



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

от 22 августа 2016 года № 304-ЭС16-4218

г. Москва

Дело № А46-13473/2014

Резолютивная часть определения объявлена 15 августа 2016 года.  
Полный текст определения изготовлен 22 августа 2016 года.

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

председательствующего судьи Букиной И.А.,  
судей Разумова И.В. и Самуйлова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Цыбрий Полины Александровны на определение Арбитражного суда Омской области от 08.04.2015 (судья Брежнева О.Ю.), постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2015 (судьи Семенова Т.П., Зорина О.В. и Смольникова М.В.) и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.01.2016 (судьи Доронин С.А., Гудым В.Н. и Лошкормоева В.А.) по делу № А46-13473/2014 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ССК Металлургмаркет» (далее – должник).

В судебном заседании приняли участие конкурсный управляющий должником Мунш Виктор Викторович и председатель правления жилищно-строительного кооператива «Центральный-1» (далее – кооператив) Шаханин Александр Викторович, а также представители:

Цыбрий П.А. – Гурулева Е.С. по доверенности от 22.09.2015 и Жихаренко Д.А. по доверенности от 17.02.2015;

конкурсного управляющего Мунша В.В. – Мунш Е.А по доверенности 22.04.2016.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Букиной И.А. и объяснения представителей лиц, участвующих в обособленном споре, Судебная коллегия

#### У С Т А Н О В И Л А:

определением Арбитражного суда Омской области от 13.03.2015 назначено судебное заседание по рассмотрению вопроса о применении правил § 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), поскольку в рамках настоящего дела поступили заявления о включении в реестр требований о передаче жилых помещений.

Определением Арбитражного суда Омской области от 08.04.2015 в применении названного параграфа отказано.

Восьмой арбитражный апелляционный суд, перешедший к рассмотрению вопроса по правилам суда первой инстанции, постановлением от 27.10.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.01.2016, определение от 08.04.2015 отменил. В применении правил о банкротстве застройщика также отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Цыбрий П.А. просила состоявшиеся по обособленному спору судебные акты отменить и применить при рассмотрении настоящего дела § 7 главы IX Закона о банкротстве.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 29.06.2016 (судья Букина И.А.) кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители Цыбрий П.А. поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, а конкурсный управляющий Мунш В.В., его представитель и председатель правления кооператива возражали против удовлетворения жалобы.

Проверив материалы обособленного спора, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, заслушав участвующих в обособленном споре лиц и их представителей, Судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Отказывая в применении правил о банкротстве застройщика, суд апелляционной инстанции, сославшись на положения пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, исходил из того, что основными признаками застройщика для целей отношений несостоятельности

являются привлечение лицом денежных средств или имущества участников строительства и наличие у такого лица обязательств по передаче жилых помещений. Поскольку должник денежные средства не привлекал и договоров с участниками строительства не заключал, у него не могли возникнуть обязательства по передаче квартир.

Суд также указал, что обязанной стороной по договорам, на которые ссылаются физические лица, является кооператив, в связи с чем должник по настоящему делу не может быть признан застройщиком.

С указанным выводом согласился суд округа.

Между тем судами не учтено следующее.

При рассмотрении настоящего обособленного спора перед судами стоял вопрос о том, является ли должник застройщиком по смыслу законодательства о несостоятельности.

В связи с этим необходимо определить критерии, которые позволяют квалифицировать то либо иное юридическое лицо в качестве застройщика.

Из анализа положений пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве следует, что для признания за должником соответствующего статуса, помимо наличия общих признаков банкротства, необходимо соблюдение специальных условий, а именно:

- привлечение им денежных средств и (или) имущества участника строительства;

- наличие к нему денежных требований или требований о передаче жилых помещений;

- объектом строительства выступает многоквартирный дом, который на момент привлечения денежных средства и (или) имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (определение Верховного Суда Российской Федерации от 31.07.2015 № 305-ЭС15-3229).

Отказывая в применении правил § 7 главы IX Закона о банкротстве, суды ограничились констатацией того факта, что непосредственно должник денежные средства не привлекал; между ним и участниками строительства дома в границах улиц Масленникова – 6-я Линия – Маяковского – 8-я Линия (строительный № 23) отсутствуют прямые договорные связи. По мнению судов, застройщиком мог бы являться кооператив, который собирал деньги с граждан путем продажи паев.

Вместе с тем, судебная коллегия полагает, что нижестоящими инстанциями занят формальный подход, не учитывающий цели законодательного регулирования соответствующего института, состоящей, в первую очередь, в необходимости защиты участников

строительства от злоупотреблений застройщиков путем осуществления манипуляций с правовыми схемами привлечения денежных средств.

