

**ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ВАС РФ ПО ПРИМЕНЕНИЮ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О БАНКРОТСТВЕ,
опубликованной в III-IV кварталах 2014 года**

Особенности исчисления сроков для предъявления требований гарантами

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 24 сентября 2014 года № 307-ЭС14-100 по делу № А44-5100/2012)

В рассматриваемом деле Банк, выдавший несколько банковских гарантий по поручению принципала, признанного в последствии банкротом (далее – «Должник»), осуществил выплату Бенефициару и в рамках дела о банкротстве Должника обратился с заявлением о включении в реестр требований кредиторов суммы выплаты. При этом, требования Бенефициара о выплатах по банковским гарантиям были предъявлены Банку, и Банк затем обратился с заявлением о включении требований в реестр требований кредиторов после закрытия реестра требований кредиторов Должника.

Суд первой инстанции отказал во включении требования Банка в реестр, признав его подлежащим удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ (далее – «СКЭС ВС РФ») отменила принятые по делу судебные акты и направила дело в суд первой инстанции на новое рассмотрение, указав на нарушение примененным нижестоящими судами подходом к исчислению предусмотренного ст. 142 Закона о банкротстве срока для предъявления требований кредиторов конституционного принципа равенства.

Как указала СКЭС ВС РФ, основной целью опубликования сведений о банкротстве должника является доведение до его кредиторов информации об открытии реестра и о возможности предъявления ими требований в рамках дела о несостоятельности. Негативные последствия пропуска двухмесячного срока для предъявления требований, предусмотренного абз. 3 п. 1 ст. 142 Закона о банкротстве, в виде понижения очередности удовлетворения требования, возлагаются на конкурсных кредиторов, перед которыми должник на день публикации сообщения об открытии конкурсного производства уже имел неисполненные денежные обязательства, либо обязательства, срок исполнения которых считался наступившим.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 7 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 63, если банковской гарантией было обеспечено исполнение обязательства, возникшего до дня возбуждения дела о банкротстве должника-принципала, и гарант уплатил бенефициару сумму, на которую выдана гарантия, после этого дня, требование гаранта к должнику-принципалу о возмещении указанной суммы не относится к текущим платежам и подлежит включению в реестр требований кредиторов.

Применительно к рассматриваемому спору регрессное обязательство Должника перед Банком, не являющееся разновидностью замены кредитора в основном обязательстве в смысле ст. 382 Гражданского кодекса РФ (далее – «ГК РФ»), в момент

опубликования сообщения об открытии в отношении должника конкурсного производства еще не возникло.

В связи с этим судебная коллегия ВС РФ посчитала необходимым применить в порядке аналогии закона (п. 1 ст. 6 ГК РФ) правила п. 3 ст. 61.6 Закона о банкротстве и сделала вывод о том, что требование добросовестного гаранта считается заявленным в установленный Законом о банкротстве срок, если оно предъявлено в течение двух месяцев со дня возникновения права на регресс.

Сформированный в настоящем деле подход мы рекомендуем применять и в иных случаях предъявления к должнику в деле о банкротстве требований по денежным обязательствам, возникшим после окончания предусмотренного абз. 3 п. 1 ст. 142 Закона о банкротстве срока, при этом, не относящимся к текущим обязательствам, обязательствам, срок исполнения которых считался наступившим или обязательствам, являющимся разновидностью замены кредитора в основном обязательстве в смысле ст. 382 ГК РФ.

Выбор способа реализации заложенного имущества в составе иного имущества должника или отдельными лотами должен быть подтвержден соответствующими расчетами и иными доказательствами

(Определение СКЭС ВС РФ от 22 октября 2014 № 306-ЭС14-60 по делу № А55-36403/2009)

В настоящем деле суды рассматривали разногласия относительно порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника единым лотом в ситуации, когда в состав имущества входили объекты, находящиеся в залоге у двух кредиторов – Банка и общества с ограниченной ответственностью (далее – «Общество»). Предложенный Банком порядок продажи заложенного ему имущества содержал условие о реализации этого имущества отдельными лотами. Обществом и собранием кредиторов было согласовано положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника, предусматривающее продажу всего имущества, в том числе не обремененного залогом, единым лотом.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанции по результатам рассмотрения разногласий между конкурсным управляющим и Банком пришли к выводу, что имущество Должника подлежит реализации единым лотом в связи с тем, что продажа имущества отдельно теряет привлекательность для потенциальных покупателей, в то время как реализация единым лотом позволит получить наиболее высокую цену и максимально удовлетворить требования кредиторов.

