



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

от 13 июля 2022 года № 309-ЭС18-13344 (4)

г. Москва

Дело № А60-29987/2016

Резолютивная часть определения объявлена 7 июля 2022 года.
Полный текст определения изготовлен 13 июля 2022 года.

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

председательствующего судьи Букиной И.А.,
судей Зарубиной Е.Н. и Корнелюк Е.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу федерального государственного бюджетного учреждения «Уральское отделение Российской академии наук» (далее – Академия) на определение Арбитражного суда Свердловской области от 01.06.2021, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2021 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.12.2021 по делу № А60-29987/2016 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Кронверк» (далее – должник).

В судебном заседании приняли участие представители:

Академии – Реутова Ю.В. по доверенности от 14.06.2022;

Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) – Сапунова А.В. по доверенности от 22.01.2021;

конкурсного управляющего должника Кванского Владимира Алексеевича – Зайкова Н.А. по доверенности от 28.12.2021;

общества с ограниченной ответственностью «Балтийская строительная компания-54» (далее – общество «БСК-54») – Виноградов К.Ю. по доверенности от 01.11.2019;

Карманова Сергея Николаевича – Гаранько П.К. по доверенности от 30.06.2022;

Ражева Игоря Ивановича – Извеков С.С. по доверенности от 17.12.2019.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Букиной И.А. и объяснения участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о банкротстве должника, к которому применены правила о несостоятельности застройщика, Академия обратилась с заявлением о включении в реестр участников строительства ее требований в размере 355 681 827,20 руб.

При новом рассмотрении спора определением суда первой инстанции от 01.06.2021, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной инстанции от 31.08.2021 и округа от 20.12.2021, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Академия обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит обжалуемые судебные акты отменить.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 27.05.2022 (судья Букина И.А.) кассационная жалоба вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу конкурсный управляющий должника и общество «БСК-54» просят обжалуемые судебные акты оставить без изменения, а Росимущество – судебные акты отменить.

В судебном заседании представители Академии и Росимущества поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, а представители конкурсного управляющего, общества «БСК-54», Карманова С.Н. и Ражева И.И. возражали против ее удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзывах на нее, выслушав участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Академии на праве постоянного бессрочного пользования принадлежали

земельные участки в Екатеринбурге (собственность Российской Федерации).

15.11.2002 между Академией и обществом «БСК-54» заключен инвестиционный контракт на завершение застройки жилого района на этих участках. По условиям контракта Академии подлежали передаче 15 % общей жилой площади в построенных домах.

18.10.2011 общество «БСК-54» и должник заключили соглашение о соинвестировании, на основании которого должник вступил в реализацию инвестиционного контракта.

10.09.2012 между Академией и должником (инвестором-2) подписано дополнительное соглашение № 1К к инвестиционному контракту. Предметом дополнительного соглашения является строительство жилых домов 6 и 8 очередей строительства. Стороны согласились, что распределение площадей в домах производится в следующем порядке: 15% жилой площади передается в федеральную собственность; 85% жилой и 100% нежилой площади – в собственность инвестора-застройщика.

Вышеуказанным жилым домам присвоены адреса: № 18 по бульвару Академика Семихатова (6 очередь строительства), № 231 по улице Чкалова (8 очередь строительства).

Протоколами от 24.05.2013 и от 16.10.2017 должником и Академией распределены помещения в этих домах. Согласно протоколам 108 квартир в доме № 18 по ул. Академика Семихатова и № 231 по ул. Чкалова (секции 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 23.1, 23.2) признаются федеральной собственностью, что соответствует 15 % жилой площади.

По условиям дополнительного соглашения № 1К инвестор-2 (должник) вправе уступить третьим лицам свое право на получение жилых помещений как полностью, так и частично (по отдельным квартирам), не дожидаясь окончания строительства. В этом случае оформление права собственности производится на нового приобретателя, указанного инвестором-2.

02.09.2013 должник и ЖСК «Янтарь-2» заключили договор об участии в инвестировании строительства, согласно которому (несмотря на наличие протокола распределения от 24.05.2013) все квартиры, в том числе причитающиеся Академии, предназначены кооперативу.

В 2016 году возбуждено настоящее дело о банкротстве инвестора-2.

В рамках иных обособленных споров Академия обращалась с заявлениями о признании права собственности на причитающиеся ей 108 квартир в спорных жилых домах.

Вступившими в законную силу определениями от 04.07.2018 и от 01.10.2018 признано право собственности Российской Федерации

на 12 квартир. В удовлетворении требований о признании права собственности на оставшиеся 96 квартир отказано в связи с тем, что эти квартиры были реализованы гражданам, которые имеют преимущественное право на признание за ними права собственности с учетом фактической передачи им помещений. Также судами отмечено, что граждане не могут отвечать за неправомерное поведение должника. При этом в постановлении суда апелляционной инстанции (при обжаловании определения от 01.10.2018) указано, что Академия имеет возможность защитить свои права посредством участия в деле о банкротстве.

Полагая свои права нарушенными, Академия обратилась с заявлением по настоящему обособленному спору (с учетом последующего уточнения) о включении в реестр участников строительства ее требований в размере 355 681 827,20 руб. убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства должника передать Российской Федерации в лице Академии 96 квартир площадью 6 389,8 кв.м. в рамках исполнения дополнительного соглашения № 1К к инвестиционному контракту от 15.11.2002.

