

Обзор практики применения Верховным Судом Российской Федерации законодательства о банкротстве за июнь 2022 г.

1. О возможности взыскания убытков с конкурсного управляющего, не усмотревшего реальных перспектив в оспаривании сделки Должника.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Новая Волна», конкурсный управляющий должника обратился в суд с заявлением о взыскании с арбитражного управляющего Лобовой Т.В. убытков в размере 198 808 579,70 руб.

Определением суда первой инстанции от 02.06.2020 г., оставленным без изменений постановлениями судов апелляционной инстанции от 27.07.2021 г. и округа от 09.11.2021, с Лобовой Т.В. взысканы убытки в размере 44 464 579,20 руб.

Удовлетворяя заявленное требование суды нижестоящих инстанций исходили из того, что при осуществлении своих обязанностей конкурсного управляющего ООО «Новая Волна» Лобова Т.В. не предприняла мер к оспариванию договора залога от 12.01.2015 и соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество от 25.06.2015.

Разрешая спор, суды исходили из того, что факт ненадлежащего исполнения Лобовой Т.В. своих обязанностей установлен определением суда от 27.12.2018, которым подтвержден факт пропуска ею срока исковой давности на оспаривание указанных договоров. По этой причине суды пришли к выводу, что ее бездействие привело к утрате возможности пополнения конкурсной массы должника имуществом на сумму 44 464 579,67 руб., в связи с чем взыскали с нее убытки в указанном размере.

Отменяя судебные акты нижестоящих инстанций и отказывая в удовлетворении заявленных требований Верховный Суд Российской Федерации указал следующее.

Названные убытки могут быть взысканы только в случае, если имеются основания полагать, что, не будь пропущена исковая давность, существовала бы высокая вероятность удовлетворения требований о признании сделки недействительной.

В рассматриваемой ситуации суды фактически исходили из того, что спорные сделки в любом случае были бы признаны недействительными по специальным правилам законодательства о несостоятельности.

Однако указанный вывод следует признать ошибочным.

Настоящее дело о банкротстве возбуждено 25.04.2016.

Спорные договор залога и соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество заключены 12.01.2015 и 25.06.2015 соответственно, то есть более чем за полгода до возбуждения дела о банкротстве.

Следовательно, указанные сделки не могли быть оспорены по мотиву оказания кредитору предпочтения по правилам статьи 61.3 Закона о банкротстве. Даты заключения договоров относятся к периодам подозрительности, определенным статьей 61.2 этого Закона.

Основным признаком составов пункта 1 и 2 названной статьи является наличие вреда конкурсной массе, то есть несоответствие встречных предоставлений между контрагентом и должником, осуществленных не в пользу последнего.

Суды установили, что продавец передал покупателю заложенные оборудование и станки в счет погашения 44 464 579,20 руб. из суммы невозвращенного аванса. Судами не установлено, что переданное должником имущество стоило дороже названной суммы.

Кроме того, факт перечисления денежных средств в качестве аванса никем не оспорен, задолженность по возврату аванса в непогашенной части включена в реестр. Учитывая изложенное, спорные договоры не могли быть квалифицированы как причинившие вред кредиторам должника, у сделок отсутствовали признаки подозрительности, предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

2. О порядке исчисления срока исковой давности по требованию, возникшему в результате расторжения договора инвестирования в строительство.

В рамках дела о несостоятельности ООО «Девелоперская компания «Квартстрой» (далее – общество) ИП Дольник Г.И. обратилась в суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов общества требований в размере 14 475 098 руб. 36 коп. убытков, вызванных неисполнением обязательств по передаче ей помещения, а также реального ущерба в виде разницы между договорной ценой и текущей ценой помещения.

Судами трех инстанций в удовлетворении заявления отказано по следующим основаниям.

Дольник Г.И. подала 28.06.2019 г. в суд заявление о включении в реестр требований кредиторов.

Признавая требования Дольник Г.И. необоснованным, суды сочли, что она пропустила трехлетний срок исковой давности, который начал течь не позднее дня ввода делового центра в эксплуатацию (19.12.2014).

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты по следующим основаниям.

