

Анонсы заседаний СК ВС РФ по экономическим спорам (банкротство).

1. Может ли юридическое лицо получить удовлетворение своих требований к застройщику о передаче квартир в натуральной форме, если дело о банкротстве застройщика возбуждено до вступления в силу изменений в ст. 201.1 Закона о банкротстве.

19.09.2022 в рамках дела № А40-253090/2016 о несостоятельности (банкротстве) застройщика АО "Земли Московии" состоится рассмотрение кассационной жалобы конкурсного управляющего на судебные акты апелляционной и кассационной инстанции, которыми было отказано в удовлетворении заявления управляющего об исключении из реестра требований кредиторов должника требования общества "Паритет" о передаче ему жилых помещений в натуральной форме.

Отказывая в удовлетворении заявления управляющего, апелляционный и окружной суды исходили из того, что дело о банкротстве застройщика возбуждено 27.12.2016; до 27.06.2019 (вступление в силу изменений в ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») юридическое лицо являлось участником строительства. Как следствие, оно вправе рассчитывать на погашение его требований в натуральном выражении.

По мнению заявителя жалобы 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. Управляющий ссылается также на 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".

https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/53c03824-cc12-4a3f-a169-c706ff3ed68e/f569cecf-715c-4faf-8185-66e897c7bf63/A40-253090-2016_20220810_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True

2. Подлежит ли прекращению залог прав на земельный участок в отношении лиц, имеющих требование к застройщику о передаче нежилых помещений коммерческого назначения.

26.09.2022 в рамках дела № А32-8916/2017 о несостоятельности (банкротстве) застройщика ООО «Радуга» состоится рассмотрение кассационных жалоб ППК "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" и Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае на постановление кассационного суда, которым отказано в удовлетворении заявления Фонда Краснодарского края об обязанности регистрирующий орган погасить в ЕГРН регистрационные записи залога на земельный участок в обеспечение обязательств застройщика перед лицами, заключившими договоры в отношении нежилых помещений коммерческого назначения.

Отказывая в удовлетворении заявления, окружной суд исходил из того, что применительно к вопросу о судьбе залога принимается во внимание понятие "участника строительства", содержащееся в законодательстве об участии в долевом строительстве многоквартирных домов (Закона № 214-ФЗ), а не в пункте 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве. По смыслу пункта 2 статьи 2, статьи 4 Закона № 214-ФЗ участниками долевого строительства являются лица, перед которыми у застройщика возникла обязанность передать в будущем как жилые, так и нежилые помещения. Как следствие, участниками строительства являются лица, заключившие с застройщиком договоры о приобретении как жилого, так и нежилого помещения, в том числе и коммерческого назначения.

По мнению заявителей жалоб, закон не обязывает фонды исполнять обязательства застройщиков банкротов в отношении лиц, имеющих требования по предоставлению нежилых помещений коммерческого характера. Оснований полагать, что эти лица отнесены к участникам долевого строительства, не имеется. Кредиторы по нежилым коммерческим помещениям являются залоговыми кредиторами четвертой очереди реестра кредиторов с денежными требованиями (подпункт 4 пункта 1 статьи 201.9 Закона о банкротстве), однако после передачи прав застройщика фонду они утрачивают право залога и их требования трансформируются в денежные обязательства на основании пункта 6 статьи 201.15.2 Закона о банкротстве.

Производство по кассационным жалобам было приостановлено до разрешения КС РФ запроса СК ВС РФ относительно неопределенности в вопросе соответствия пунктов 14 и 17 статьи 16

Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ Конституции РФ. После принятия КС РФ постановления от 21.07.2022 № 34-П производство возобновлено.

https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/93b0bde8-69ac-4035-b343-a4dd0da6fe3c/9115e0a7-db90-4236-bf6c-f874e3821250/A32-8916-2017_20220117_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True

3. Подлежит ли удовлетворению заявление Фонда о замещении должника в обязательствах по предоставлению жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений при наличии в реестре требований участников строительства - юридических лиц.

26.09.2022 в рамках дела № А41-92972/2018 о несостоятельности (банкротстве) застройщика АО "Строительно-Инвестиционный Холдинг" состоится рассмотрение кассационных жалоб конкурсного управляющего должника и ООО «Инвестпроект» на постановление апелляционного суда, которым отказано в удовлетворении заявления УНО "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Московской области" о замещении должника в обязательствах с участниками строительства в части обязательств перед юридическими лицами.