СКЭС ВС РФ приняты по делу судебные акты отменила, дело направила на новое рассмотрение, указав на то, что основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого

обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Суды нижестоящих инстанций, сославшись на абз. 5 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ, в отсутствие достаточных доказательств согласились с доводами конкурсного управляющего о возможной правовой неопределенности в вопросе пользования земельным участком в случае множественности собственников строений, необходимости межевания земельных участков, и, как следствие, снижении цены. При этом, суды не выяснили: возможны ли раздел принадлежащего должнику земельного участка и образование нескольких земельных участков в границах, допускающих нормальную эксплуатацию расположенных на них строений; каков при этом будет объем финансовых и временных затрат; какова разница в стоимости реализуемого имущества при продаже его единым лотом и раздельными лотами.

Также СКЭС ВС РФ указала, что положения абз. 5 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ сами по себе не являются однозначным основанием для продажи имущества единым лотом. Суд не проверил довод о том, что на момент заключения договора об ипотеке строений и сооружений последние находились на земельном участке, принадлежащем Должнику на праве постоянного бессрочного пользования.

Исходя из сложившейся судебной практики по спорам, связанным с ипотекой, если предметом ипотеки является здание, расположенное на земельном участке, принадлежавшем залогодателю на момент заключения договора ипотеки на праве постоянного бессрочного пользования и в последующем приобретенном залогодателем в собственность, то при продаже здания (сооружения) его реализация осуществляется вместе с земельным участком, даже если последний не был заложен. В этом случае кредитор-залогодержатель не имеет преимущественного права удовлетворения своих требований, обеспеченных ипотекой, из суммы, вырученной от продажи заложенного земельного участка. Размер этой суммы должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены здания и начальной продажной цены участка.

Кроме того, судом надзорной инстанции указано на необходимость исследования нижестоящими судами вопроса о возможном нарушении прав заинтересованных лиц иными согласованными собранием кредиторов условиями порядка реализации имущества. В частности, СКЭС ВС РФ посчитала не соответствующими пункту 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве положения о возможности оставления предмета залога за залоговым кредитором с последующим перечислением денежных средств за имущество, не находящееся у него в залоге, в конкурсную массу должника, а также «принцип» первенства на обращение с заявлением об оставлении имущества за собой в случае, если оба залоговых кредитора решат воспользоваться данным правом.

С учетом сформированного СКЭС РФ подхода мы рекомендуем заинтересованным лицам в целях обоснования необходимости применения определенных условий порядка реализации имущества должника обращать особое внимание на формирование

доказательственной базы, подтверждающей потенциальную возможность получения в конкурсную массу должника максимальной выручки.

Ипотека права аренды устанавливается в пользу участников договоров долевого участия в строительстве и в случае банкротства застройщика не подлежит прекращению исключительно в связи с прекращением договора аренды

(Определение СКЭС ВС РФ от 31 октября 2014 № 305-ЭС14-167 по делу № А41-23298/13)

В рассматриваемом деле суды исследовали вопрос правомерности погашения регистрационной записи об ипотеке права аренды земельного участка при замене застройщика, признанного несостоятельным (банкротом).

До возбуждения дела о банкротстве в отношении Общества-застройщика (далее – «Должник»), Должник заключил с гражданами договоры долевого участия в строительстве. Спорный земельный участок был предоставлен комитетом в аренду Должнику.

Впоследствии договор аренды был расторгнут, в отношении Должника было возбуждено дело о банкротстве и введена процедура конкурсного производства.

