

Дайджест новостей правового регулирования БАНКРОТСТВА



Ответственный редактор - Юрий Сбитнев

Выпуск 32 (январь - февраль 2021 г.)

Дайджест новостей правового регулирования банкротства
/январь - февраль 2021 года/

Оглавление:

| | |
|---|-----------|
| I. НОВОСТИ ИНСТИТУТА..... | 3 |
| II. ОСНОВНЫЕ НОВЕЛЛЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О БАНКРОТСТВЕ И ГРОМКИЕ БАНКРОТСТВА | 5 |
| 1. Законопроекты..... | 5 |
| 2. Громкие банкротства | 5 |
| III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДА | 5 |
| 1. Судебная практика Верховного суда РФ | 5 |
| <i>Возбуждение дела о банкротстве</i> | <i>5</i> |
| <i>Правовой статус арбитражного управляющего, жалобы на его действия, вознаграждение, расходы по делу о банкротстве</i> | <i>7</i> |
| <i>Оспаривание сделок должника</i> | <i>9</i> |
| <i>Банкротство гражданина</i> | <i>13</i> |
| <i>Банкротство застройщика</i> | <i>15</i> |
| <i>Прочие вопросы.....</i> | <i>17</i> |
| IV. НОВЫЕ НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ В СФЕРЕ БАНКРОТСТВА: | 21 |
| 1. Книги..... | 21 |
| 2. Статьи..... | 21 |
| 3. Блоги | 22 |
| Ответственный редактор Дайджеста: | 23 |

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Мы рады представить Вам Дайджест новостей банкротного права за первые два месяца нового года.

За это время Верховный Суд коснулся вопросов поручительства в делах о банкротстве, требований о передаче машино-мест при банкротстве застройщика и снова обратился к проблеме обращения взыскания на роскошное жилье, являющееся в то же время единственным жилым помещением для должника (определение ВС РФ от 28.01.2021 № 309-ЭС20-15448).

Хотя данное определение по значимости не уступает делу Фруцака (определение ВС РФ от 29.11.2018 № 305-ЭС18-15724), подход к решению вопроса был крайне осторожен. Дело в том, что до настоящего времени законодатель, не установил механизм обращения взыскания на единственное жилье должника, не отвечающее критериям разумности, не разработал правила обмена роскошного жилья на необходимое и приемлемое для жизни, без умаления его конституционного права на жилище и человеческого достоинства на существование, как это указано в постановлении КС РФ от 14.05.2012 № 11-П. По этой причине, формально-юридически не имеет значения, живет ли должник в однушке или в трехуровневой квартире – если это жилое помещение единственное, то на него распространяется исполнительский иммунитет.

Вместе с тем в силу правовой позиции, сформулированной в п. 2 постановления Пленума ВС РФ № 48 от 25.12.2018, при решении вопросов об исключении из конкурсной массы имущества должника должен соблюдаться баланс интересов должника, лиц, находящихся на его иждивении, с одной стороны, и кредиторов, имеющих право на получение удовлетворения за счет конкурсной массы, с другой стороны.

По этой причине, судебная практика предпринимала попытки разрешить данную дилемму. Один из таких вариантов – это покупка для должника иного жилого помещения в том же городе / районе, отвечающего всем нормативным требованиям и нормам квадратных метров на человека. Ведь процедура банкротства не предполагает того же уровня жизни, но гарантирует, что должник не останется на улице. В любом случае ему следует адекватно относиться к неблагоприятным последствиям банкротства, в частности, к формированию максимально возможной конкурсной массы для погашения требований конкурсных кредиторов. И на наш взгляд, это не должно зависеть от того, добросовестно или недобросовестно действовал должник, приобретая на все деньги не квартиру, а дворец, разумно или неразумно, осмотрительно или неосмотрительно он действовал.

Конечно, в данном деле рассматривался частный случай с двумя объединенными квартирами, но всегда есть простор для правотворчества. А пока Верховный Суд определил, что схема по покупке квартиры в конкурсную массу и продаже роскошного жилья фактически приведет к лишению должника права частной собственности против его воли и навязыванию ему собственности на иное имущество, заинтересованность в приобретении которого он не выражал. Такой подход может поставить точку в попытках разрешения такой ситуации без вмешательства законодателя, а такое вмешательство порою ждать приходится очень долго.

С уважением,

Юрий Сбитнев,

адвокат, магистр частного права (РШЧП),

партнер Адвокатского бюро "Эксиора" город Москва

I. НОВОСТИ ИНСТИТУТА

- **23 марта 2021 года** Юридический институт «М-Логос» проводит [авторскую онлайн-лекцию Т.Ф. Арабовой «Возмещение судебных расходов»](#). Начало в 16.00. Ознакомиться с программой и подать заявку на участие можно [здесь](#). Участие бесплатное.

- **31 марта 2021 года** Юридический институт «М-Логос» проводит [авторскую онлайн-лекцию Т.С. Красновой «Установление сервитута в отношении земельного участка»](#). Начало в 16.00. Ознакомиться с программой и подать заявку на участие можно [здесь](#). Участие бесплатное.

- На нашем сайте размещен и постоянно обновляется архив записей отдельных авторских онлайн-лекций преподавателей Института, которые мы проводили ранее. Записи размещены в свободном доступе на [сайте Института](#) и доступны для просмотра в личном кабинете. Архив пополняется по мере проведения таких онлайн-лекций.

- **18 января 2021 года** Юридический институт «М-Логос» провел научно-практический онлайн круглый стол «ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО - 2: проблемные вопросы теоретической конструкции и практической ее реализации» (продолжение дискуссии). Посмотреть запись в свободном доступе можно [здесь](#).

- **10 февраля 2021 года** Юридический институт «М-Логос» провел [научно-практический онлайн круглый стол «ВНЕКОНКУРСНОЕ ОСПАРИВАНИЕ СДЕЛОК»](#). В дискуссии приняли участие А. Егоров, О. Зайцев, М. Церковников, Б. Курбанов, Р. Мифтахутдинов и А. Карапетов. Запись можно посмотреть в свободном доступе на нашем сайте [здесь](#), а также на нашем канале на YouTube [здесь](#).

- На нашем сайте опубликовано расписание образовательных дневных и вечерних онлайн курсов повышения квалификации Юридического института «М-Логос» [на первое полугодие 2021 г.](#) Все курсы будут проводиться в онлайн-формате.

- Приглашаем подписчиков Дайджеста принять участие в следующих программах, которые Институт организует по вопросам банкротства:

[Онлайн-программа повышения квалификации «Практикум по эффективному ведению споров в сфере банкротства»](#) [15.03 - 16.04.2021](#)

[Онлайн-программа повышения квалификации «Практикум по доказыванию и взысканию убытков при нарушении договора: правовые и практические аспекты»](#) [05.04 - 28.04.2021](#)

[Онлайн-курс повышения квалификации «Банкротство юридических лиц и граждан: анализ актуальных новелл законодательства и практики применения»](#) [25.05 - 02.07.2021](#)

- Институт запустил новый формат обучения - [электронное обучение](#).

Электронное обучение является особой формой повышения квалификации, которая согласно Закону об образовании состоит в обеспечении слушателю доступа к видеокурсу и дополнительным материалам, предполагает самостоятельное изучение этих записей и материалов и прохождение аттестации знаний по итогам этого процесса. Данный формат обучения не предполагает прямой офлайн или онлайн «живой» контакт с преподавателем (в отличие от наших онлайн-курсов повышения квалификации, где дистанционные технологии обеспечивают живой контакт с преподавателем в интернете), но стоимость прохождения

электронного обучения значительно ниже. Плюс можно самому выбирать время для занятий. Приобретая доступ, вы можете начать обучение немедленно. Главное закончить в течение полугода. Слушателю обеспечивается доступ к записям и дополнительным материалам в Личном кабинете на сайте Института. Там же он по окончании изучения всех видео- и иных материалов проходит тестирование. Все в автоматизированном формате. При успешном прохождении аттестации выдается удостоверение о повышении квалификации.

На настоящий момент доступны два видеокурса:

[Видеокурс электронного обучения «СТРУКТУРИРОВАНИЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ АКЦИЙ \(ДОЛИ УЧАСТИЯ\) И КОРПОРАТИВНЫХ ДОГОВОРОВ ПО РОССИЙСКОМУ ПРАВУ: практические и правовые аспекты»](#)

[Видеокурс электронного обучения «ЮРИДИЧЕСКИЙ DUE DILIGENCE: цели, методы и эффективные технологии»](#)

- Электронное издательство «М-Логос» опубликовало в свободном доступе книги:

[Э.Е. Бершицкий. Правовая определенность и оценочны категории: краткий очерк на примере составов правонарушений в различных отраслях права М., М-Логос, 2021.](#)

Книга предназначена для юристов и всех тех, кто интересуется проблемами теории права, законотворчества, юридической техники, административно-деликтного, налогового, уголовного и гражданского права.

