

## Верховный Суд Российской Федерации разрешил вопрос об объеме текущих платежей, подлежащих уплате приобретателем прав застройщика

02 сентября 2022 года

### [Определение СКЭС ВС РФ от 29.08.2022 по делу № А50-10848/2014](#)

#### I ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

- В рамках дела о банкротстве застройщика «Солдес Строй» суд передал фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства (приобретатель прав застройщика) земельные участки и объекты незавершенного строительства в целях исполнения обязательств застройщика, в том числе для завершения строительства, права застройщиков, обязал фонд перечислить на специальный банковский счет денежные средства для погашения текущих требований и требований кредиторов первой и второй очереди.
- Между конкурсным управляющим и фондом возникли разногласия относительно суммы текущих платежей, подлежащих перечислению фондом на специальный счет общества.
- Конкурсный управляющий исходил из того, что у общества после передачи имущества и права аренды фонду не останется других активов, за счет которых могут быть погашены текущие обязательства, в связи с чем просил обязать фонд выплатить компенсацию в сумме, равной задолженности по всем текущим платежам.
- Фонд, в свою очередь, настаивал на том, что к числу погашаемых за счет средств фонда текущих платежей отнесены только судебные расходы по делу о банкротстве, расходы на выплату вознаграждения конкурсному управляющему, оплату деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с Законом о банкротстве является обязательным (текущие платежи первой очереди удовлетворения)<sup>1</sup>.
- Нижестоящие суды согласились с позицией конкурсного управляющего.
- В связи с этим, фонд обратился в ВС РФ с кассационными жалобами, жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании СКЭС ВС РФ.

#### II ПОЗИЦИЯ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ

- СКЭС ВС РФ установила правовую неопределенность в вопросе соответствия Конституции РФ положений п. 5 ст. 201.10, абз. 2 п. 2 ст. 201.15, подп. 1 п. 8 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в той мере, в которой этими положениями не допускается погашение требований текущих кредиторов, не относящихся к первой очереди удовлетворения текущих платежей, за счет фонда, являющегося приобретателем объектов застройщика в рамках дела о банкротстве.
- В [Постановлении от 21.07.2022 № 34-П](#) Конституционный Суд РФ признал несоответствующими Конституции РФ соответствующие положения Закона о банкротстве, которыми не допускается погашение требований кредиторов по текущим платежам, не относящихся к первой очереди удовлетворения текущих платежей, о возмещении расходов, обеспечивающих завершение конкурсного производства, за счет фонда, действующего в целях защиты прав граждан - участников долевого строительства, являющегося приобретателем объектов застройщика в рамках дела о

банкротстве, если из обстоятельств дела, включая объем требований к застройщику, в том числе обеспеченных залогом, не следует, что сумма долга или, по крайней мере, значительная ее часть не была бы получена кредиторами по текущим платежам, даже если бы имущество не было бы передано фонду, а в части текущих платежей для удовлетворения требований об оплате труда работников застройщика, работающих или работавших (после даты принятия заявления о признании должника банкротом) по трудовому договору непосредственно на том объекте незавершенного строительства, который передан фонду, - вне зависимости от этого условия<sup>2</sup>.

### III ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ

- С учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ Судебная коллегия отметила следующее.
- Суды правильно согласились с позицией конкурсного управляющего и возложили на фонд обязанность погасить, помимо прямо указанных в законе, текущие платежи на осуществление деятельности, необходимой для завершения строительства и надлежащего проведения процедуры конкурсного производства, включая расходы на оплату услуг лиц, привлечение которых управляющим не являлось обязательным с точки зрения Закона о банкротстве:
  - расходы на охрану недостроенного дома;
  - расходы на оплату услуг организации, сопровождающей деятельность управляющего (ввиду большого объема работы, подлежащей выполнению в рамках процедуры банкротства застройщика);
  - расходы на аренду помещений, используемых для хранения документов, приема граждан – участников долевого строительства, дачи им консультаций и разъяснений;
  - расходы на выплату арендной платы за земельный участок, передаваемый фонду;
  - расходы на подготовку заключения о возможности продолжения строительства.
- Деятельность кредиторов застройщика по названным текущим обязательствам действительно была направлена на проведение отдельных мероприятий по строительству объекта, обеспечение его сохранности, надлежащее осуществление процедур банкротств, на необоснованное завышение стоимости услуг фонд не ссылался. Оценочная стоимость передаваемых фонду имущества и прав свидетельствует о наличии реальной возможности погашения упомянутых требований в случае не передачи фонду имущества застройщика, принадлежащих обществу прав, иное имущество и права, помимо подлежащих передаче фонду, у общества отсутствуют.
- При изложенных обстоятельствах, установив, что позиция нижестоящих судов соответствует правовой позиции КС РФ, изложенной в Постановлении от 21.07.2022 № 34-П, Судебная коллегия отказала в удовлетворении кассационной жалобы фонда, оставив без изменения акты нижестоящих судов в части определения размера обязанности фонда по погашению текущих платежей.

Павел Кирсанов  
Руководитель практики «Реструктуризация и банкротство», адвокат  
[p.kirsanov@regionsservice.com](mailto:p.kirsanov@regionsservice.com)  
Тел.: +7(3842) 34 90 08

Александр Личман  
Юрист практики «Реструктуризация и банкротство», адвокат  
[a.lichman@regionsservice.com](mailto:a.lichman@regionsservice.com)  
Тел.: +7(3842) 34 90 08

<sup>1</sup> абз. 2 п. 2 ст. 134, п. 5 ст. 201.10, абз. 2 п. 2 ст. 201.15, подп. 1 п. 8 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве

<sup>2</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 № 34-П «По делу о проверке конституционности частей 14 и 17 статьи 16 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктов 3 и 3.1 пункта 1 статьи 201.1, пункта 5 статьи 201.10, абзаца второго пункта 2 статьи 201.15, подпункта 1 пункта 8 статьи 201.15-1, пункта 11 статьи 201.15-2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой гражданки А.Н. Шалимовой».