

ИТОГОВАЯ СПРАВКА

**по обобщению судебной практики по вопросам применения
Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации
и норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»**

*(с учетом мнения научно-консультативного совета при Федеральном
арбитражном суде Западно-Сибирского округа, проведенного 07.09.2012)*

1. В случае обращения участника строительства в порядке статьи 201.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»¹ в суд с требованием о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность вправе ли суд удовлетворить заявленное требование, не включая его в реестр требований о передаче жилых помещений?

Реестр требований о передачи жилых помещений – это определенная очередь, в порядке которой удовлетворяются требования участников строительства за счет конкурсной массы – объекта строительства, зарегистрированного на праве собственности за должником-застройщиком.

Требования участников строительства могут быть предъявлены в порядке статьи 201.6 Закона о банкротстве с целью включения их в реестр о передаче жилых помещений, когда отсутствует спор о праве, то есть когда объект строительства (либо иное имущество) принадлежит должнику.

Если же с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений обратился участник строительства, чье право собственности на жилое помещение или доля в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством дом признаны решением

¹ Далее – Закон о банкротстве.

суда общей юрисдикции и зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, то суд должен выяснить его действительную волю, его желание получить жилое помещение в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве. При этом судом должно быть установлено отказывается ли заявитель (участник долевого строительства) от своего зарегистрированного права в пользу застройщика (должника).

Требование участника строительства, право собственности которого на долю в незавершённом строительстве зарегистрировано, и он не отказался от данного права в пользу должника (застройщика), не подлежит включению в реестр требований передачи жилых помещений должника.

Такое требование участника строительства может быть рассмотрено на основании пункта 2 части 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве об истребовании недвижимого имущества, в том числе объектов незавершённого строительства, из чужого незаконного владения.

В случае, если жилой дом введён в эксплуатацию, то участником строительства может быть заявлено требование на основании пункта 5 части 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование.

В случае, если жилой дом введён в эксплуатацию и право собственности должника на него зарегистрировано, то участник строительства, право собственности которого на долю в незавершённом строительстве зарегистрировано, может обратиться к должнику с требованием о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество на основании подпункта 6 пункта 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве.

2. Вправе ли арбитражный суд по ходатайству лиц, участвующих в деле, приостановить производство по заявлениям

участников строительства к застройщику о передаче жилых помещений в многоквартирном доме, поданным в порядке параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, до вступления в законную силу судебного акта по заявлению конкурсного управляющего об оспаривании сделки должника по продаже вышеназванного объекта?

В силу пункта 1 части 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации² обязанность арбитражного суда приостановить производство по делу возникает при невозможности его рассмотрения до разрешения другого дела.

По смыслу параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве для включения требования участника строительства в реестр требований о передаче жилых помещений не требуется фактического наличия объекта незавершённого строительства. На стадии формирования реестра требований о передаче жилых помещений проверка того, способен ли должник их фактически передать, не осуществляется.

Поскольку оспаривание конкурсным управляющим договора купли-продажи многоквартирного дома по общему правилу не препятствует рассмотрению заявлений участников строительства к застройщику о включении их требований в реестр о передаче жилых помещений в этом многоквартирном доме, эти обстоятельства не могут служить основанием, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 143 АПК РФ, для приостановления производства по заявлению участников.

Вместе с тем в соответствии со статьёй 201.10 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершённого строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному

² Далее – АПК РФ.

потребительскому кооперативу. По результатам рассмотрения ходатайства арбитражный суд может принять судебный акт о передаче объекта незавершённого строительства в случае соблюдения условий передачи, предусмотренных статьёй 201.10 Закона о банкротстве.

При рассмотрении такого ходатайства арбитражным судом возможно приостановление производства по заявлению участников по правилам пункта 1 части 1 статьи 143 АПК РФ до момента вступления в законную силу судебного акта по делу об оспаривании сделки по отчуждению объекта незавершенного строительства, поскольку для передачи объекта незавершённого строительства необходимо его фактическое наличие у должника.

3. Возможно ли удовлетворение судом требования о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование, если недвижимое имущество еще не создано (не построено), поскольку отсутствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию? Имеет ли правовое значение степень готовности объекта незавершенного строительства?

Пунктом 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве предусмотрено, что с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного названной нормой права порядка подлежат предъявлению и рассмотрению отдельные требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам.

К числу таких требований законодатель отнес, в том числе, требование о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать

его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование (подпункт 5 пункта 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве).