Электронная версия книги опубликована электронным издательством «М-Логос» в свободном доступе и может быть бесплатно скачана [на сайте электронного издательства](#).

[Солохин А.Е., Дугинов Д.Е. Правовые позиции Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации по вопросам арбитражного процесса. Выпуск № 2 \(сентябрь 2018 г. – январь 2021 г.\)](#)

В настоящем издании приводится обзор правовых позиций Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ по вопросам арбитражного процесса, которые составителям показались наиболее интересными.

Электронная версия книги опубликована электронным издательством «М-Логос» в свободном доступе и может быть бесплатно скачана [на сайте электронного издательства](#).

[Лотфуллин Р.К. СУБСИДИАРНАЯ И ИНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ЛИЦ ПРИ БАНКРОТСТВЕ.](#)

В данной книге систематизированы законодательство и правовые позиции высших судов по вопросам привлечения контролирующих должника лиц к субсидиарной и иной ответственности при банкротстве, а также проведен анализ практики судов апелляционной и кассационной инстанции по данным вопросам за три года с даты вступления в силу главы III.2 Закона о банкротстве

Электронная версия книги опубликована электронным издательством «М-Логос» в свободном доступе и может быть бесплатно скачана [на сайте электронного издательства](#).

Полное расписание образовательных программ см. [здесь](#).

- На сайте Института опубликованы следующие тематические дайджесты правовых новостей:

[Дайджест новостей российского и зарубежного частного права за январь, февраль 2021 года](#)

[Дайджест новостей процессуального права за декабрь 2020 -январь -2021 года](#)

[Дайджест новостей налогового права за октябрь - декабрь 2020 года](#)

[Дайджест новостей торгового и потребительского права за октябрь - декабрь 2020 года](#)

II. ОСНОВНЫЕ НОВЕЛЛЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О БАНКРОТСТВЕ И ГРОМКИЕ БАНКРОТСТВА

1. Законопроекты

[Законопроект № 1094894-7 "О внесении изменений в статью 9.1 Федерального закона "О несостоятельности \(банкротстве\)" \(в части усиления защиты прав работников, бывших работников должника\)](#)

Дата внесения в ГД: 15.01.2021 г.

Инициатор: Депутат Государственной Думы А.Л.Ветлужских

Комитет: Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Статус: 15.02.2021 г. назначен ответственный комитет, проект включен в примерную программу весенней сессии

Из пояснительной записки к законопроекту:

Данным законопроектом предлагается исключить имущественные взыскания по требованиям, связанным с трудовыми правоотношениями лиц, работающих или работавших по трудовому договору, из имущественных взысканий, по которым приостанавливается исполнительное производство на срок действия моратория.

[Законопроект № 1103069-7 "О внесении изменения в статью 134 Федерального закона "О несостоятельности \(банкротстве\)" \(в части изменения очередности удовлетворения требований кредиторов\)](#)

Дата внесения в ГД: 29.01.2021 г.

Инициатор: Депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, М.В.Емельянов

Комитет: Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Статус: 15.02.2021 г. предложено принять проект к рассмотрению

Из пояснительной записки к законопроекту:

Настоящий проект федерального закона вносит уточняющую норму, согласно которой в рамках удовлетворения требований кредиторов второй очереди не могут быть взысканы иные платежи, кроме платежей по выплате выходных пособий и (или) оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности.

2. Громкие банкротства

Физические лица

[Банк "Траст" подал иск к миллиардеру Мамуту](#)

[Суд признал Ананьева банкротом](#)

[В АСГМ поступило заявление о банкротстве Марка Цукерберга](#)

Банки

[ВТБ подал иск о банкротстве структуры "Открытие холдинга"](#)

Страховые компании

[Страховая компания "Спасские ворота-М" банкротится](#)

III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДА

1. Судебная практика Верховного суда РФ

Возбуждение дела о банкротстве

[Определение ВС РФ от 20.02.2021 № 305-ЭС20-17918](#)

В случае, если перед судом ставится вопрос о прекращении процедуры банкротства в отношении должника в связи с отсутствием средств для финансирования процедуры, суду необходимо в том числе оценить, имеет ли место недостаточность имущества должника, за счет которого можно было бы финансировать банкротство. Если будет установлено, что заявитель по делу не дал согласия на несение расходов по сопровождению процедуры, однако представил убедительные доказательства о наличии у должника имущества, бремя доказывания недостаточности имущества для покрытия расходов по делу переходит на возражающих лиц.

В рамках дела о банкротстве общества принято к производству заявление банка о вступлении в дело о банкротстве.

Впоследствии судами трех инстанций производство по делу о банкротстве должника прекращено.

В связи с ненадлежащим исполнением обществом обязательств по договору об открытии кредитной линии от 06.08.2015 банк в лице конкурсного управляющего обратился в арбитражный суд с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом) и включении в реестр требований кредиторов его денежного требования в размере 389 745 670 руб. 09 коп.

Действительно, в случае, если имеющегося у должника имущества (с учетом планируемых поступлений) недостаточно для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему, судья по своей инициативе либо по ходатайству участвующего в деле лица назначает судебное заседание для рассмотрения вопроса о прекращении производства по делу. В соответствующем определении участвующим в деле лицам предлагается выразить согласие на финансирование процедуры банкротства. При отсутствии согласия на такое финансирование производство по делу о банкротстве подлежит прекращению (абзац 8 пункта 1 статьи 57 Закона о банкротстве, пункт 14 постановления № 91).

По смыслу упомянутых разъяснений, необходимость получения согласия заинтересованного лица на финансирование банкротных процедур (внесения на депозитный счет суда денежных средств) возникает лишь при отсутствии у должника имущества, достаточного для погашения расходов по делу о банкротстве. Таким образом, при рассмотрении вопроса о прекращении производства по делу о банкротстве по указанным основаниям установление недостаточности имущества должника имеет первоначальное значение.

При этом суд, осуществляя руководство арбитражным процессом, должен правильно распределить бремя доказывания фактических обстоятельств на процессуальных оппонентов, в том числе принимая во внимание их материально-правовые интересы (статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В подтверждение наличия у должника имущества, достаточного для возмещения расходов по делу о банкротстве, банком в материалы дела представлены договоры об ипотеке с отметкой уполномоченного органа об их регистрации, а также выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. Согласно данным выпискам общество является правообладателем семи объектов недвижимого имущества, в пользу банка зарегистрировано обременение в виде ипотеки на данное имущество. Банк также ссылаясь на решение арбитражного суда об обращении взыскания на объекты залога.

Представленные банком доказательства во взаимосвязи позволяют признать убедительными его аргументы о достаточности имущества должника для покрытия расходов по делу о банкротстве, поэтому в силу статьи 65 АПК РФ бремя доказывания обратного перешло к должнику, настаивавшему на прекращении производства по делу о банкротстве.

Однако доказательства, опровергающих доводы банка (в частности, касающихся обстоятельств фактического пользования, владения и распоряжения спорным имуществом), общество не представило. При этом формальное несоответствие (отсутствие подписи уполномоченного лица) представленных выписок из ЕГРН само по себе не свидетельствует об отсутствии у должника указанного в них имущества, учитывая наличие иных доказательств, в том числе решения арбитражного суда об обращении взыскания на объекты залога.

В ситуации недоказанности недостаточности средств должника для возмещения судебных расходов в процедуре банкротства, возложение обязанности по ее финансированию на банк неправомерно, а последующее прекращение производства по настоящему делу преждевременно.

Суды первой и апелляционной инстанций в нарушение положений процессуального законодательства не определили должным образом подлежащие установлению обстоятельства по делу и неправильно распределили бремя доказывания между участниками процесса.

Правовой статус арбитражного управляющего, жалобы на его действия, вознаграждение, расходы по делу о банкротстве

[Определение ВС РФ от 21.01.2021 № 304-ЭС16-17267 \(2, 3\)](#)

Наиболее типичной договорной конструкцией, посредством которой имущество, используемое в предпринимательской деятельности, передается собственником в пользование другому лицу, является договор аренды, а условия такого договора о цене, как правило, позволяют собственнику получать доход, превышающий затраты на содержание переданной в аренду вещи. Обычный арбитражный управляющий, обнаружив договор ответственного хранения, а не аренды, как антикризисный менеджер, имеющий необходимые полномочия и компетенцию, определил бы стратегию последующих действий с имуществом должника, в том числе проанализировал бы целесообразность дальнейшего его использования сторонней организацией на прежних условиях, учитывая, в частности, наличие (отсутствие) объективных препятствий к незамедлительной продаже актива, соотношение затрат на содержание имущества и его реальную доходность, исключение возможности неполучения должником всей выгоды от такого имущества, рыночный размер платы за пользование которым превышает расходы по содержанию, то есть имущества, которое может пополнить конкурсную массу в период осуществления мероприятий по его оценке, подготовке к реализации, и т.п.