Отказывая в удовлетворении заявления в данной части, апелляционный суд исходил из того, что фонду могут быть переданы обязательства перед участниками строительства, которыми являются только физические лица. В данном вопросе подлежит применению понятие участника строительства, данное в подпункте 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции Закона № 151-ФЗ.

По мнению заявителей жалоб, юридические лица являются участниками строительства в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции до вступления до вступления в силу Закона № 151-ФЗ. Также, если юридические лица не являются участниками строительства, то заявление фонда о замещении застройщика-банкрота не могло быть удовлетворено в силу несоблюдения условия об отсутствии в реестре требований кредиторов должника требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок.

Производство по кассационной жалобе было приостановлено до разрешения КС РФ запроса СК ВС РФ относительно неопределенности в вопросе соответствия пунктов 14 и 17 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ Конституции РФ. После принятия КС РФ постановления от 21.07.2022 № 34-П производство возобновлено.

https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/8c5ca8e5-98bf-42aa-aa81-4e7963d06b18/eb92077f-4b0e-48a1-b71c-bf36ed0cdad4/A41-92972-2018_20220125_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True

4. Подлежат ли включению в конкурсную массу должника – собственника многоквартирного дома квартиры, предоставленные гражданам по договору социального найма.

29.09.2022 в рамках дела № А41-85213/2016 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Лесные поляны» состоится рассмотрение кассационных жалоб Маслова М.М. и Савельевой С.С. на судебные акты трех инстанций, которыми отказано в удовлетворении совместного заявления Забелиной И.А. и др. лиц об исключении из конкурсной массы общества многоквартирного дома и о передаче его администрации сельского поселения.

Отказывая в удовлетворении суды заявления суды сослались на статьи 131, 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и исходили из того, что право собственности на большую часть квартир в спорном объекте зарегистрировано за обществом, в связи с чем не усмотрели оснований для их передачи органу местного самоуправления, минуя процедуру реализации на торгах. Суды также сочли, что права физических лиц, зарегистрированных и проживающих в здании, не нарушены, поскольку право бессрочного пользования на условиях договора найма никем из участвующих в деле лиц не оспаривается и новый собственник станет наймодателем на условиях ранее заключенных договоров.

По мнению заявителей жалоб дом относится к жилищному фонду социального использования, в случае банкротства собственника он подлежит передаче органу местного самоуправления. Квартиры, находящиеся в многоквартирном доме, не подлежат включению в конкурсную массу. К сложившимся отношениям должны применяться положения Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/526a8e51-6e9e-432c-91a9-c0a55d3101e2/d954e59f-c1a9-4855-b96b-e61e67c072df/A41-85213-2016_20220808_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True

5. Относится ли фактическая передача материалов субподрядчику для выполнения работ к отношениям по купле-продаже, подлежащим оспариванию по банкротным основаниям.

29.09.2022 в рамках дела № А56-122126/2018 о несостоятельности (банкротстве) ЗАО «Управление-15 Метрострой» состоится рассмотрение кассационной жалобы ООО «СК «Базис» на судебные акты трех инстанций, которыми удовлетворено заявление конкурсного управляющего должника о признании недействительной сделки – двустороннего акта, которым уменьшена стоимость подлежащих оплате должником работ на сумму задолженности субподрядчика по оплате материалов, поставленных подрядчиком по товарным накладным.

Удовлетворяя заявление управляющего, суды сочли, что данный акт направлен на прекращение встречных денежных обязательств общества и компании зачетом, вследствие которого компания получила предпочтение в удовлетворении ее требования по отношению к требованиям других кредиторов общества по текущим обязательствам.

По мнению заявителя жалобы вывод суда о том, что оспариваемая сделка представляет собой зачет встречных денежных требований необоснован. В ситуации, когда подрядчик фактически передает материалы субподрядчику для выполнения работ, между ними не возникают отношения по купле-продаже. Оспариваемым актом оформлено завершающее сальдо встречных предоставлений в рамках одного подрядного правоотношения.

https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6e61c9ba-1e4c-4d87-9db7-b9d4296d0e5c/8a3cb924-f85e-4077-851b-0a01785ef182/A56-122126-2018_20220809_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True