

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС26-2720 (2)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 августа 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд, заявитель) на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29 января 2026 г. по делу № А21-14563/2019 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Ситистрой-Комфорт» (далее – должник, общество «Ситистрой-Комфорт»),

установил:

в рамках дела о банкротстве общества «Ситистрой-Комфорт» Фонд обратился с заявлением о разрешении разногласий с конкурсным управляющим по вопросу включения требования в размере 32 349 658 руб. 79 коп. в реестр требований кредиторов должника.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 3 июня 2025 г. в удовлетворении заявления Фонда отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19 сентября 2025 г. определение суда первой инстанции отменено, принят новый судебный акт об обязанности конкурсного управляющего отразить в реестре требований кредиторов должника требования Фонда, приобретенные в результате осуществления выплаты возмещения, в размере 32 349 658 руб. 79 коп.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29 января 2026 г. постановление суда апелляционной инстанции отменено, оставлено в силе определение суда первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит обжалуемое постановление суда округа отменить, оставив в силе постановление суда апелляционной инстанции.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 12 ноября 2019 г. возбуждено дело о банкротстве общества «Ситистрой-Комфорт», 5 декабря 2019 г. (3 декабря 2019 г.) в отношении должника открыта процедура конкурсного производства, применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

30 декабря 2020 г. наблюдательным советом Фонда принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества «Ситистрой-Комфорт».

Определением от 5 марта 2021 г. удовлетворено заявление Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калининградской области о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок и проектную документацию.

Определением от 8 февраля 2022 г. в третью очередь реестра требований кредиторов должника включено требование Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калининградской области в размере 5 531 010 руб., составляющее разницу между размером требований участников строительства, включенных в реестр, и стоимостью прав застройщика на земельный участок с неотделимыми улучшениями.

25 декабря 2023 г. наблюдательным советом Фонда принято решение об изменении способа восстановления прав участников строительства на выплату им возмещения.

Определением от 30 сентября 2024 г. произведена процессуальная замена Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калининградской области на публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» в размере требований 5 531 010 руб.

12 марта 2025 г. Фонд обратился к конкурсному управляющему с требованием внести в реестр требований кредиторов должника его требования, приобретенные в результате осуществления выплаты возмещения, в размере 32 349 658 руб. 79 коп., поскольку в 2024 году участникам строительства выплачено возмещение в сумме 58 706 668 руб. 79 коп., рассчитанное с учетом принятого решения об изменении способа восстановления прав граждан – участников строительства.

Поскольку конкурсный управляющий данное заявление отклонил, Фонд обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении заявления Фонда, указал, что к моменту выплаты возмещения гражданам (2024 год) должник уже не имел ни прав на земельный участок, ни обязательств перед участниками строительства, а право на замену в реестре по таким обязательствам Фонд уже реализовал ранее посредством включения суммы в размере 5 531 000 руб.

Суд апелляционной инстанции, отменяя определение суда первой инстанции и признавая заявление Фонда обоснованным, руководствовался правовой позицией, изложенной в пункте 35 обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 г., утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2023 г., и исходил из того, что при восстановлении прав граждан – участников строительства путем выплаты возмещения разница, образовавшаяся в связи с осуществлением такой выплаты, подлежит включению в реестр требований кредиторов должника, в том числе, и в случае изменения решения о порядке восстановления прав участников строительства.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции, поддержал выводы суда первой инстанции и дополнительно указал, что первоначальную компенсацию следовало определять так, как если бы объект недвижимости был продан на торгах в процедуре банкротства и вырученные от продажи средства распределялись бы в соответствии с законодательством о банкротстве между всеми залогодержателями, но в размере, не превышающем 50 %

от размера их требований к застройщику. Кроме того, суд округа отметил, что выплата возмещения участникам строительства является публично-правовым обязательством Фонда и не может возлагаться на кредиторов должника–застройщика.

Выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами, Фонд ссылается на нарушение судом округа материальных норм права, а именно положений пунктов 3⁶, 3¹⁵ статьи 13¹ Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пункта 1² статьи 201⁹ Закона о банкротстве, и полагает, что денежное требование в размере 32 349 658 руб. 79 коп. подлежит довлению в реестр требований кредиторов должника.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

кассационную жалобу публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 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 12 октября 2026 г. на 10 часов 00 минут (время московское)** в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.А.Букина