



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-12342(3)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.08.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Самуйлов С.В., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу конкурсного управляющего открытым акционерным обществом "Земли Московии" (далее – конкурсный управляющий)

на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.01.2022 по делу № А40-253090/2016 о банкротстве открытого акционерного общества "Земли Московии",

установил:

общество "Земли Московии" являлось застройщиком и на земельном участке общей площадью 127.266 кв.м с кадастровым номером 50:23:0110224:78, расположенном в городском поселении Раменское, Раменского района Московской области, осуществляло строительство многоквартирных домов № 1 и № 8.

27.12.2016 возбуждено дело о банкротстве общества "Земли Московии", 29.11.2017 применены правила о банкротстве застройщиков, 25.12.2019 оно признано банкротом.

В реестр требований кредиторов должника о передаче жилых помещений включены требования общества "Паритет" о передаче ему шести квартир в доме № 1 и четырех квартир в доме № 8.

17.02.2021 суд удовлетворил заявление унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Московской области" (далее - Фонд) о намерении стать приобретателем прав требования должника в рамках настоящего дела о банкротстве.

Расчеты с кредиторами третьей очереди не начаты.

28.06.2021 конкурсный управляющий потребовал исключить из реестра

требований кредиторов должника требования общества "Паритет" о передаче ему десяти квартир в домах № 1 и № 8, мотивировав тем, что требования общества "Паритет" включены в несуществующий реестр требований о передаче жилых помещений, который в деле о банкротстве должника не ведется, поскольку Фонда приобрел права и обязанности требования застройщика-банкрота в отношении участников строительства.

13.08.2021 суд первой инстанции удовлетворил заявление, исключил из реестра требования общества "Паритет" о передаче ему десяти квартир в домах № 1 и № 8 и включил требования общества "Паритет" в размере 22 079 768,95 руб. в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Суд исходил из того, что требование к застройщику в натуральной форме могут иметь только участники строительства, однако ни на дату открытия конкурсного производства в отношении должника (25.12.2019), ни на дату рассмотрения заявления общества (14.09.2020) последнее таковым не являлось по определению и его требования не подлежали включению в реестр требований участников строительства. Определяя очередность удовлетворения требований общества "Паритет", суд сослался на статью 201.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27.01.2022, определение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Апелляционный и окружной суды исходили из того, что дело о банкротстве застройщика возбуждено 27.12.2016; до 27.06.2019 юридическое лицо являлось участником строительства. Как следствие, оно вправе рассчитывать на погашение его требований в натуральном выражении.

Обстоятельств, указывающих на отсутствие оснований для дальнейшего нахождения требования общества "Паритет" в реестре требований кредиторов о предоставлении жилых помещений (реестре требований участников строительства) не имеется.

Выводы судов основаны на подпункте 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции, действовавшей до изменений, внесенных Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон № 151-ФЗ), а также на пунктах 16 и 17 статьи 16 Закона № 151-ФЗ.

В кассационной жалобе на данные судебные акты конкурсный управляющий поддерживает выводы суда первой инстанции и, исходя из содержания определения понятия застройщика и положений Закона № 151-ФЗ, настаивает на отсутствии у общества "Паритет" права на предоставление ему застройщиком жилого помещения в натуральной форме. Заявитель сослался

также отсутствие в деле о банкротстве общества "Земли Московии" реестра требований о передаче жилых помещений, на завершение процесса передачи прав и обязанностей должника как застройщика Фонду, а также на то, что Фонд не принял на себя обязательств застройщика перед обществом "Паритет" и не имеет обязательств по передаче жилых помещений юридическим лицам, а у общества "Земли Московии" нет и не будет никаких жилых помещений, которые оно могло бы передать обществу "Паритет".

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Приведенные доводы кассационной жалобы заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании.

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

определил:

кассационную жалобу конкурсного управляющего открытым акционерным обществом "Земли Московии" с делом № А40-253090/2016 Арбитражного суда города Москвы передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанной кассационной жалобы на 19 сентября 2022 г. на 11 часов 00 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья

Самуйлов С.В.