Так, несмотря на то, что пунктом 2 статьи 201 Закона о банкротстве предусмотрена возможность признания застройщиком лица, не обладающего правами на земельный участок и объект строительства, указанное регулирование не исключает признания застройщиком и того лица, которое является правообладателем названных объектов, но денежные средства напрямую не привлекает.

При обратном толковании механизмы, закрепленные § 7 главы IX Закона, являлись бы неэффективными и не обеспечивали бы достижение цели банкротства застройщика.

Например, в тех случаях, когда единственным застройщиком в отношении одного объекта строительства признавалось бы лицо, исключительно привлекающее денежные средства и не имеющее права на земельный участок или данный объект строительства, следовало бы прийти к выводу о невозможности применения положений статей 201.10 и 201.11 Закона о банкротстве (передача принадлежащих банкроту объекта незавершенного строительства или жилых помещений), закрепляющих ключевые институты защиты прав кредиторов несостоятельного застройщика.

Поэтому законодатель во избежание толкования норм упомянутого параграфа в противоречии с целями правового регулирования предоставил судам возможность признавать сделки, заключенные участниками строительства с застройщиком и (или) с действовавшими в его интересах третьими лицами, притворными (пункт 5 статьи 201.1 Закона о банкротстве), что в конечном счете позволяет верно квалифицировать состав и статус вовлеченных в процесс несостоятельности застройщика лиц.

На протяжении рассмотрения обособленного спора Цыбрий П.А. ссылалась на то, что кооператив и должник аффилированы друг с другом, поскольку последний выступает одним из учредителей кооператива; изначально кооператив был создан не в целях самостоятельного осуществления строительства, а для продажи будущих квартир в жилых домах, возводимых должником за счет привлеченных средств граждан; поступающие от продажи паев денежные средства переводились кооперативом в пользу должника для осуществления строительства, то есть фактически взаимоотношения по участию в финансировании жилого дома сложились именно между должником и гражданами, в том числе с заявителем.

По мнению Цыбрий П.А., такая схема использовалась аффилированными лицами для обхода положений части 1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (далее – Закон № 214-ФЗ), предоставляющей право на привлечение денежных средств граждан только после получения разрешения на строительство. В частности, заявитель ссылался на факт составления в отношении должника двенадцати протоколов об административных правонарушениях по факту привлечения денежных средств граждан без соблюдения требований Закона № 214-ФЗ. Указанное обстоятельство подтверждается еще и тем, что при строительстве иных домов, уже введенных к настоящему времени в эксплуатацию, отношения сторон строились таким образом, что после получения разрешения на строительство договоры о приобретении паев расторгались, и вместо них граждане заключали напрямую с должником договоры долевого участия в строительстве без внесения дополнительных средств.

Цыбрий П.А. отмечала, что договоры по приобретению паев и последующее перечисление денежных средств должнику по договору инвестирования фактически прикрывали договоры долевого участия в строительстве, заключаемые при помощи кооператива (агента), продававшего квартиры от имени и в интересах должника, то есть действовавшего по модели поручения (абзац 3 пункта 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, указанные доводы не получили никакой правовой оценки со стороны судов, обстоятельства, которые могли бы подтвердить либо опровергнуть названные аргументы участника строительства, судами не исследовались.

При таких условиях обособленный спор как рассмотренный с существенным нарушением норм процессуального права об определении предмета доказывания (часть 3 статьи 9, часть 2 статьи 65, часть 2 статьи 66, пункт 10 части 2 статьи 153 и статья 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) подлежит направлению на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суду необходимо привлечь к участию в споре всех участников строительства спорного объекта и выяснить их позицию о возможности применения к должнику правил § 7 главы IX Закона о банкротстве. Также суду следует установить, кто являлся выгодоприобретателем от продажи паев кооператива, то есть определить, кто фактически привлекал денежные средства граждан.

При установлении соответствующих обстоятельств суду необходимо дать оценку доводам Цыбрий П.А. о притворности сделки по продаже пая и договора инвестирования, заключенного между должником и кооперативом, принимая во внимание и тот факт, что для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, но и несколько (цепочка) сделок (пункт 88 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25

«О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Кроме того, при новом рассмотрении суду следует определить, будет ли введение правил о банкротстве застройщика способствовать более эффективной защите прав участников строительства, для чего, в частности, необходимо установить, имеются ли у должника в настоящее время разрешение на строительство или возможность его получения, определить степень готовности объекта и перспективу удовлетворения требований о передаче объекта незавершенного строительства или жилых помещений включенным в специальный реестр кредиторам.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Омской области от 08.04.2015, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.01.2016 по делу № А46-13473/2014 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Омской области.

Председательствующий-судья

И.А. Букина

судья

И.В. Разумов

судья

С.В. Самуйлов