Заключенный Дольник Г.И. и обществом договор от 23.05.2011 является договором купли-продажи будущей недвижимой вещи. Если после возникновения оснований для расторжения договора купли-продажи будущей недвижимой вещи в связи с нарушением, допущенным продавцом, в течение некоторого периода времени воля обеих сторон сделки была направлена на сохранение объединяющей их обязательственной связи и предоставление должнику дополнительной возможности исполнить договор, у кредитора все это время (пока должник подтверждает намерение совершить в будущем действия, являющиеся предметом договора) имеются разумные ожидания относительно того, что он получит имущество в натуре, а потому по смыслу пункта 1 статьи 200 ГК РФ в указанный период срок давности по денежному требованию о возмещении продавцом убытков, причиненных не передачей недвижимости покупателю, не начинает течь.

Верховный Суд Российской Федерации отметил, что первоначальное требование Дольник Г.И. о передаче ей в собственность офисного помещения отлично от предъявленного в рамках настоящего спора денежного требования о возмещении убытков, возникших в связи с неисполнением обществом договорного обязательства, в частности, о возврате Дольник Г.И. денежных средств, уплаченных ею по договору от 23.05.2011, в связи с чем начало течения срока исковой давности исчисляется по иному.

Как установил Останкинский районный суд города Москвы, общество 23.06.2016 направило Дольник Г.И. уведомление о готовности к оформлению ее права собственности на офисное помещение, потребовав компенсировать расходы по изготовлению технических и кадастровых паспортов. Дольник Г.И. 30.06.2016 перечислила обществу 27 542 рубля 89 копеек. Таким образом, 23.06.2016 общество выразило волю на исполнение договорного обязательства по передаче вещи в натуре.

Поскольку, по крайней мере, 30.06.2016 у Дольник Г.И. не имелось оснований полагать, что общество не предоставит ей предусмотренное договором от 23.05.2011 исполнение путем передачи офисного помещения, срок давности по требованию о возмещении убытков, вызванных неисполнением упомянутого договорного обязательства, не мог начать течь ранее 30.06.2016. С иском о возмещении убытков (заявлением о включении соответствующего требования в реестр) Дольник Г.И. обратилась в суд 28.06.2019, то есть в пределах трехлетнего срока исковой давности.

Дело направлено на новое рассмотрение.

3. Рассмотрение вопроса об определении размера требований цессионария, который приобрел права требования к должнику и оплатил за цессию денежными средствами, предоставленными сопоручителями-бенефициарами Должника.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества «Союзинстрой» (далее - должник) общество с ограниченной ответственностью «Наследие» (далее - общество «Наследие») обратилось в арбитражный суд города Москвы с заявлением о включении требования в размере 325 086 916 руб. 30 коп. в реестр требований кредиторов должника (далее - реестр).

Определением суда первой инстанции от 31.05.2021, оставленным без изменения постановлениями судов апелляционной инстанции от 28.07.2021 и округа от 01.11.2021, требование включено в третью очередь реестра.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты.

Как установлено судами и следует из материалов обособленного спора, между ПАО КБ «Восточный» (далее - банк) и должником заключен договор поручительства от 28.11.2018, которым обеспечивается исполнение обязательства АО «Главзарубежстрой» по договору о предоставлении банковской гарантии от 28.11.2018 (далее - договор банковской гарантии), заключенного между последним и банком.

По договору банковской гарантии банк осуществил платежи от 23.06.2020 и от 29.07.2020 на общую сумму 264 635 234 руб. 96 коп.

На основании договора цессии от 11.12.2020 все права требования из договора банковской гарантии и договора поручительства перешли от банка к обществу «Наследие», стоимость уступки составила 150 000 000 руб.

Разрешая спор, суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исходили из перехода права требования к обществу «Наследие» и недоказанности аффилированности сторон.

Не соглашаясь с указанными выводами судов Верховный Суд Российской Федерации отметил следующее.

Приобретение обществом «Наследие» прав требования у банка за счет денежных средств, предоставленных Ледовским В.В. и Портновым Б.А., говорит о том, что фактически данное общество является транзитным звеном для получения бенефициарами группы необоснованных преимуществ в отношениях с третьими лицами. Таким образом, к обществу в контексте спорных отношений надлежит относиться так, как если бы на его месте действовали Ледовский В.В. и Портнов Б.А., являвшиеся поручителями по спорному кредиту.