Даже в том случае, когда прекращение ранее возникших договорных отношений по поводу имущества должника является экономически невыгодным, период, на который эти отношения могут быть сохранены, должен определяться сроком, необходимым и достаточным для выполнения эффективным арбитражным управляющим всех предусмотренных законом процедур, направленных на отчуждение принадлежащих должнику объектов в целях проведения расчетов с кредиторами.

Арбитражный управляющий не вправе рассчитывать на то, что должный анализ сложившейся ситуации, план действий по ее изменению за управляющего выполнят, разработают кредиторы, в том числе залоговые (что не исключает возможность взаимодействия управляющего с данными кредиторами, например, путем проведения консультаций). Равным образом бездействие управляющего не может быть оправдано пассивным поведением кредиторов. На последних, в отличие от конкурсного управляющего, не лежит обязанность по установлению наиболее продуктивного способа распоряжения имуществом должника.

В рамках дела о банкротстве элеватора Россельхозбанк и ФНС обратились в суд с заявлениями о признании незаконными действий (бездействия) конкурсного управляющего элеватором Кириенко О.А., снижении размера ее фиксированного вознаграждения, отстранении Кириенко О.А. от исполнения возложенных на нее обязанностей.

Судами трех инстанций размер фиксированного вознаграждения конкурсного управляющего Кириенко О.А. снижен до 420 000 рублей, в удовлетворении остальной части требований отказано.

Определением от 31.07.2014 возбуждено дело о банкротстве элеватора, определением от 13.07.2015 в отношении элеватора введена процедура наблюдения.

В ходе этой процедуры элеватор и мелькомбинат заключили договор от 12.10.2015, поименованный договором ответственного хранения. По условиям данного договора мелькомбинат (хранитель) обязался хранить движимое и недвижимое имущество (девять зданий, пять земельных участков, тысяч четыреста восемь единиц машин и оборудования) элеватора, часть которого обременена залогом в пользу Россельхозбанка.

Решением от 20.02.2016 элеватор признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство. Определением от 14.06.2016 конкурсным управляющим утверждена Кириенко О.А.

В ходе конкурсного производства Россельхозбанк обратился в суд с жалобой на действия (бездействие) конкурсного управляющего Кириенко О.А., ссылаясь на незаконную безвозмездную передачу имущества мелькомбинату по договору ответственного хранения в отсутствие согласия залогового кредитора, а также длительное нерасторжение названного договора.

В соответствии с положениями Закона о банкротстве целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов (абзац шестнадцатый статьи 2 Закона о банкротстве). Эта ликвидационная процедура направлена, прежде всего, на последовательное проведение мероприятий по формированию конкурсной массы и реализации имущества (активов) должника для проведения расчетов

с кредиторами. Указанные мероприятия выполняются конкурсным управляющим, который осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления (статья 129 Закона о банкротстве) и несет самостоятельную обязанность действовать в интересах должника и его кредиторов добросовестно и разумно (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

Разрешая вопрос о том, соотносились ли те или иные действия (бездействие) управляющего с принципом добросовестности, следует принимать во внимание разъяснения, изложенные в абзаце третьем пункта 1 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". По смыслу указанных разъяснений, несмотря на то, что управляющий обладает определенной дискрецией, оценивая его действия как добросовестные или недобросовестные, суд должен соотнести их с поведением, ожидаемым от любого независимого профессионального управляющего, находящегося в сходной ситуации и учитывающего права и законные интересы гражданско-правового сообщества кредиторов, а не отдельных лиц.

Наиболее типичной договорной конструкцией, посредством которой имущество, используемое в предпринимательской деятельности, передается собственником в пользование другому лицу, является договор аренды, а условия такого договора о цене, как правило, позволяют собственнику получать доход, превышающий затраты на содержание переданной в аренду вещи. Обычный управляющий, обнаружив договор ответственного хранения, а не аренды, как антикризисный менеджер, имеющий необходимые полномочия и компетенцию, определил бы стратегию последующих действий с имуществом должника, в том числе проанализировал бы целесообразность дальнейшего его использования сторонней организацией на прежних условиях, учитывая, в частности, наличие (отсутствие) объективных препятствий к незамедлительной продаже актива, соотношение затрат на содержание имущества и его реальную доходность, исключение возможности неполучения должником всей выгоды от такого имущества, рыночный размер платы за пользование которым превышает расходы по содержанию, то есть имущества, которое может пополнить конкурсную массу в период осуществления мероприятий по его оценке, подготовке к реализации, и т.п.

Даже в том случае, когда прекращение ранее возникших договорных отношений по поводу имущества должника является экономически невыгодным, период, на который эти отношения могут быть сохранены, должен определяться сроком, необходимым и достаточным для выполнения эффективным арбитражным управляющим всех предусмотренных законом процедур, направленных на отчуждение принадлежащих должнику объектов в целях проведения расчетов с кредиторами.

Вопреки выводам судов арбитражный управляющий не вправе рассчитывать на то, что должный анализ сложившейся ситуации, план действий по ее изменению за управляющего выполнят, разработают кредиторы, в том числе залоговые (что не исключает возможность взаимодействия управляющего с данными кредиторами, например, путем проведения консультаций). Равным образом бездействие управляющего не может быть оправдано пассивным поведением кредиторов. На последних, в отличие от конкурсного управляющего, не лежит обязанность по установлению наиболее продуктивного способа распоряжения имуществом должника.

В рассматриваемом случае ссылку судов на правомерность поведения управляющего Кириенко О.А. ввиду необходимости обеспечения сохранности имущества нельзя признать верной, поскольку объем затрат, требующихся на содержание имущества, и размер рыночной платы за пользование имуществом, не устанавливались.

Отклоняя доводы жалоб Россельхозбанка и ФНС России относительно того, что управляющий не обеспечил пополнение конкурсной массы за счет платного пользования имуществом элеватора, суды не выяснили, какие меры предпринял управляющий для подыскания потенциальных арендаторов, оценивал ли он востребованность имущества на рынке, круг лиц, которых это имущество могло заинтересовать.

Суды также не проверили, являлся ли срок, в течение которого имущество элеватора находилось во владении мелькомбината (после утверждения Кириенко О.А. конкурсным управляющим) на условиях, предусмотренных договором ответственного хранения от 12.10.2015 Э, разумным, имея ввиду задачи процедуры конкурсного производства и объективно сложившуюся на элеваторе ситуацию, снижение потребительской стоимости машин и оборудования вследствие их длительной эксплуатации.

Не может судебная коллегия согласиться и с выводами судов по поводу того, что Россельхозбанк, по сути, согласовал передачу имущества элеватора в пользование мелькомбинату. Обосновывая этот вывод, суды процитировали два письма Россельхозбанка, воспроизведя дополнительно указанные кредитной организацией условия, на которых оно было согласно с тем, чтобы сделка с мелькомбинатом была

совершена (в частности, условие о предоставлении банку бизнес-плана восстановления платежеспособности элеватора). Судами не установлено соблюдение сторонами договора ответственного хранения выдвинутых Россельхозбанком условий. При неисполнении данных условий, несмотря на молчание Россельхозбанка, согласие не могло быть признано выданным (статья 157.1 ГК РФ).

Оспаривание сделок должника

Определение ВС РФ от 28.01.2021 № 308-ЭС20-15308

Наличие, в частности, корпоративных связей между поручителем и заемщиком объясняет мотивы совершения сделок, обеспечивающих исполнение кредитных обязательств. При кредитовании банк оценивает кредитные риски посредством анализа совокупного экономического состояния заемщика и лиц, предоставивших обеспечение, что является стандартной банковской практикой. Поэтому само по себе получение кредитной организацией обеспечения в период выдачи финансирования не свидетельствует о наличии признаков неразумности или недобросовестности в ее поведении и в ситуации, когда совокупные активы всех лиц, выдавших обеспечение, соотносятся с размером задолженности заемщика, но при этом один из связанных с заемщиком поручителей принимает на себя обязательства, превышающие его финансовые возможности. Выстраивание отношений подобным образом указывает на стандартный характер поведения как банка-кредитора, так и его контрагентов.