При рассмотрении судом требования о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование фактически разрешается вопрос способности должника – застройщика передать участникам строительства недвижимое имущество. В таком случае имеет правовое значение факт создания объекта недвижимости.

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 утверждено «Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства», в соответствии с пунктом 7 которого по результатам технической инвентаризации на каждый объект оформляется технический паспорт, который является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства. После проведения технической инвентаризации органы земельного кадастра присваивают кадастровый номер объекта.

После осуществления названных процедур объект приобретает статус недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 7 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда российской Федерации³ от 25.07.2000 № 56 «Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных

³ Далее – ВАС РФ.

с договорами на участие в строительстве» до ввода в эксплуатацию жилого дома определенные квартиры не могут быть выделены в натуре несмотря на наличие у участников строительства права на получение таких квартир.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 08.02.2011 № 13534/10, вещные права, включая право общей долевой собственности, на такие объекты недвижимости как незавершенные строительством объекта, возникают не с начала их строительства, а только после государственной регистрации соответствующих прав на эти объекты. Договоренность сторон договора, предметом которого является строительство объекта недвижимости, о принадлежности такого объекта им на праве общей долевой собственности, порождает лишь обязательственные отношения между этими сторонами.

Поскольку статья 201.8 Закона о банкротстве предусматривает передачу недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование, т.е. передачу объекта в натуре, следовательно, до момента ввода объекта в эксплуатацию такая передача не представляется возможной.

4. Распространяются ли на требование кредитора об установлении в реестр требований кредиторов должника-застройщика неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства правила о рассмотрении арбитражным судом денежных требований участников строительства, принимая во внимание, что в пункте 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве данное требование в числе денежных требований участников строительства не упомянуто?

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в

случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная пунктом 2 статьи 6 названного Федерального закона неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Подпункт 3 пункта 1 статьи 201.9 Закона о банкротстве устанавливает очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, в частности, в третью очередь производятся расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве участник строительства – это физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Понятие и состав денежного требования участника строительства содержатся в подпункте 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, согласно которому к денежному требованию относятся требования о:

возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику до расторжения такого договора;

возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение по договору, предусматривающему передачу жилого помещения (состав данных убытков указан в пункте 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве);

возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом недействительным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом незаключенным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору.

В соответствии с пунктом 3 статьи 12 Закона о банкротстве подлежащие применению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа, убытки в виде упущенной выгоды, а также иные имущественные и (или) финансовые санкции, в том числе за неисполнение обязанности по уплате обязательных платежей, для целей определения числа голосов на собрании кредиторов не учитываются.

В силу пункта 3 статьи 137 Закона о банкротстве требования кредиторов третьей очереди по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей, учитываются отдельно в реестре требований кредиторов и подлежат удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает преимущественное удовлетворение только для тех денежных требований граждан – участников строительства, исчерпывающий перечень которых приведен в подпункте 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Следовательно, требования граждан по финансовым санкциям подлежат включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов.

5. Является ли лицом, участвующим в деле о банкротстве, кредитор, требования которого были заявлены после вынесения определения о переходе к рассмотрению дела о банкротстве с применением правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, но до момента публикации соответствующих сведений в официальных источниках?

Правомерно ли в данном случае оставление заявления без рассмотрения применительно к пункту 2 части 1 статьи 148 АПК РФ?

Является ли основанием для возвращения заявления кредитором отсутствие ходатайств от лиц, участвующих в деле, о применении при банкротстве должника правил, предусмотренных параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве?

Статус лица, участвующего в деле возникает у кредитора с момента принятия его требования к рассмотрению, как разъяснено в пункте 30 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»».

Право на обращение в суд с требованием о передаче жилого помещения возникает у участника строительства с даты вынесения арбитражным судом определения о введении в отношении должника процедуры наблюдения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 71 Закона о банкротстве для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения.

Если же участником строительства пропущен срок, установленный пунктом 1 статьи 71 Закона о банкротстве, то вынесение судом определения о переходе к рассмотрению дела по правилам параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве не восстанавливает указанный срок. Требование участника строительства в этом случае должно быть оставлено судом для рассмотрения в следующей процедуре (пункт 7 статьи 71 Закона о банкротстве).

Требования участника строительства назначаются к рассмотрению с учётом требований, предусмотренных статьями 71, 100 Закона о банкротстве, о возможности заявления возражений относительно заявленных требований.