Суды первой и кассационной инстанции признали правомерным и удовлетворили требование Комитета по управлению имуществом городского округа (далее – «Комитет») о погашении регистрационной записи об ипотеке права компании, признанной банкротом (далее – «Должник»), аренды земельного участка. При этом, суды исходили из факта прекращения договора аренды земельного участка как основания погашения регистрационной записи об ипотеке данного.

СКЭС ВС РФ оставила принятые по делу судебные акты без изменения, изменив основания удовлетворения требований.

Как указала СКЭС ВС РФ, ипотека права аренды в силу прямого указания в п. 1 ст. 12.1 Закона об участии в долевом строительстве устанавливается в пользу залогодержателей – участников договоров по долевому участию в строительстве, обеспечивая исполнение именно этих договоров. В связи с этим ссылка нижестоящих судов на пп. 1 п. 1 ст. 352 ГК РФ и прекращение договора аренды земельного участка как обеспечиваемое ипотекой обязательство являлась необоснованной.

Поскольку Закон о долевом участии в строительстве и Закон об ипотеке не содержат положений об основаниях прекращения залога в случаях, когда застройщик не способен исполнить принятые на себя обязательства по договорам долевого участия, необходимо руководствоваться соответствующими положениями ГК РФ, в частности, пп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ.

В то же время, СКЭС ВС РФ посчитала правомерным удовлетворение требований Комитета в силу того, что в целях обеспечения граждан-кредиторов Должника квартирами по ранее заключенным договорам долевого участия был привлечен новый застройщик с предоставлением ему земельного участка на праве аренды с обременением прав этих граждан.

Требования к компании-банкроту, подлежащие рассмотрению в деле о банкротстве, могут быть рассмотрены судом общей юрисдикции в случае одновременного заявления иных требований, относящихся к компетенции общих судов
(Определение СКЭС ВС РФ от 02 сентября 2014 по делу № 31-КГ14-4)

В рассматриваемом деле суды исследовали вопрос о правомерности рассмотрения денежного требования, основанного на положениях Закона «О защите прав потребителей», о взыскании неустойки за нарушение срока передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве вне рамок дела о банкротстве застройщика.

Гражданин на основании Закона РФ «О защите прав потребителя» обратился с иском о взыскании с Общества (далее – «Должник») неустойки за нарушение срока передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, штрафа и компенсации морального вреда.

Суд первой инстанции отказал в принятии искового заявления в части взыскания неустойки и штрафа в связи с обращением с иском после введения в отношении ответчика-Должника процедуры наблюдения и невозможностью рассмотрения данных требований в порядке гражданского производства.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Отменяя вышеуказанные судебные акты и направляя дело в части названных требований в суд первой инстанции, СКЭС ВС РФ указала следующее. Действительно, после введения процедуры наблюдения в отношении застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства (за исключением требований в отношении текущих платежей) могут быть предъявлены только в рамках дела о банкротстве застройщика. Однако, в данном случае, одновременно с требованием о взыскании неустойки и штрафа, истец заявил требование о взыскании компенсации морального вреда на основании положений Закона РФ «О защите прав потребителей». В соответствии с ч. 4 ст. 22 ГПК РФ при обращении в суд с заявлением, содержащим несколько связанных между собой требований, из которых одни подведомственны суду общей юрисдикции, другие – арбитражному суду, если разделение требований невозможно, дело подлежит рассмотрению и разрешению в суде общей юрисдикции.

Посчитав требование о возмещении морального вреда взаимосвязанным с требованиями о взыскании неустойки и штрафа, СКЭС ВС РФ пришла к выводу о том, что

все перечисленные требования должны быть рассмотрены вне рамок дела о банкротстве в порядке гражданского производства.

Рекомендуем учитывать сформированный в рассмотренном деле подход при принятии решения относительно выбора суда с целью предъявления требований к компании, в отношении которой введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве. При взаимосвязанности требований, часть из которых подлежит заявлению в арбитражном суде рамках дела о банкротстве, а другая часть подведомственна суду общей юрисдикции, следует оценить возможность разделения данных требований и риски отказа в принятии части требований с точки зрения ч. 4 ст. 22 ГПК РФ.