Отсутствие у одного из поручителей статуса конечного бенефициара должника не может свидетельствовать о бесосновательности его поручительства. Разрешение вопроса о том, кто являлся действительным конечным бенефициаром заемщика и другого поручителя не входит в предмет доказывания по спору о признании недействительным сделок поручительства. В таком споре подлежит установлению факт наличия либо отсутствия осведомленности займодавца (банка) о неплатежеспособности заемщика и поручителей.

В рамках дела о банкротстве Забарского А.А. его финансовый управляющий Кадников А.А. обратился в суд с заявлением о признании недействительными двух договоров поручительства и дополнительных соглашений к ним, заключенных Татфондбанком и Забарским А.А.

Судами апелляционной и кассационной инстанций спорные сделки признаны недействительными.

Татфондбанк (кредитор) и общество с ограниченной ответственностью "Мостострой-12" (заемщик; далее - общество "Мостострой-12") заключили два кредитных договора от 15.03.2016 и от 09.09.2016.

Татфондбанк предоставил денежные средства обществу "Мостострой-12".

В обеспечение исполнения обязательств, принятых заемщиком, Татфондбанк и Забарский А.А. (поручитель) заключили два договора поручительства от 25.03.2016 и от 09.09.2016.

На основании обеспечительных сделок Забарский А.А. обязался отвечать перед кредитором так же как и заемщик, но в пределах 680 000 000 рублей (по договору от 25.03.2016) и в пределах 520 000 000 рублей (по договору от 09.09.2016).

Еще одним поручителем по обязательствам общества "Мостострой-12" перед Татфондбанком выступило предприятие "Фоника" (договоры поручительства от 15.03.2016 и от 09.09.2016).

Общество "Мостострой-12" ненадлежащим образом исполняло обязательства по кредитным договорам.

Впоследствии и в отношении предприятия Фоника, и в отношении общества "Мостострой-12", и отношении Забарского А.А. были возбуждены дела о банкротстве. Татфондбанк включен в реестр в каждом из дел.

Суд первой инстанции установил, что в момент выдачи поручительств и получения займов единственным участником общества "Мостострой-12" (заемщика) являлось предприятие "Фоника" (второй поручитель). Забарский А.А. являлся членом совета директоров предприятия "Фоника", с 30.05.2016 он был его единоличным исполнительным органом, с 07.09.2016 приступил к исполнению обязанностей генерального директора общества "Мостострой-12".

В качестве генерального директора предприятия "Фоника" Забарский А.А. подал в Татфондбанк заявку на предоставление кредита дочернему обществу данного предприятия - обществу "Мостострой-12" (заявка от 31.08.2016).

Забарский А.А. как председатель совета директоров подписал протокол об одобрении сделки по выдаче предприятием "Фоника" обеспечения в виде поручительства в пользу Татфондбанка по кредитному договору от 15.03.2016.

Как генеральный директор общества "Мостострой-12" Забарский А.А. подписал кредитный договор от 09.09.2016, заявления о предоставлении кредитных траншей в рамках исполнения данного кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору от 15.03.2016.

Заинтересованность Татфондбанка по отношению к заемщику и поручителям не обнаружена.

В случае доказанности обстоятельств, составляющих основания презумпций, закрепленных в абзацах втором - пятом пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, предполагается, что сделка была совершена с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов. В свою очередь, в абзаце первом пункта 2 статьи 61.2 Закона названы обстоятельства, при доказанности которых предполагается, что контрагент должника знал о противоправной цели совершения сделки. Данные презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки (пункты 6 и 7 постановления N 63).

Вопрос о недействительности обеспечительной сделки, заключенной кредитной организацией, в контексте причинения ею вреда интересам кредиторов лица, выдавшего обеспечение, неоднократно являлся предметом рассмотрения Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.02.2014 N 14510/13, определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 28.12.2015 N 308-ЭС15-1607, от 15.06.2016 N 308-ЭС16-1475, от 15.02.2019 N 305-ЭС18-17611, от 08.04.2019 N 305-ЭС18-22264 и др.).

Согласно сложившейся судебной арбитражной практике наличие, в частности, корпоративных связей между поручителем и заемщиком объясняет мотивы совершения сделок, обеспечивающих исполнение кредитных обязательств. При кредитовании банк оценивает кредитные риски посредством анализа совокупного экономического состояния заемщика и лиц, предоставивших обеспечение, что является стандартной банковской практикой. Поэтому само по себе получение кредитной организацией обеспечения в период выдачи финансирования не свидетельствует о наличии признаков неразумности или недобросовестности в ее поведении и в ситуации, когда совокупные активы всех лиц, выдавших обеспечение, соотносятся с размером задолженности заемщика, но при этом один из связанных с заемщиком поручителей принимает на себя обязательства, превышающие его финансовые возможности. Выстраивание отношений подобным образом указывает на стандартный характер поведения как банка - кредитора, так и его контрагентов.

В рассматриваемом случае обеспечение выдавалось Забарским А.А. в период кредитования. Наличие корпоративных связей между ним, заемщиком (обществом "Мостострой-12") и вторым поручителем (предприятием "Фоника") было установлено судом первой инстанции.

Вопреки выводам судов апелляционной инстанции и округа отсутствие у Забарского А.А. статуса конечного бенефициара не могло свидетельствовать о бесосновательности его поручительства. Разрешение вопроса о том, кто являлся действительным конечным бенефициаром общества "Мостострой-12" и предприятия "Фоника" не входило в предмет доказывания по настоящему спору.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бухгалтерские балансы общества "Мостострой-12" и предприятия "Фоника", справки о движении средств по их банковским счетам, суд первой инстанции также установил, что имеющиеся в балансах и справках сведения не могли зародить у Татфондбанка обоснованные сомнения по поводу невозвратности кредита в момент его выдачи и заключения обеспечительных сделок.

Суды не учли, что обычный банк, знающий о заведомой неплатежеспособности сообщества лиц, объединяющего основного должника и поручителей, не связанный с данным сообществом каким-либо образом, не подверг бы себя не имеющему экономического смысла риску и не предоставил бы заемные средства. Факт возникновения между Татфондбанком, с одной стороны, обществом "Мостострой-12", предприятием "Фоника" или Забарским А.А., с другой стороны, близких, доверительных отношений, который мог бы вызвать подозрения относительно рядового характера заемной и обеспечительных сделок, не был установлен ни судом первой инстанции, ни судом апелляционной инстанции.

Договор поручительства, как правило, не предусматривает встречного исполнения со стороны кредитора в пользу предоставившего обеспечение лица. Спорные договоры не содержат особых условий - условий о внесении Татфондбанком платы за поручительство. Поэтому не имелось оснований ожидать, что Татфондбанк, не являющийся участником корпоративных отношений, связывающих заемщика и поручителей,

должен позаботиться о выгодности сделок для одного из лиц, вовлеченных в анализируемые отношения (для Забарского А.А.), а не исходить из того, что при кредитовании одного из участников упомянутого сообщества, в конечном счете, выгоду в том или ином виде получают все его члены. Из материалов дела не следует, что Татфондбанк имел намерение добиваться исполнения только от одного отдельного поручителя (Забарского А.А.). Банк справедливо полагал, что солидарными должниками по кредитному обязательству будут все члены сообщества.

С учетом имевших место корпоративных связей, включенных в балансы показателей, характеризующих общество "Мостострой-12" и предприятие "Фоника", а также движение средств по их счетам, независимого характера деятельности банка по отношению к заемщику и поручителям, у суда апелляционной инстанции и округа не имелось оснований для вывода о том, что Татфондбанк, выдавая кредит под предоставленное предприятием "Фоника" и Забарским А.А. обеспечение, отклонился от стандарта поведения обычной кредитной организации, поставленной в сходные обстоятельства. В сложившейся ситуации Татфондбанк заключил договоры поручительства в соответствии с их обычным предназначением (для создания дополнительных гарантий реального погашения долговых обязательств). Такие действия не могли быть квалифицированы в качестве действий, направленных на причинение вреда имущественным правам кредиторов Забарского А.А.

[Определение ВС РФ от 02.02.2021 № 305-ЭС20-18448](#)

Действия, направленные на установление сальдо взаимных предоставлений по прекращенному договору подряда при банкротстве подрядчика, не являются сделкой, которая может быть оспорена по правилам статьи 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", так как в этом случае отсутствует такой квалифицирующий признак, как получение заказчиком какого-либо предпочтения. Сальдироваться в банкротстве могут и требования об уплате неустойки.

Условие договора подряда об уменьшении платежей, причитающихся подрядчику, на сумму встречных требований заказчика, возникших ввиду ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору, относится к порядку расчетов и не может быть квалифицировано в качестве зачета в том смысле, который придается данному понятию в ст. 410 ГК РФ.