Соответственно, заявление участника строительства, поступившее после вынесения определения о переходе к рассмотрению дела о банкротстве с применением правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, но до момента публикации соответствующих сведений в официальных источниках, не может быть оставлено без рассмотрения применительно к пункту 2 части 1 статьи 148 АПК РФ.

Кроме того, отсутствие ходатайств от лиц, участвующих в деле, о применении при банкротстве должника правил, предусмотренных параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве, не является основанием для возвращения заявления кредитором, поскольку суд по собственной инициативе может вынести определение о применении при банкротстве должника правил настоящего параграфа (пункт 3 статьи 201. Закона о банкротстве).

6. В каком порядке должен быть рассмотрен спор между должником и юридическим лицом, являющимся товарищем по договору простого товарищества о совместном строительстве жилого дома, о признании за должником права собственности на жилые помещения в таком доме?

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве требования застройщика о признании права собственности в отношении

недвижимого имущества, предъявляемые им к другим лицам (в том числе, товарищам по договору простого товарищества) после даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве.

Исходя из системного толкования норм Закона о банкротстве и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассмотрение любых требований к застройщику и застройщика к другим лицам из числа перечисленных в статье 201.8 Закона о банкротстве должно проходить в рамках дела о банкротстве.

7. В какой срок должно быть рассмотрено ходатайство о применении обеспечительных мер, предусмотренных статьей 201.3 Закона о банкротстве?

Статья 201.3 Закона о банкротстве предусматривает, что арбитражный суд вправе принять меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника (обеспечительные меры) в виде запрета на заключение арендодателем договора аренды земельного участка с другим лицом, помимо застройщика, и запрета на государственную регистрацию такого договора аренды, а также запрета на распоряжение арендодателем данным земельным участком иным образом.

О рассмотрении судом такого ходатайства должен быть извещен арендодатель по договору аренды земельного участка, который вправе участвовать в арбитражном процессе по делу о банкротстве при рассмотрении вопроса о применении данных обеспечительных мер.

В силу части 1.1 статьи 93 АПК РФ рассмотрение заявления об обеспечении иска арбитражным судом, в производстве которого находится дело, осуществляется судьей не позднее следующего дня после дня поступления заявления в суд без извещения сторон.

По смыслу пункта 2 статьи 201.3 Закона о банкротстве ходатайство о применении обеспечительных мер подлежит рассмотрению в судебном

заседании, при этом арендодатель по договору аренды земельного участка подлежит извещению о времени и месте рассмотрения поданного ходатайства о принятии обеспечительных мер судом любым из способов, перечисленных в статьях 121, 122 АПК РФ.

Исходя из вышеизложенных норм права, вопрос о принятии указанных обеспечительных мер решается с учетом принципа оперативности, предусмотренного частью 1.1 статьи 93 АПК РФ, с особенностями, установленными пунктом 2 статьи 201.3 Закона о банкротстве, о необходимости извещения арендодателя о рассмотрении судом вопроса о применении обеспечительных мер.

При этом положения части 1 статьи 121 АПК РФ о сроке направления судебного извещения в данном случае не применяются, поскольку ходатайство о принятии обеспечительных мер должно быть рассмотрено в срок более короткий, чем пятнадцать дней.

8. Можно ли считать надлежащим извещение должника о времени и месте судебного заседания суда апелляционной инстанции, если полномочия конкурсного управляющего по управлению делами организации - должника прекращены, новый арбитражный управляющий не утвержден, а иное лицо, действующее от имени организации-должника, не установлено, и у суда отсутствуют сведения о получении копии судебного акта уполномоченным лицом должника (в том числе через представителя, действующего на основании доверенности, выданной отстраненным арбитражным управляющим или руководителем должника, и не отозванной в установленной порядке)?

Вправе ли суд первой инстанции при таких обстоятельствах до утверждения нового арбитражного управляющего рассматривать заявления, жалобы, ходатайства в отсутствие должника (арбитражного

управляющего), надлежащим образом не извещенного о времени и месте судебного разбирательства?

Будет ли в подобных случаях являться основанием для отмены судебного акта арбитражного суда по пункту 2 части 4 статьи 270 АПК РФ рассмотрение заявления, ходатайства, жалобы в рамках дела о банкротстве в отсутствие должника, арбитражного управляющего, не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания?