По общему правилу, аффилированность лиц, предоставивших поручительство, презюмирует его совместный характер. За исполнение обществом «Главзарубежстрой» обязательства по банковской гарантии поручилось пять лиц: должник, Ледовский В.В., Портнов Б.А., общества «Базис 77» и «Зарубеждипстрой».

Следовательно, если бы обязательства исполнялись согласно первоначальным договоренностям, то статус кредиторов в правоотношении мог перейти к Ледовскому В.В. и Портнову Б.А. как совместным поручителям в случае погашения ими задолженности перед банком.

В такой ситуации у них возникло бы право предъявления регрессных требований к остальным сопоручителям в части исполненной суммы, которая соответствует доле последних в обеспечении обязательства, за вычетом доли, падающей на самих Ледовского В.В. и Портнова Б.А. Иными словами, размер регрессного требования исполнившего сопоручителя к другому в любом случае не может превышать сумму фактически понесенных им расходов на исполнение обязательства; из указанной суммы также вычитается доля в обязательстве, падающая на исполнившего сопоручителя.

Таким образом, сумма, которую общество «Наследие» как инструмент бенефициаров бизнеса вправе требовать с каждого из сопоручителей, образуется в результате деления фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательства (150 000 000 руб.), на количество поручителей. Иной подход – о реализации поручителем выравнивающего требования, рассчитанного исходя из полного размера требования кредитора, будет противоречить внутренним отношениям между совместными поручителями, в том числе существующим в их рамках охранительным обязанностям действовать добросовестно по отношению друг к другу, защищая имущественную сферу своего контрагента (пункт 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определение № 305-ЭС21-29686

4. О праве на обжалование КДЛ (бывшим директором) определения о включении требований кредитора в реестр требований кредиторов Должника.

Определением суда первой инстанции в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Статус» (далее – должник) в реестр требований кредиторов должника включены требования Семина В.А. в размере 1 013 200 руб.

Не согласившись с указанным определением суда, Долгих С.В., являвшийся директором должника, подал апелляционную жалобу.

Определением суда апелляционной инстанции апелляционная жалоба возвращена заявителю, определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Возвращая апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции исходил из того, что Долгих С.В., будучи лицом, в отношении которого подано заявление о привлечении к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, наделен правами и обязанностями участвующего в деле о банкротстве лица только в пределах рассмотрения обособленного спора по заявлению о привлечении его к субсидиарной ответственности, а поэтому у Долгих С.В. отсутствует процессуальное право на апелляционное обжалование определения от 14.07.2020 о включении требований кредитора в реестр.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила определение апелляционного суда по следующим основаниям.

Поскольку Долгих С.В., являвшийся директором должника, может нести последствия включения в реестр необоснованных требований, как контролирующее должника лицо в форме субсидиарной ответственности, заявитель при обращении в суд с апелляционной жалобой на определение суда о включении требования кредитора в реестр правомерно исходил из своей заинтересованности в должном формировании реестра требований кредиторов.

Контролирующее должника лицо, активно защищающее свои права в связи с возникновением обособленного спора по заявлению о привлечении его к субсидиарной ответственности, не может быть лишено возможности на обращение в суд с апелляционной жалобой на судебный акт о признании обоснованными требований кредиторов со ссылкой на отсутствие статуса основного участника дела о банкротстве в соответствии с положениями статьи 34 Закона о банкротстве. Если требование кредитора будет признано необоснованным, это приведет к уменьшению размера требований к должнику, а, следовательно, и к уменьшению размера возможной субсидиарной ответственности Долгих С.В. Иного способа защиты у контролирующего должника лица в рассматриваемом случае не имеется.

Поэтому Долгих С.В. правомерно и своевременно обратился с апелляционной жалобой после принятия заявления о привлечении его субсидиарной ответственности.

Вопрос о принятии к производству апелляционной жалобы Долгих С.В. направлен в апелляционный суд.