Общество "Монумент" обратилось в суд с иском к Компании о взыскании 31 343 460 руб. 12 коп. задолженности, 10 290 686 руб. 59 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами с последующим начислением процентов по дате погашения задолженности.

Судами апелляционной инстанции и округа исковые требования удовлетворены.

31.01.2014 между обществом "НИК" (подрядчик) и Компанией (заказчик) был заключен договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ и поставку материалов и оборудования.

Решением от 31.05.2015 общество "НИК" признано несостоятельным (банкротом).

Указывая на наличие задолженности по оплате фактически выполненных до расторжения договора работ, конкурсный управляющий общества "НИК" направил 24.03.2016 Компании претензию с требованием погасить 31 343 460 руб. 12 коп. задолженности.

Общество "Монумент" признано победителем торгов, проведенных 12.10.2016 в отношении имущества общества "НИК", в том числе указанной дебиторской задолженности Компании.

Между обществом "НИК" (цедент) и обществом "Монумент" (цессионарий) 19.10.2016 заключен договор уступки принадлежащих цеденту прав (требований).

О состоявшейся уступке права (требования) общество "Монумент" уведомило Компанию 21.11.2016, одновременно заявив о необходимости погасить имеющуюся задолженность.

В претензии от 11.04.2017 общество "Монумент" продублировало требование о погашении задолженности, а также заявило требование об уплате неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Оставление претензии без удовлетворения послужило основанием для обращения общества "Монумент" с настоящим иском в арбитражный суд.

В суде первой инстанции Компания заявила об удержании 27 623 731 руб. 83 коп. неустойки, начисленной подрядчику за нарушение сроков выполнения работ до момента расторжения договора, в счет уменьшения платежей, причитающихся ему за выполненные работы.

В данном случае направление Компанией в адрес подрядчика претензии об уплате неустойки, начисленной за нарушение конечного срока выполнения работ, является реализацией ее права на осуществление зачета взаимных денежных требований по договору с целью определения итогового обязательства одной из сторон.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 2 постановления Пленума ВС РФ от 11.06.2020 № 6 "О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств", обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором (пункт 1 статьи 407 ГК РФ). Перечень оснований прекращения обязательств не является закрытым, поэтому стороны могут в своем соглашении предусмотреть не упомянутое в законе или ином правовом акте основание прекращения обязательства и прекратить как договорное, так и внедоговорное обязательство, а также определить последствия его прекращения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства (пункт 3 статьи 407 ГК РФ).

Как разъяснено в пункте 21 постановления Пленума № 6, по смыслу пункта 3 статьи 407 ГК РФ стороны вправе согласовать порядок прекращения их встречных требований, отличный от предусмотренного статьей 410 ГК РФ, например, установив их автоматическое прекращение, не требующее заявления одной из сторон, либо предусмотрев, что совершение зачета посредством одностороннего волеизъявления невозможно и обязательства могут быть прекращены при наличии волеизъявления всех сторон договора, то есть по соглашению между ними (статья 411 ГК РФ).

Статьей 309 ГК РФ предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исходя из положений статьи 421 ГК РФ стороны свободны в заключении договора и могут определить порядок оплаты выполненных работ по своему усмотрению.

В соответствии с положениями статей 702, 708, 709 и 711 ГК РФ обязательственное правоотношение по договору подряда состоит из встречных обязательств, определяющих тип этого договора: обязательства подрядчика выполнить работы надлежащего качества в согласованные сроки и обязательства заказчика уплатить обусловленную договором цену в порядке, предусмотренном сделкой (статья 328 ГК РФ).

Статьей 746 ГК РФ установлено, что оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 данного Кодекса.

В силу пункта 1 статьи 711 ГК РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок.

В пункте 21.4 договора стороны согласовали условие о том, что в случае не урегулирования претензии заказчика в части штрафных санкций в течение десяти дней со дня ее получения подрядчиком заказчик вправе в одностороннем порядке провести зачет суммы предъявленных штрафных санкций в счет уменьшения платежей, причитающихся подрядчику.

Стороны по обоюдному согласию избрали такой порядок прекращения (частичного прекращения) обязательства заказчика по оплате работ, как удержание суммы неустойки, в случае просрочки их выполнения подрядчиком и не урегулирования предъявленной в связи с допущенным нарушением претензии.

В определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.01.2018 № 304-ЭС17-14946 был выражен правовой подход о том, что прекращение договора подряда порождает необходимость соотнесения взаимных предоставлений сторон по этому договору и определения завершающей обязанности одной стороны в отношении другой.

Однако суд апелляционной инстанции не проанализировал должным образом условия договора о праве заказчика на удержание неустойки из стоимости выполненных работ с целью осуществления окончательного взаиморасчета сторон по договору, действие которого прекращено в связи с односторонним отказом заказчика от его исполнения.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 12.03.2018 № 305-ЭС17-17564, удержание, предусмотренное

условиями договора, относящееся к порядку расчетов, не может быть квалифицировано как зачет требований заказчика против требований подрядчика в рамках одного и того же договора подряда (статья 410 ГК РФ).

Аналогичный правовой подход содержится и в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.06.2012 № 1394/12.

Таким образом, предусмотренное пунктом 21.4 договора условие об уменьшении платежей, причитающихся подрядчику, на сумму встречных требований заказчика, возникших ввиду ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору, относится к порядку расчетов и не может быть квалифицировано в качестве зачета в том смысле, который придается данному понятию в статье 410 ГК РФ.

Заявив о начислении и удержании неустойки, Компания тем самым, по сути, просила суд определить итоговую сумму задолженности по договору подряда с учетом допущенного подрядчиком нарушения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 19 постановления Пленума № 6, после предъявления иска ответчик вправе указать в возражении на иск на прекращение требования, по которому предъявлен иск, зачетом, что было сделано Компанией, указавшей на прекращение обязательства по оплате работ в отзыве на иск, получение которого обществом "Монумент" усматривается из его возражения на отзыв.

Кроме того, суд апелляционной инстанции, сделав вывод о невозможности проведения зачета требований ввиду признания общества "НИК" несостоятельным (банкротом), не принял во внимание изложенную в определении Судебной коллегии по экономическим спорам от 02.09.2019 № 304-ЭС19-11744 правовую позицию, согласно которой действия, направленные на установление сальдо взаимных предоставлений по прекращенному договору подряда при банкротстве подрядчика, не являются сделкой, которая может быть оспорена по правилам статьи 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", так как в этом случае отсутствует такой квалифицирующий признак, как получение заказчиком какого-либо предпочтения.

Такой правовой подход был выражен также в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.01.2018 № 304-ЭС17-14946, от 12.03.2018 № 305-ЭС17-17564, от 29.08.2019 № 305-ЭС19-10075 и других.

Банкротство гражданина

[Определение ВС РФ от 28.01.2021 № 309-ЭС20-15448](#)

В ситуации, когда части имущества несостоятельного лица достаточно для удовлетворения требований кредиторов, при решении вопроса об очередности обращения взыскания на принадлежащее ему имущество должна быть учтена воля самого должника.

В обособленном споре об исключении имущества должника из конкурсной массы надлежит выяснить, достаточно ли иного имущества должника для удовлетворения всех требований кредиторов с тем, чтобы не предпринимать меры по реализации жилых помещений должника.

Если у должника имеется в собственности квартира, очевидно состоящая из ранее двух отдельных квартир (фактически объединенных, имеющих один выход при отсутствии межквартирных перегородок) вопрос реализации такой квартиры целиком должен решаться в зависимости от добросовестности должника и оценка потенциально необходимых затрат для фактического разделения помещений на две функционально обособленные квартиры.

В рамках дела о банкротстве должника его финансовый управляющий обратился в суд с ходатайством об утверждении положения о порядке продажи двух принадлежащих должнику квартир. Должник заявил об исключении указанных квартир из конкурсной массы.

Суд округа отменил названные судебные акты в части отказа в исключении имущества из конкурсной массы, заявление в этой части удовлетворил.

Финансовым управляющим имуществом должника в конкурсную массу должника помимо прочего имущества включены расположенные в одном доме две квартиры (№ 79 и 80), приобретенные по договору долевого участия в инвестировании строительства от 31.03.2006 и являющиеся совместной собственностью должника и его супруги.

В результате перепланировки и переустройства квартиры объединены.

В квартире № 79 зарегистрированы должник и его несовершеннолетний сын, супруга и несовершеннолетняя дочь зарегистрированы по другому адресу.

Согласно совместному акту осмотра от 02.10.2019 квартиры имеют единственный вход, межквартирные перегородки отсутствуют. В квартирах продолжаются строительные и отделочные работы.

После возбуждения производства по настоящему делу должник согласовал перепланировку и переустройство квартир, однако жилые помещения как единый объект не зарегистрированы.