Исходя из положений главы 12 АПК РФ, учитывая, что арбитражный управляющий является одним из основных субъектов процесса несостоятельности, арбитражный суд не вправе рассматривать спор по существу без надлежащего его уведомления о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия.

При этом суд, руководствуясь принципом разумности сроков судопроизводства (статья 6¹ АПК РФ), при длительном затягивании рассмотрения спора в виду отсутствия кандидатуры арбитражного управляющего вправе рассматривать заявления, ходатайства до утверждения арбитражного управляющего в исключительном случае.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 270, пункту 2 части 4 статьи 288 АПК РФ основанием для отмены судебного акта арбитражного суда в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из участвующих в деле лиц, не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

При этом, извещение является надлежащим, если в материалах дела имеются документы, подтверждающие направление арбитражным судом лицу, участвующему в деле, копии первого судебного акта по делу в порядке, установленном статьей 122 АПК РФ, и ее получение адресатом.

Таким образом, рассмотрение заявления, ходатайства, жалобы в рамках дела о банкротстве в отсутствие должника, арбитражного управляющего при

наличии в материалах дела доказательств надлежащего извещения должника по правилам части 1 статьи 123 АПК РФ, не будет являться основанием для отмены судебного акта по безусловным основаниям, если это не привело к принятию неправильного судебного акта.

9. Как процессуально должен поступить суд в случае установления обстоятельств реорганизации юридического лица в соответствии со статьей 57 ГК РФ после возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве)?

Согласно статьям 57, 58 ГК РФ реорганизация является способом прекращения и образования юридического лица на основании решения уполномоченного органа юридического лица с передачей имущества вновь возникающей организации в порядке универсального правопреемства (пункт 1 статьи 129 ГК РФ).

Основанием реорганизации в силу закона является решение (волевое действие) уполномоченного на то органа юридического лица, порядок и последствия возникновения имущественных прав и обязанностей в результате такого решения у вновь возникшего юридического лица специально предусмотрен гражданским законодательством (статьи 8, 58, 129 ГК РФ).

В силу абзаца второго пункта 3 статьи 64 Закона о банкротстве существует ограничение после введения наблюдения для принятия решений о реорганизации и ликвидации должника.

Установление абзацем вторым пункта 3 статьи 64 Закона о банкротстве запрета является по своей сути обеспечительной мерой и направлено на защиту прав всех кредиторов на получение удовлетворения их требований за счет имущества должника. Вместе с тем данные права кредиторов нарушаются не столько самим по себе принятием решения о реорганизации должника сколько последствиями его реализации.

Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности юридического лица в связи с его реорганизацией является обстоятельством, исключающим дальнейшее производство по делу о банкротстве такого юридического лица. Правопреемство в отношении должника в деле о банкротстве не допускается.

Поскольку специальным законом, регулирующим вопросы о несостоятельности (банкротстве), запрещено принимать решение, являющееся лишь основанием для начала процедуры реорганизации, то тем более не допускается проведение заключительной стадии этой процедуры – внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности должника, влекущее наступление последствий, на предотвращение которых направлена воля законодателя.

Введение в отношении юридического лица процедуры банкротства само по себе исключает его реорганизацию, не завершённую на дату введения процедуры наблюдения.

При установлении в ходе рассмотрения дела о банкротстве факта принятия решения о реорганизации юридического лица и внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о нахождении юридического лица в процессе реорганизации до момента введения процедуры наблюдения и завершения процесса реорганизации в ходе рассмотрения дела о банкротстве, возможны следующие варианты процессуальных действия суда.

В случае оспаривания указанной реорганизации суд вправе приостановить производство по делу по правилам пункта 1 части 1 статьи 143 АПК РФ до рассмотрения дела об оспаривании реорганизации должника.

При отсутствии доказательств оспаривания реорганизации должника суд вправе прекратить производство по делу применительно к пункту 5 части 1 статьи 150 АПК РФ. При прекращении производства по делу у заинтересованных лиц в дальнейшем имеется возможность возобновить производство по делу о банкротстве по новым обстоятельствам

(статья 311 АПК РФ) в случае вступления в законную силу решения суда о признании незаконной реорганизации должника.

В случае, когда в результате реорганизации не меняются идентификационные данные должника, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, суд может продолжить рассмотрение дела о банкротстве по существу, так как основной государственный регистрационный номер должника при такой реорганизации не изменяется и требования кредиторов могут быть удовлетворены реорганизованным юридическим лицом.