Разрешая спор при новом рассмотрении, суды сослались на положения статей 1041-1044, 1050 Гражданского кодекса Российской Федерации и квалифицировали правовые отношения сторон из инвестиционного контракта в качестве простого товарищества, придя к выводу, что Академия и должник вели совместную деятельность. При этом вкладом Академии являлось предоставление земельного участка под застройку, а вкладом должника – предоставление услуг генерального подрядчика, заказчика-застройщика, технологического и строительного инжиниринга.

С учетом результатов проведенной по делу экспертизы, а также расчетов, представленных участвующими в обособленном споре лицами, суды указали, что стоимость полученных Академией квартир (в том числе по иным корпусам) превысила стоимость вклада Академии в общее дело. В частности, суды учли расчеты конкурсного управляющего, согласно которым вклад Академии составил 314 842 736,64 руб., в то же время ей переданы квартиры на сумму 461 527 531,96 руб.

Таким образом, суды заключили, что за свой вклад в совместную деятельность Академия уже получила достаточную выплату стоимости своей доли, что свидетельствует об отсутствии реального ущерба и, соответственно, не имеется оснований для включения требования в реестр.

Между тем судами не учтено следующее.

В рассматриваемой ситуации инвестиционный контракт между Академией и обществом «БСК-54» (в который впоследствии вступил

должник) заключен до 01.01.2011, его исполнение осуществлялось с привлечением внебюджетных источников финансирования, строительство велось на земельном участке, находящемся в государственной собственности, одной из сторон договора являлось государственное учреждение, контракт предусматривал распределение площади соответствующего объекта инвестиционной деятельности между сторонами.

В силу этого к отношениям сторон подлежали применению положения пункта 3 статьи 3 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации», согласно которым объект инвестиционной деятельности признается долевой собственностью сторон договора до момента государственной регистрации права собственности на этот объект. По этой причине возведенный объект в силу закона находился в долевой собственности Академии, у которой, несмотря на применение к должнику процедур банкротства, сохранилось право на получение в собственность причитающегося по условиям контракта (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2020 № 305-ЭС18-25276 (5)).

Вместе с тем в рамках настоящего дела Академии отказано в удовлетворении требований о признании права собственности на 96 квартир по той причине, что квартиры реализованы гражданам, которые не могут отвечать за неправомерное поведение должника. В соответствии с частью 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

При этом в постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2018 хотя и констатировано отсутствие оснований для признания за Академией права собственности на реализованные гражданам квартиры, но указано, что данное решение не влечет нарушение ее прав, поскольку она имеет возможность предъявить соответствующие требования в рамках дела о банкротстве застройщика.

Таким образом, обратившись с заявлением по настоящему обособленному спору, Академия фактически просила компенсировать ей как стороне инвестиционного договора убытки, связанные с неисполнением другой стороной своих обязательств по передаче квартир (статьи 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Принцип полного возмещения убытков предполагает, что Академия вправе рассчитывать, по крайней мере, на получение суммы, эквивалентной стоимости непереданных квартир. По этой причине ошибочны выводы судов относительно ограничения права требования

Академии размером внесенного по инвестиционному договору вклада (предоставление земельного участка для осуществления строительства).

Равным образом этот вывод ошибочен и с точки зрения квалификации возникших из инвестиционного контракта отношений в качестве простого товарищества. Целью соединения вкладов и ведения совместной деятельности вопреки выводам судов является не просто возврат названных вкладов, но и получение прибыли (пункт 1 статьи 1041 Гражданского кодекса Российской Федерации), под которой (с экономической точки зрения) Академия понимала возникновение права собственности на 15 % квартир. В данном случае суды ошибочно исходили из того, что при простом товариществе участник не вправе претендовать на получение имущества сверх стоимости своего вклада.

При этом подлежит отклонению ссылка заинтересованных лиц на позицию, изложенную в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2022 № 308-ЭС20-24350 (5). Основанием к отказу в установлении требований заявителя в названном деле послужила недоказанность оплаты по договорам участия в долевом строительстве. При этом сама по себе квалификация отношений сторон в качестве простого товарищества не препятствует признанию обоснованными соответствующих требований в деле о банкротстве застройщика.

Также подлежит отклонению ссылка конкурсного управляющего на пропуск срока закрытия реестра, поскольку Академия в пределах разумного срока после вступления в силу судебных актов об отказе в признании за ней права собственности на квартиры обратилась с заявлением о включении суммы причиненных убытков в реестр.

При таких условиях необходимо признать, что Академия имеет право на получение компенсации от застройщика стоимости переданных квартир, в силу чего выводы судов, отказавших в установлении ее требований в реестре, являются ошибочными.

В связи с тем, что в обжалуемых судебных актах содержатся нарушения норм права, которые повлияли на исход рассмотрения дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов Академии в сфере экономической деятельности, данные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с направлением обособленного спора на новое рассмотрение для определения размера подлежащих компенсации убытков.

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 Свердловской области от 01.06.2021, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2021 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.12.2021 по делу № А60-29987/2016 отменить.

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

Председательствующий-судья

И.А. Букина

судья

Е.Н. Зарубина

судья

Е.С. Корнелюк