Поскольку в процедуре банкротства (реализации имущества) граждан последние претерпевают негативные последствия, связанные, в том числе с ухудшением ранее существовавших жилищных условий, одной из задач судов при рассмотрении таких дел является обеспечение баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами (правами на достойную жизнь) гражданина-должника.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.05.2012 N 11-П, имущественный (исполнительский) иммунитет в отношении жилых помещений, установленный положением абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ, предназначен не для того, чтобы в любом случае сохранить за гражданином-должником принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, а для того, чтобы, не допуская нарушения самого существа конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, гарантировать гражданину-должнику и членам его семьи уровень обеспеченности жильем, необходимый для нормального существования.

Механизм обращения взыскания на единственное жилье должника, не отвечающего критериям разумности, законодателем на данный момент не разработан, соответствующие изменения в положения статьи 446 ГПК РФ не внесены, новое регулирование федеральным законодателем не установлено, правила обмена роскошного жилья на необходимое не выработаны, критерии определения последнего не закреплены.

Таким образом, в настоящее время гражданин - должник вправе сохранить за собой как минимум одно находящееся в его собственности помещение, которое может быть использовано для проживания.

По смыслу абзаца второй части 1 статьи 446 ГПК РФ наличие у гражданина фактической возможности временно (например, в связи с проведением ремонтных работ) проживать по иному адресу (без права собственности на помещение) не означает допустимость безусловного неприменения к находящемуся в его собственности единственному жилью исполнительского иммунитета.

Наличие у должника иных принадлежащих ему на праве собственности жилых помещений судами не установлено.

В нарушение положений статьи 35 Конституции Российской Федерации действия по реализации спорного помещения фактически приведут к лишению должника частной собственности, на которую не может быть обращено взыскание, против его воли, и навязыванию ему права собственности на иное имущество, заинтересованность в приобретении которого он не выражал.

В связи с изложенным, выводы судов первой и апелляционной инстанции о включении в конкурсную массу обеих квартир, их дальнейшей реализации в процедуре банкротства с приобретением за счет средств конкурсной массы жилого помещения, отвечающего нормативам проживания для должника и его семьи, неправомерны.

Исходя из данных регистрационного органа суды установили, что в собственности должника находятся два жилых помещения, каждое из которых имеет достаточную площадь (229 кв. м и 459 кв. м) для проживания семьи из четырех человек (должник, его супруга и двое несовершеннолетних детей).

Суды также установили, что в результате перепланировки и переустройства квартиры объединены, имеют единственный вход, межквартирные перегородки отсутствуют.

В такой ситуации ключевое значение для решения вопроса о допустимости продажи одной из квартир имеет, во-первых, добросовестность должника при осуществлении действий по их объединению, во-вторых, оценка потенциально необходимых затрат для фактического разделения помещений на две функционально обособленные квартиры (установка перегородок, отдельные входы, оборудование в каждой квартире кухонь, санузлов и т.п.) на предмет их соразмерности потенциальной выгоде для конкурсной массы в случае продажи одной из квартир (учитывая при этом режим собственности на недвижимость ввиду нахождения должника в браке).

Формальные действия по получению необходимых разрешений на перепланировку и объединение квартир предприняты должником после принятия заявления по настоящему обособленному спору к производству, тогда как квартиры приобретены в 2006 году.

В случае если до возбуждения дела о банкротстве квартиры действительно представляли собой два обособленных (юридически и функционально) объекта недвижимости, действия должника по осуществлению

перепланировки и инициированию ремонта для их объединения в связи с угрозой обращения взыскания на одну из квартир могут быть квалифицированы как недобросовестные.

Вместе с тем не исключено, что фактическое объединение квартир произошло значительно раньше возбуждения дела о банкротстве, и запоздалые действия должника, направленные на оформление перепланировки, связаны с внесением ясности в уже существующий статус имущества для проведения банкротных процедур. В таком случае следует признать, что поведение должника являлось, скорее, неосмотрительным (неразумным), чем недобросовестным. Однако в таком случае следует выяснить причины длительности ремонтных работ, производимых вплоть до рассмотрения настоящего спора, учитывая дату приобретения квартир и необходимость в связи с этим продолжительного проживания в другом помещении.

Вопрос о затратах, связанных с разделением спорных квартир и сопоставимости этих затрат с потенциальной выручкой от реализации имущества судами не исследовался. Заключение специализированной экспертной организации о невозможности разделения данных помещений, приведения их в первоначальное состояние (две отдельные квартиры с независимыми коммуникациями) и целесообразности их совместной реализации не представлено. Соответствующая судебная экспертиза также не проводилась.

Таким образом, вывод суда округа об исключении спорных квартир из конкурсной массы является преждевременным.

Кроме этого в судебном заседании Поздеев А.А. пояснил, что среди активов должника имеется доля в уставном капитале ООО "ЗУМК-Инжиниринг" в размере 95%, мероприятия по реализации которой приостановлены судом до разрешения Международным коммерческим арбитражным судом при Торгово-промышленной палате Российской Федерации дела по заявлению ООО "ЗУМК-Инжиниринг" о взыскании задолженности с АО "Дехканабадский калийный завод".

В связи с этим судам следует проверить доводы должника о том, что стоимость спорной доли значительно превышает выручку от продажи одной из квартир, и что денежных средств от ее реализации может быть достаточно для погашения всех оставшихся требований, включенных в реестр требований кредиторов должника.

В ситуации, когда части имущества несостоятельного лица достаточно для удовлетворения требований кредиторов, при решении вопроса об очередности обращения взыскания на принадлежащее ему имущество должна быть учтена воля самого должника. Возникшие между должником и кредиторами по вопросу об очередности обращения взыскания на имущество разногласия разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве (пункт 1 статьи 6 ГК РФ, часть 5 статьи 69 Закона об исполнительном производстве).

Банкротство застройщика

[Определение ВС РФ от 21.01.2021 № 307-ЭС20-4804 \(7\)](#)

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). 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 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. Допустимый же 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").

Отказ кредитору во включении требования о передаче машино-места в реестр требований о передаче жилых помещений должника на том основании, что площадь такового более семи квадратных метров, недопустим, фактически лишает граждан – участников строительства

возможности реализовывать предоставленные законодателем дополнительные социальные гарантии, так как понятия машино-места и нежилого помещения для их применения в рамках дела о банкротстве застройщика не тождественны.

В рамках дела о банкротстве должника Андреев А.А. обратился в суд с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений должника требований о передаче двух квартир и двух машино-мест.

Судами первой инстанции и округа 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.

Должник и Андреев А.А. заключили договоры от 10.12.2013 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (о передаче двух квартир), а также договоры от 27.10.2014 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.

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.

В соответствии с изменениями, внесенными в Закон о банкротстве Законом N 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 N 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 N 792 "Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места" (часть 6.2 статьи 24 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Как отмечено выше положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве (в редакции Закона N 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 недопустимо.

Редакция Закона N 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 N 478-ФЗ).

В данном случае, производство по делу о банкротстве должника возбуждено до вступления в силу Закона N 478-ФЗ (определение от 13.01.2016). Однако, как установлено судом апелляционной инстанции, на момент предъявления настоящего требования расчеты с кредиторами не производились.

Прочие вопросы

[Определение ВС РФ от 26.01.2021 № 305-ЭС20-16629](#)

Средства компенсационного фонда при банкротстве саморегулируемой организации не включаются в конкурсную массу при признании судом такой организации несостоятельной (часть 5 статьи 55.16-1 ГрК РФ и часть 2 статьи 131 Закона о банкротстве), в связи с чем требования к СРО, подлежащие удовлетворению за счет компенсационного фонда, не включаются в реестр в рамках дела о банкротстве, а заявляются к саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда (пункт 2 части 5 статьи 60 ГрК РФ) либо к соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об саморегулируемой организации из государственного реестра в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения (пункт 2.1 части 5 статьи 60 ГрК РФ).

Общество "Пром" обратилось в суд с иском к Союзу и НОСТРОЙ" о солидарном взыскании 6 017 650 руб. убытков.

В обоснование требований истец сослался на то, что Общество "Пром" (застройщик) и общество "Борстроймонтаж" заключили договор подряда от 01.02.2016 на выполнение работ по строительству двухсекционного жилого двенадцатиэтажного дома со встроенными административными помещениями.

В целях исполнения своих обязательств Общество "Борстроймонтаж" 10.02.2016 заключило договор подряда с Обществом "Регионэнергострой-НН", являвшимся членом Союза.

Союз зарегистрирован в Едином реестре саморегулируемых организаций и входит в НОСТРОЙ.