5. Рассмотрение вопроса о применении правил о банкротстве застройщиков к лицу, не имеющему права собственности на земельный участок, находящийся на нем многоквартирный дом и разрешения на строительство.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Грибоедова-Н» (далее – общество) признано банкротом, в отношении него открыта процедура конкурсного производства.

Кредитор Богатов В.С. подал ходатайство о применении к обществу правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Судами трех инстанций в удовлетворении заявления отказано.

В обоснование ходатайства о применении к должнику правил о банкротстве застройщиков Богатов В.С. сослался на то, что передал обществу денежные средства в счет оплаты по договору, поименованному договором об участии в долевом строительстве и предусматривающему передачу Богатову В.С. квартиры в строящемся многоквартирном доме.

Отказывая в удовлетворении ходатайства, суды исходили из того, что общество не имеет прав на земельный участок и находящийся на нем многоквартирный дом, строительство которого не завершено. Разрешение на строительство обществу никогда не выдавалось. В настоящее время многоквартирный дом, находящийся по указанному Богатовым В.С. адресу, не введен в эксплуатацию, но строительные работы в этом доме завершены, право собственности на все квартиры признано судебными актами за иными лицами, которые проживают в квартирах и зарегистрированы в них. Суды пришли к выводу о том, что общество не является застройщиком в том значении, которое придается этому термину Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Как указали суды, наличие обособленных споров между отдельными участниками долевого строительства обусловлено «двойными продажами» квартир в упомянутом доме.

Кроме того, суды констатировали, что ранее суд апелляционной инстанции уже отказывал в применении к обществу правил о банкротстве застройщиков.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты в части отказа в удовлетворении ходатайства Богатова В.С. о применении к обществу правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по следующим основаниям.

Из положений законодательства о несостоятельности следует, что отсутствие у общества разрешения на строительство, прав на земельный участок, фактическая ситуация, сложившаяся с признанием права собственности на квартиры в построенном доме и их заселением, не имеют правового значения для разрешения вопроса о возможности применения к обществу правил о банкротстве застройщиков. Равным образом, решение этого вопроса не зависит от того, какие возмездные договоры общество подписывало с гражданами, соглашаясь передать им квартиры, зарегистрированы эти договоры или нет, признавались ли они незаключенными или недействительными.

В соответствии с действующим законодательством указанные обстоятельства не должны влиять на уровень правовой защищенности граждан, вложивших свои сбережения в строительство жилья. Сама по себе невозможность передачи гражданам помещений в натуре, на возникновение которой сослались суды в рамках настоящего дела, не может лишить их права на получение денежного удовлетворения за счет имущества общества в составе требований, относящихся к третьей очереди удовлетворения, то есть приоритетно перед требованиями обычных кредиторов, погашаемых в четвертую очередь.

В связи с этим, судам следовало проверить наличие или отсутствие требований к должнику о передаче жилых помещений или особого рода денежных требований,

являющихся в силу подпункта 1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, основанием для применения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Дело направлено на новое рассмотрение.

Определение № 310-ЭС22-1867

6. Рассмотрение вопроса о переходе права требования к поручителю, погасившему требования кредиторов за счет третьего лица в рамках собственного дела о банкротстве.

Определением суда в реестр требований кредиторов должника включены требования банка.

Впоследствии в рамках данного дела Розов Д.М., являвшийся поручителем Должника, обратился в суд с заявлением о процессуальном правопреемстве с связи с погашением требований Банка в рамках дела о его личном банкротстве.

Судами трех инстанций в удовлетворении заявления отказано.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции квалифицировал действия Розова Д.М., являющегося мажоритарным участником общества, по подаче соответствующего заявления как совершенные со злоупотреблением правом. Суд указал на корпоративную природу его требования, а потому счел, что такое требование не может конкурировать с требованиями независимых кредиторов.

С данными выводами впоследствии согласились суды апелляционной инстанции и округа, дополнительно указав, что к Розову Д.М. не перешло право требования, поскольку в рамках дела о его банкротстве требования кредиторов погашены третьим лицом.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты по следующим основаниям.

В рассматриваемом случае Розов Д.М. ссылаясь на то, что обязательства должника по кредитному договору исполнены им как поручителем за счет денежных средств, предоставленных Ищенко Л.С.

