обращает внимание на то, что поскольку договоры ЖСК с пайщиками не подлежали государственной регистрации, контролирующие должника лица, имевшие доступ к бланкам, печатям и учетным документам кооператива, имели возможность формировать новые требования к кооперативу в отсутствие реальной оплаты паевого взноса. В данном деле, по мнению департамента, судами апелляционной инстанции и округа ошибочно не придано значение отсутствию в деле доказательств оплаты пая заявителем. Департамент в кассационной жалобе также особенно отмечает, что суд апелляционной инстанции обосновал признание реальности договора между кооперативом и заявителем тем, что бывший председатель кооператива Папикян Г.О. в судебном заседании подтвердил факт заключения договора и внесения денежных средств заявителем. Однако из протокола судебного заседания суда апелляционной инстанции следует, что в заседании участвовало иное лицо – Папикян О.П., тогда как Папикян Г.О. в судебных заседаниях участия не принимал.

Учитывая изложенное, доводы департамента о существенном нарушении судами норм материального и процессуального права, которые повлияли на

исход настоящего дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита его нарушенных прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности, заслуживают внимания, в связи с чем жалобу 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 291⁶ и статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу Департамента капитального строительства города Севастополя с делом № А84-110/2022 Арбитражного суда города Севастополя 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 24 августа 2026 года на 10 часов 00 минут (время московское) в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е. Е. Борисова