При проведении Обществом "Регионэнергострой-НН" на объекте работ по демонтажу плит перекрытия и колонн, по причине нарушения требований безопасности при строительстве 30.04.2016 произошел взрыв газовых баллонов, в результате которого погибли работники.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения родственников погибших работников в суд с требованием о взыскании с застройщика - Общества "Пром" компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной статьей 60 ГрК РФ.

Решения Борского городского суда Нижегородской области от 20.12.2017 и от 20.12.2017 требования родственников погибших удовлетворены.

Общество "Пром" исполнило решения судов от 20.12.2017 в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями.

Взысканные компенсации по указанным решениям судов в общем размере 6 017 650 руб. Общество "Пром" расценивает в качестве убытков, которые подлежат возмещению за счет ответчиков.

Поскольку направленные Союзу и НОСТРОЙ претензии о возмещении убытков оставлены без удовлетворения, Общество "Пром" обратилось в суд с настоящим иском.

Судами трех инстанций исковые требования Общества "Пром" к Союзу оставлены без рассмотрения. В удовлетворении исковых требований к НОСТРОЙ отказано.

Пунктом 1 части 1 статьи 60 ГрК РФ предусмотрено, что в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не

докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей.

В соответствии с частью 5 статьи 60 ГрК РФ собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, указанный в части 3 статьи 60 ГрК РФ застройщик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда.

Такое требование заявляется к саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда (пункт 2 части 5 статьи 60 ГрК РФ).

Также требования могут быть заявлены к соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения (пункт 2.1 части 5 статьи 60 ГрК РФ).

Судами установлено, что Союз исключен из Единого реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) от 02.11.2017.

Решением от 30.07.2019 Союз признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

Частью 5 статьи 55.16-1 ГрК РФ и частью 2 статьи 131 Закона о банкротстве предусмотрено, что средства компенсационного фонда при банкротстве саморегулируемой организации не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

В рамках дела N А40-33477/2018 о несостоятельности (банкротстве) Союза НОСТРОЙ обращалась с заявлением о включении 4 305 526 154 руб. 04 коп. в реестр требований кредиторов должника.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды указали на то, что денежные средства в размере 4 305 526 154 руб. 04 коп. представляют собой компенсационный фонд саморегулируемой организации, который исключается из конкурсной массы должника, в связи с чем требование к должнику о перечислении указанных денежных средств не может быть включено в реестр требований кредиторов должника, удовлетворение которых осуществляется за счет имущества должника, включенного в конкурсную массу.

Следовательно, вывод судов о необходимости рассмотрения требований к Союзу в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) сделан без учета указанных обстоятельств.

Согласно части 14 статьи 15.16 ГрК РФ в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации, возникшим в случаях, предусмотренных соответственно статьями 60 и 60.1 ГрК РФ.

В соответствии с частью 6 статьи 15.16-1 ГрК РФ при исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация.

Поскольку Союз перечислил НОСТРОЙ в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 15.16 ГрК РФ компенсационный фонд не в полном объеме (в сумме 125 973 845 руб. 96 коп. из 5 179 674 000 руб.), НОСТРОЙ обратился в суд с исковым заявлением.

Решением от 11.07.2018 с Союза в пользу НОСТРОЙ взысканы средства компенсационного фонда в размере 5 053 700 154 руб. 04 коп. (5 179 674 000 руб. - 125 973 845 руб. 96 коп.). Указанное решение суда вступило в законную силу 01.10.2018.

При названных обстоятельствах отказ судов лишь со ссылкой на ограничение ответственности НОСТРОЙ суммой зачисленных на ее специальный счет денежных средств сделан без исследования всех юридически значимых обстоятельств и лишает истца права на судебную защиту.

[Определение ВС РФ от 24.02.2021 № 305-ЭС20-18007](#)

Требование о сносе самовольной постройки направлено на защиту публичного порядка строительства и обеспечение безопасности возводимых строений и не связано с гражданско-правовыми обязательственными отношениями, в которых ответчик является должником, или с публично-правовыми отношениями по уплате таким должником обязательных платежей, а поэтому довод ответчика о том, что банкротство организации-ответчика исключает удовлетворение предъявленного к ней иска о сносе самовольной постройки, не соответствует действующему законодательству.

Администрация обратилась в суд с иском к Компании, Обществу о признании самовольной постройкой объекта капитального строительства, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0070227:1263, 50:20:0070227:1264, 50:20:0070227:1282 в границах, указанных в исковом заявлении, и возложении на ответчиков обязанности осуществить снос самовольной постройки.

В период с 12.11.2018 по 16.11.2018 Отделом надзора за строительством № 1 Главного управления в отношении Компании проведена выездная проверка земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0070227:1263, 50:20:0070227:1264, 50:20:0070227:1282.

По результатам проверки составлен акт от 19.11.2018, в котором зафиксировано нахождение на спорных участках конструкции фундамента и подземной части объекта капитального строительства, выполненных без разрешения на строительство.

О результатах проверки Главное управление уведомило Администрацию, которая в акте осмотра от 28.11.2018 также установила факт расположения на спорных участках категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования "под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения" кирпичного фундамента с арматурной оснасткой и постройки.

Решением от 23.09.2016 Компания признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее открыто конкурсное производство.

В рамках дела о банкротстве в период 25.09.2018 – 28.09.2018 проведены торги посредством публичного предложения.

Согласно протоколу от 02.10.2018 Общество признано победителем торгов по продаже имущества Компании - восемнадцати принадлежащих Компании на праве собственности земельных участков, в том числе вышеуказанных участков.

На основании данного протокола Компания в лице конкурсного управляющего и Общество заключили договоры купли-продажи указанных участков от 12.10.2018.

Решением от 04.07.2019 признаны незаконными решения УФРС об отказе в государственной регистрации права собственности Общества, в том числе на вышеуказанные земельные участки.

По результатам проведенного Администрацией осмотра земельного участка составлен акт от 19.11.2019, где зафиксировано, что на спорных земельных участках, принадлежащих Обществу и Компании, расположен неогороженный объект незавершенного строительства.

Предметом данного спора является требование публичного органа о сносе самовольно возведенного неустановленным лицом без разрешения на строительство незавершенного строительством объекта к собственникам земельных участков, на которых данное строение расположено.

В силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ (как в редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 258-ФЗ, так и в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 339-ФЗ) здание, возведенное без разрешения на строительство, является самовольной постройкой.

В данном случае к признанию постройки самовольной приводит публично-правовое формальное нарушение в виде отсутствия требуемого разрешения на строительство.

Пунктом 2 статьи 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 339-ФЗ) предусмотрено, что лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем – лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, кроме, в том числе случая, предусмотренного пунктом 3 данной статьи.

В соответствии с пунктом 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности которого находится земельный участок, где возведена постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда. Для применения пункта 3 статьи 222 ГК РФ необходимо предъявление в суд иска, в частности собственником земельного участка, где возведена постройка, о признании за ним права собственности на самовольно возведенный объект, на котором и лежит обязанность доказывания отсутствия угрозы жизни и здоровью граждан.

При рассмотрении иска о признании права собственности суд устанавливает, возможно ли сохранить самовольно возведенный объект, и в обязательном порядке проверяет наличие совокупности прямо предусмотренных пунктом 3 статьи 222 ГК РФ условий, при одновременном соблюдении которых за лицом, в собственности которого находится земельный участок, в судебном порядке может быть признано право собственности на самовольную постройку.

Кроме этого, согласно пункту 26 постановления № 10/22 иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при определении судом того, что единственным признаком самовольной постройки является отсутствие разрешения на строительство, к получению которого лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Как указано в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.05.2020 № 306-ЭС19-19642, приведенное выше разъяснение направлено на то, чтобы воспрепятствовать явным злоупотреблениям правом легализовать постройку, которое предусмотрено пунктом 3 статьи 222 ГК РФ (статья 10 ГК РФ). Оно касается, например, ситуации, когда лицо, создавшее постройку, обращается в компетентный орган за выдачей разрешения на ее строительство лишь для вида, очевидно понимая, что к его заявлению не приложены требуемые документы, т.е. в отсутствие заблуждений относительно их перечня и порядка выдачи разрешения.

Между тем в рамках данного спора иск о признании права собственности на спорное строение собственником земельных участков, на которых он расположен, не предъявлен.

В силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из перечисленных в ней нарушений, в том числе возведения постройки без разрешения на строительство. Такой объект подлежит квалификации в качестве самовольной постройки и, по общему правилу, подлежит сносу. В случае если осуществившее такую постройку лицо, а при отсутствии сведений о нем, собственник земельного участка имеют намерение сохранить самовольное строение, то они предъявляют иск по правилам пункта 3 статьи 222 ГК РФ.