Отклоняя данный довод, суды исходили из того, что погашение задолженности по кредиту осуществлено не за счет поручителя, а третьим лицом, в силу чего суброгация не состоялась.

Однако в силу общего правила пункта 14 статьи 113 Закона о банкротстве денежные средства Ищенко Л.С. считаются предоставленными Розову Д.М. на условиях договора беспроцентного займа. После предоставления займа денежные средства попали в имущественную массу Розова Д.М., который (в лице финансового управляющего) направил их на расчеты с кредиторами, в том числе с банком. Следовательно, состоявшееся исполнение обязательства перед банком должно квалифицироваться как осуществленное уже за счет средств самого поручителя, что, в свою очередь, влечет суброгацию. При этом источник средств, которые поручитель направил для исполнения этого обязательства, значения не имеет: это могли быть как его собственные средства, так и привлеченные (если только не имело место их транзитное движение).

При таких обстоятельствах выводы судов о том, что к Розову Д.М. не перешло право требования, а также о наличии в его действиях злоупотребления правом нельзя признать соответствующими закону.

Равным образом нельзя согласиться и с выводом судов относительно корпоративной природы спорного требования, поскольку исполнение поручителем, связанным с должником, долговых обязательств последнего в том числе за счет заемных средств, само по себе не свидетельствует о корпоративном характере этих правоотношений в смысле, придаваемом абзацем восьмым статьи 2 Закона о банкротстве.

В то же время при разрешении вопроса о процессуальной замене кредитора в реестре судам надлежит учитывать следующее.

Факт предоставления кредитной организации обеспечения от аффилированного с заемщиком лица не предопределяет то, каким образом должен быть разрешен вопрос об очередности погашения суброгационных требований поручителя.

Суды, констатировав исключительно аффилированность Розова Д.М. и должника, не проверили имущественное положение последнего в момент предоставления поручительства, в то время как установление данного обстоятельства является важным критерием понижения очередности. В случае, если данное обеспечение предоставлено не в условиях финансового кризиса общества, удовлетворение суброгационного требования понижению в очередности не подлежит.

Дело направлено на новое рассмотрение.

Определение № 305-ЭС22-81

7. Процентное вознаграждение конкурсного управляющего за пополнение конкурсной массы путем получения отступного не допускается.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ЗАО «ТПГК-Финанс» признано банкротом, в отношении должника введена процедура конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Врубель Е.Б.

20.03.2020 собрание кредиторов должника приняло решение о реализации указанных имущественных прав должника путем предоставления отступного.

21.07.2020 должник и банк заключили соглашение об отступном, по которому банку передана дебиторская задолженность, а банк перечислил в конкурсную массу 569 038 523,45 руб. для пропорционального удовлетворения требований остальных кредиторов, что и было сделано впоследствии.

По расчетам Врубеля Е.Б., представленным в суд первой инстанции, за счет перечисленных банком денежных средств погашено требований на 553 233 508,20 руб., то есть менее 25-ти процентов реестровых требований. В связи с этим он рассчитывал на процентное вознаграждение в размере 16 597 005,05 руб., то есть три процента от указанной суммы.

Банк настаивал на отсутствии оснований для вознаграждения, так как деятельность конкурсного управляющего не повлекла пополнение конкурсной массы, а денежные средства, уплаченные кредитором, получившим отступное, не учитываются в расчете процентов по вознаграждению.

Судами трех инстанций ходатайство удовлетворено в полном объеме.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты, а также отказала в удовлетворении ходатайства арбитражного управляющего об утверждении ему суммы процентов по вознаграждению за исполнение обязанностей конкурсного управляющего ЗАО «ТПГК-Финанс» по следующим основаниям.

Врубель Е.Б. не имел права на процентное вознаграждение, так как погашение требований кредиторов осуществлено исключительно за счет имущества, переданного в качестве отступного.

В рассматриваемом случае значительная стоимость имущества, переданного банку в качестве отступного и определенная по правилам пункта 5 статьи 142.1 Закона о банкротстве, может указывать на недостатки проведенных торгов, такие как высокая начальная цена продажи имущества на торгах; высокая минимальная цена, ниже которой имущество не могло быть продано на публичном предложении («цена отсечения»); отсутствие инициативы на дальнейшую реализацию имущества посредством публичного предложения и т.п. Однако вопросы о продаже имущества должника и об организации торгов находятся в сфере компетенции и ответственности конкурсного управляющего.

