



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС20-4804 (7)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 января 2021 года

Резолютивная часть объявлена 14.01.2021.

Полный текст изготовлен 21.01.2021.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Капкаева Д.В.,
судей Разумова И.В. и Самуйлова С.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Андреева Андрея Анатольевича на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.06.2020 по делу № А56-96685/2015 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В судебном заседании приняли участие представители:

Андреева А.А. – Евдокимова А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителя Андреева А.А., судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества «Новая Скандинавия» (далее – должник) Андреев А.А. обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений должника требований о передаче двух квартир и двух машино-мест.

Определением суда первой инстанции от 18.07.2019 требование о передаче квартир включено в реестр требований о передаче жилых помещений должника, требование о передаче машино-мест трансформировано в денежное и включено в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 10.02.2020 определение от 18.07.2019 отменено в части, в реестр требований кредиторов должника включено требование о передаче двух машино-мест.

Суд округа постановлением от 22.06.2020 отменил постановление от 10.02.2020 и оставил в силе определение от 18.07.2019.

В кассационной жалобе на постановление суда округа, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Андреев А.А., ссылаясь на существенные нарушения судом норм права, просит его отменить и оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 27.11.2020 кассационная жалоба Андреева А.А. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Андреева А.А. поддержал кассационную жалобу по изложенным в ней доводам.

Остальные участники обособленного спора, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в суд не обеспечили.

Проверив доводы, изложенные в кассационной жалобе, выслушав присутствующего в судебном заседании представителя Андреева А.А., судебная коллегия считает, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов обособленного спора, должник и Андреев А.А. заключили договоры от 10.12.2013 № 8-3-2013/О-34 и 8-3-2013/О-35 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (о передаче трехкомнатной и четырехкомнатной квартир), а также договоры от 27.10.2014 № 8-3-2014/П-19 и 8-3-2014/П-18 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (о передаче гаражей-стоянок). В соответствии с договорами от 27.10.2014 после ввода в эксплуатацию объекта участник долевого строительства при условии произведенной полной оплаты цены приобретает право на получение в собственность 1/28 доли в праве общей долевой собственности на объект долевого строительства, что соответствует частям объекта долевого строительства, расположенного в подземном гараже-стоянке с условными номерами 18 и 19 площадью 13,9 кв. м каждое.

Во исполнение обязательств по договорам от 27.10.2014 Андреев А.А. перечислил должнику 1 200 000 руб. (по 600 000 руб. за каждый гараж-стоянку).

Должник обязательства по передаче квартир и машино-мест не исполнил, в связи с чем Андреев А.А. обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Разрешая спор в части передачи машино-мест, суд первой инстанции исходил из того, что данное требование Андреева А.А. подлежит трансформации в денежное и учету в четвертой очереди реестра требований кредиторов должника, поскольку положения статей 201.1, 201.6, 201.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), направленные на социальную защиту прав участников строительства, не могут быть применены к нежилым помещениям.

Отменяя определение суда первой инстанции в части требования Андреева А.А. о передаче машино-мест, апелляционный суд исходил из того, что к требованию в данной части подлежит применению подпункт 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 25.12.2018 № 478-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 № 478-ФЗ). Установив надлежащее исполнение Андреевым А.А. обязательств по договорам от 27.10.2014, суд включил требование последнего о передаче машино-мест в реестр требований о передаче жилых помещений.

Поддерживая вывод суда первой инстанции, суд округа указал, что в силу подпункта 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве под нежилым помещением понимается помещение, площадь которого составляет не более семи квадратных метров. Поскольку площадь истребуемых машино-мест превышает допустимые названной нормой параметры, требование в этой части не может быть включено в реестр требований о передаче жилых помещений.

Между тем судом округа не учтено следующее.

В соответствии с изменениями, внесенными в Закон о банкротстве Законом № 478-ФЗ, законодателем установлен одинаковый правовой режим удовлетворения в отношении требований участников строительства – физических лиц, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и нежилого помещения (статьи 201.1, 201.2, 201.4, 201.5 Закона о банкротстве).

Целью данных изменений является защита прав участников строительства, имеющих намерение приобрести у застройщика-банкрота вместе с квартирой место под размещение транспортного средства и (или) небольшое нежилое помещение для хранения вещей (кладовку). Такие объекты недвижимости обладают исключительной потребительской ценностью для лиц, проживающих либо планирующих проживать в многоквартирном доме (жилом комплексе), в котором эти объекты расположены.

Согласно подпункту 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве (в редакции Закона № 478-ФЗ) под требованием о передаче машино-места и нежилого помещения понимается требование участника строительства – физического лица о передаче ему на основании возмездного договора в собственность машино-места и (или) нежилого помещения в многоквартирном

доме, которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию. При этом нежилым помещением признается помещение, площадь которого не превышает семи квадратных метров.

Машино-место представляет собой предназначенную для размещения транспортного средства индивидуально-определенную часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (пункт 29 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и является одной из разновидностей недвижимого имущества (статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из положений подпункта 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве не следует тождество двух понятий – машино-места и нежилого помещения. Напротив, очевидно усматривается их различие – для нежилого помещения установлена максимально допустимая площадь, тогда как в отношении машино-места данной нормой права ограничения по размеру площади не предусмотрены. Допустимый размер машино-места доведен приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» (часть 6.2 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Как отмечено выше положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве (в редакции Закона № 478 –ФЗ), регламентирующие включение требований в реестр требований участников строительства, направлены на расширение средств социальной защиты лиц, имеющих требование о передаче жилого помещения, а следовательно - на реализацию их прав, предусмотренных статьей 40 Конституции Российской Федерации.

Ошибочное толкование судом округа упомянутых положений Закона о банкротстве фактически лишает граждан – участников строительства возможности реализовывать предоставленные законодателем дополнительные социальные гарантии, что не допустимо.

Редакция Закона № 478 – ФЗ применяется в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу названного Закона, а также если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня его вступления в силу при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди (пункт 3 статьи 8 Закона № 478-ФЗ).

В данном случае, производство по делу о банкротстве должника возбуждено до вступления в силу Закона № 478-ФЗ (определение от 13.01.2016). Однако, как установлено судом апелляционной инстанции, на момент предъявления настоящего требования расчеты с кредиторами не производились.

При таких обстоятельствах вывод суда апелляционной инстанции о включении требования Андреева А.А. о передаче двух машино-мест в реестр

требований кредиторов должника является верным, оснований для отмены постановления апелляционного суда у суда округа не имелось.

Допущенные судом округа нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление прав и законных интересов Андреева А.А., в связи с чем обжалуемый судебный акт на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене с оставлением в силе постановления суда апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.06.2020 по делу № А56-96685/2015 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2020 по указанному делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

И.В. Разумов

Судья

С.В. Самуйлов