Согласно разъяснениям постановления № 10/22 с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его

законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки. С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Как указано в пункте 24 названного постановления, по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено в качестве соответчика к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки (абзац второй части 3 статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или часть 2 статьи 46 АПК РФ).

Если ответчик, против которого принято решение о сносе самовольной постройки, не осуществлял ее строительство, он вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков к лицу, осуществившему самовольную постройку.

Согласно прямому указанию пункта 2 статьи 222 ГК РФ при отсутствии сведений о лице, осуществившем строительство объекта, самовольная постройка подлежит сносу лицом, в собственности которого находится земельный участок, на котором такая постройка возведена, кроме в том числе случая, предусмотренного пунктом 3 данной статьи (пункт 2 статьи 222 ГК РФ).

При этом следует учитывать, что предъявленное требование направлено на защиту публичного порядка строительства и обеспечение безопасности возводимых строений и не связано с гражданско-правовыми обязательственными отношениями, в которых Компания является должником, или с публично-правовыми отношениями по уплате Компанией обязательных платежей, а поэтому довод Компании о том, что банкротство организации исключает удовлетворение предъявленного к ней иска о сносе самовольной постройки, подлежит отклонению.

IV. НОВЫЕ НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ В СФЕРЕ БАНКРОТСТВА:

1. Книги

[Лотфуллин Р.К. Субсидиарная и иная ответственность контролирующих должника лиц при банкротстве](#)

2. Статьи

Журнал "Арбитражная практика для юристов"

Январь

[Сбитнев Ю. Верховный суд выпустил обзор судебной практики. Пять важных позиций](#)

[Королев С., Стельмах А., Есманский А. Субординация требований: возможности кредиторов и риски акционеров](#)

[Орлов Е., Мовсисян Л. Платеж не по графику. Как спасти сделку через обычную хозяйственную деятельность](#)

[Солодовникова Л. Субсидиарная ответственность vs убытки. Как их разграничивают суды](#)

[Корнева О., Лаврентьева А. Компанию контролирует теневой бенефициар. Как привлечь его к субсидиарной ответственности](#)

[Русакомский К. Кредиторы не провели первое собрание в наблюдении. Может ли суд ввести следующую процедуру](#)

Февраль

[Сбитнев Ю. Мораторий на банкротство закончился. ВС разъяснил, как работать юристам](#)

[Сафонова Е. Расходы в процедуре банкротства. Когда суд сочтет их необоснованными](#)

[Гребнева К. Должник совершил сделку во вред кредиторам. Как выбрать основание для оспаривания](#)

[Набережный А., Саликов М. Банкротство брокера на основании реституционного требования. ВС исправил ошибки квалификации](#)

[Дергунова В., Помазан А. Банкротство супругов. Алгоритм разрешения имущественных споров](#)

[Красников А. Договорная и деликтная ответственность контролирующего лица: проблема двойного взыскания](#)

[Снегова Д. Должник заключал неэквивалентные сделки. Когда их можно спасти](#)

Журнал "Юрист компании"

Февраль

[Косаков В. Компания оформила цессию на проблемный актив. Из-за чего контрагент может оспорить сделку](#)

Журнал "Хозяйство и право"

Январь

[Телюкина М. Некоторые проблемы теории и практики назначения временного управляющего при подаче нескольких заявлений о банкротстве должника](#)

Газета "ЭЖ-Юрист"

Январь

[Хапалин И. Субсидиарная ответственность директора: обзор ключевых позиций ВС РФ за 2020 год](#)

[Ким И. Из моратория на банкротство предлагается сделать исключение: с должников смогут взыскивать зарплату и отпускные](#)

[Ким И. Есть ли жизнь после моратория на банкротство? Эксперты советуют кредиторам занимать проактивную позицию](#)

[Шестакова М. Бездействие арбитражного управляющего не может быть оправдано пассивным поведением кредиторов](#)

Февраль

[Шестакова М. Можно ли реализовать в банкротстве дом должника, если земля принадлежит его супруге?](#)

[Артаев А. Субординация требований кредиторов: как этот механизм работает на практике?](#)

[Шестакова М. Для разделения квартиры, которая состояла из двух, нужно решить, было ли поведение банкрота добросовестным и какие будут затраты](#)

3. Блоги

[Банкротство в практике ВС в 2020 году // Топ-10 дел экономической коллегии](#)

[Бек В. Материальная и процедурная консолидация в делах о банкротстве как способ защиты прав кредиторов](#)

[Будылин С. Покер в Вавилоне — 3. Назначение арбитражного управляющего в новой версии мегапроекта о банкротстве](#)

[Верховный суд защитил брачный договор от банкротства // Дело Валентины Молдован](#)

[Внеконкурсное оспаривание: возрождение древнего института в российском праве // Запись круглого стола](#)

[Всегда ли отказ от требования приводит к прекращению производства? // ВС рассмотрит дело "ИркутскСтройЦентра"](#)

Глейх А. [Банкротство, нервная система и ...](#)
Грибкова Н. [Субординировать или отказать: тонкая грань, которая стерлась](#)
[Добросовестность для управляющих и эстоппель для кредиторов // Кейс месяца по банкротству](#)
Домнин С. [В низкой эффективности банкротства виноватым назначается... виноватым назначается... назначается виноватым ... арбитражный управляющий!](#)
[Доходы от заложенного имущества уменьшили на обязательные платежи // Комментарий к кейсу года по банкротству](#)
Жужжалов М. [Определение СКЭС от 28.01.2021 № 304-ЭС15-17252\(3\): прекращение аренды арендодателем при банкротстве арендатора](#)
Коняев И. [Вознаграждение финансового управляющего при полном погашении реестра третьим лицом](#)
Коробкова К. [Субсидиарная ответственность. Тренды и векторы 2021. Краткий обзор](#)
Кучембаев А. [Рекультивация земель в банкротстве возможна?](#)
Морев Д. [Банкротная практика экономической коллегии в 2020 году: тренд на защиту интересов кредиторов. Практические аспекты](#)
Морев Д. [Как избежать субсидиарной ответственности. Гарантии для контролирующих лиц от Верховного Суда](#)
Морев Д. [Субсидиарная ответственность в практике экономической коллегии в 2020 году. Методики выявления контроля и его использования](#)
Плешанова О. [Ипотечная мышеловка](#)
[Права работников защищены, но какой ценой // Кейс месяца по банкротству](#)
Радченко И. [О наследственных правах наследника-банкрота](#)
Саликов М. [Обращение взыскания на единственное жилье – потрачено. Комментарий к определению № 309-ЭС20-15448 от 28.01.2021](#)
Салмаков Д. [Верховный Суд РФ не захотел исправить очевидную ошибку в вопросе о моменте возникновения деликтного обязательства](#)
Семенцов П. [Гражданский иск в уголовном деле и требование о субсидиарной ответственности. Некоторые размышления о процессуальном соотношении](#)
Суворов Е. [Банкротство в советском праве: почему бы не обсудить и этот отечественный опыт](#)
Суворов Е. [Банкротство в русском праве до Соборного уложения 1649: pari passu, отсрочка, дискриминация капитальных процентов и привилегия иностранных кредиторов](#)
Султанов А. [Иск о признании отсутствия задолженности – установление негативного факта?](#)
Султанов А. [Как из лжи пытались извлечь выгоду в суде...](#)
Ткачев А. [Обзор судебных актов Верховного Суда Российской Федерации за 4 квартал 2020 года по делам о банкротстве](#)
Шайхразиев В. [Как Верховный Суд в поручительстве смешал суброгацию и регресс](#)
Шафранов А. [О правовой природе Отраслевого соглашения в сфере несостоятельности \(банкротства\) и финансового оздоровления на 2020-2022 годы и статусе Общероссийского профсоюза арбитражных управляющих](#)

* * *

Ответственный редактор

Дайджеста:

Юрий Сбитнев,

адвокат, магистр частного права (РШЧП), партнер Адвокатского бюро "Эксиора" город Москва



Редакторы:

Гульнара Исмагилова

(юрист-эксперт, редактор портала Закон.ру)



Дарья Ньюхалкина

(адвокат, АБ "Эксиора")



Подписаться на регулярное получение Дайджеста можно [здесь](#)

С предыдущими выпусками Дайджеста можно ознакомиться [здесь](#).

Отписаться от получения данной рассылки можно [здесь](#)

Контактная информация:

Юридический институт "М-Логос"

<http://www.m-logos.ru>

E-Mail: digest@m-logos.ru

Тел. +7 (495) 771-59-27

Адвокатское бюро "Эксиора"

<http://exiora.ru>

E-Mail: info@exiora.ru

Тел.+7 (495) 762-62-44