Ссылка Врубля Е.Б. на связанность его действий решением собрания кредиторов несостоятельна, поскольку конкурсный управляющий как профессиональный антикризисный специалист должен самостоятельно оценивать перспективы продажи имущества должника применительно к целям конкурсного производства и принимать соответствующие решения. При наличии разногласий с кредиторами по условиям торгов они могли быть разрешены в порядке статьи 60 Закона о банкротстве, в то же время Врубль Е.Б. о каких-либо разногласиях не упоминал.

Обжалуемые судебные акты отменены с отказом Врублю Е.Б. в удовлетворении его требований.

Определение № 305-ЭС22-1346

8. Рассмотрение вопроса о сохранении у кредитора залога права требования по ДДУ при последующем расторжении такого договора.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Авакяна С.Г. (далее – должник) ПАО «Сбербанк России» (далее - банк) подало заявление о включении в реестр основанного на кредитном договоре требования как обеспеченного залогом.

Заявление в части включения в реестр 116 534 965 рублей 54 копеек основного долга и 2 442 565 рублей 49 копеек процентов за пользование кредитными средствами рассмотрено отдельно и удовлетворено.

Спорное требование о признании залогового статуса указанных сумм выделено в отдельное производство и определением суда в его удовлетворении отказано.

Постановлением апелляционного суда и постановлением суда округа определение оставлено без изменения.

Согласно кредитному договору банк предоставил должнику кредит в сумме 123 500 000 рублей на инвестирование строительства квартиры, осуществляемого на основании заключенного с компанией и подчиняющегося Закону № 214-ФЗ договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 31.10.2014 № ДС-647.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по договору должник предоставил банку залог прав требования участника долевого строительства по договору № ДС-647 и залог строящейся квартиры, зарегистрированный в установленном порядке.

Ко дню рассмотрения судом первой инстанции спорного требования состоялись решение Никулинского районного суда города Москвы от 04.04.2019 по делу № 2-1403/2019 и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22.01.2021, в силу которых договор № ДС-647 признан расторгнутым, с компании в пользу должника взыскано 159 109 512 рублей долга и 103 665 150 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами.

Учитывая названные судебные акты и руководствуясь пунктом 2 статьи 453, пунктом 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды признали прекращение заложенных прав требования должника как участника долевого строительства в связи с прекращением договора № ДС-647, из которого эти права вытекают.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые судебные акты по следующим основаниям.

Права должника требовать от компании после расторжения договора № ДС-647 возврата вложенных в строительство квартиры денежных средств и уплаты процентов вытекают из закона и были подтверждены поименованными судебными актами.

Эти права находятся в залоге у банка и их реализация является предметом спорного требования банка.

Преимущественное перед другими кредиторами должника право банка на получение удовлетворения за счет денежных средств, причитающихся должнику от компании в связи

с прекращением договора № ДС-647, следует из пункта 2 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, вывод судов о прекращении залога прав требования должника как участника долевого строительства противоречит закону и банку неосновательно отказано в признании обеспеченным таким залогом включенного в реестр требования.

На день рассмотрения кассационной жалобы судьба договора № ДС-647 оказалась не решенной, учитывая направление дела № 2-1403/2019 на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции в связи с отменой судебных актов Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (определение от 12.04.2022 № 5-КГ21-186-К2).

От итога рассмотрения этого гражданского дела зависят права должника в отношении уже построенной квартиры, а следовательно, и права банка на реализацию залога квартиры.

К какому способу получения исполнения включенного в реестр требования банк вынужден будет прибегнуть – обращению взыскания на причитающиеся должнику как участнику долевого строительства денежные средства либо квартиру – не имеет значения для признания того, что требование банка имеет статус обеспеченного правами из договора № ДС-647 и подлежит удовлетворению в качестве такового.

Обжалуемые судебные акты отменены, требование банка за пользование кредитными средствами признано обеспеченным правом из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 31.10.2014 № ДС-647.

Определение № 310-ЭС21-29244