

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС15-3229

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 июля 2015 года

резолютивная часть объявлена 27.07.2015  
полный текст изготовлен 31.07.2015

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

председательствующего судьи Капкаева Д.В.,  
судей Самуйлова С.В., Шилохвоста О.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Лукьянова Н.В. от 05.03.2015 на определение Арбитражного суда города Москвы от 09.09.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.02.2015 по делу № А40-33319/14.

В судебном заседании приняли участие представители:

- Лукьянова Н.В. – Абросимов И.А. (по доверенности от 27.06.2015),  
- жилищно-строительного кооператива «Ваниль» – председатель правления Герасимов А.В. (протокол №1 заседания правления от 05.04.2011),  
а также члены жилищно-строительного кооператива «Ваниль» - Багдасарян Л.Р., Газазян Г.Г., Кусанина Л.И., Михальченко Л.Ф.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителей и членов жилищно-строительного кооператива «Ваниль», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

### У С Т А Н О В И Л А:

Лукьянов Николай Валерьевич (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании несостоятельным

(банкротом) Жилищно-строительного кооператива «Ваниль» (далее – кооператив).

Определением от 09.09.2014 во введении наблюдения в отношении кооператива отказано, заявление Лукьянова Н.В. оставлено без рассмотрения.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2014 это определение отменено, вопрос направлен на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Суд округа постановлением от 25.02.2015 отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе определение суда первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права, просит отменить судебные акты судов первой инстанции и округа, оставить в силе постановление апелляционного суда.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22.06.2015 кассационная жалоба заявителя с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе, представитель кооператива и его члены возражали против удовлетворения кассационной жалобы, считая судебные акты законными и обоснованными.

Изучив материалы дела, проверив доводы, изложенные в кассационной жалобе и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вынесенные по делу судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, между Лукьяновым Н.В. и кооперативом заключен договор паенакопления от 07.06.2012 № ДПН-048/15-13 (далее – договор) на строительство жилого дома по строительному адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Каширское шоссе, вл. 74 в целях получения жилого помещения, состоящего из 1 (одной) комнаты, расположенного на 13 этаже, секция № 2, номер на площадке 15, ориентировочной общей площадью 37,86 кв. м.

В соответствии с договором кооператив принял на себя обязательства по инвестированию строительства, а пайщик обязался оплатить вступительный, членский и паевой взносы в размере, порядке и сроки, установленные Уставом, внутренними положениями кооператива и настоящим договором.

Заявитель внес предусмотренные договором денежные средства в размере 4 041 160 рублей в полном объеме.

Поскольку строительство дома начато не было, 13.06.2013 Лукьянов Н.В. подал заявление о выходе из кооператива, на заседании правления которого договор расторгнут (протокол от 05.07.2013 № 05/2013), а также принято решение о возврате Лукьянову Н.В. внесенных им денежных средств.

Решением Преображенского районного суда города Москвы от 15.01.2014 по гражданскому делу № 2-1066/14 с кооператива в пользу Лукьянова Н.В. взысканы денежные средства в размере 4 041 160 рублей (паевой взнос) и 30 000 рублей (проценты за пользование чужими денежными средствами).

Неисполнение кооперативом решения послужило основанием для обращения Лукьянова Н.В. в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Оставляя заявление без рассмотрения, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что фактически договор паенакопления регулирует взаимоотношения сторон по участию в кооперативе, в связи с чем требование заявителя как бывшего члена кооператива о выплате пая не может быть признано денежным по смыслу статьи 2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Отменяя определение суда первой инстанции и направляя вопрос на новое рассмотрение, апелляционный суд, сославшись на пункт 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал, что спорный договор наряду с условиями о членстве в кооперативе, содержит условия гражданско-правовой сделки по строительству многоквартирного дома. В связи с невозможностью последнего передать имущество по договору у него возникло обязательство по возврату денежных средств, уплаченных в счет стоимости квартиры.

Окружной суд, ссылаясь, в том числе на нормы закона, регулирующие участие в жилищно-строительном кооперативе, отменил постановление апелляционного суда, поддержав правовую позицию суда первой инстанции.

Между тем при вынесении судебных актов суды не учли следующее.

Параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве регламентирован порядок банкротства организаций – застройщиков многоквартирных домов, направленный на защиту прав граждан, принимающих участие в строительстве жилья.

Из анализа положений пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве следует, что для признания должника застройщиком, помимо наличия общих признаков банкротства, необходимо соблюдение специальных условий, а именно: привлечение им денежных средств и (или) имущества участника строительства; наличие к нему денежных требований или требований о передаче жилых помещений; объектом строительства выступает многоквартирный дом, который на момент привлечения денежных средств и (или) имущества участника строительства не введен в эксплуатацию.

Установленные настоящим параграфом правила применяются независимо от того, является ли застройщик правообладателем земельного участка либо имеет разрешение на строительство объекта (пункт 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

Пунктом 6 названной статьи предусмотрено право арбитражного суда признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования не только в случае заключения договора по правилам Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», но практически при любых договорных и юридических способах внесения денежных средств застройщику.

При этом законодатель указывает на необходимость выявления притворных сделок застройщика или третьих лиц, действовавших в его интересах, предоставляя тем самым защиту практически всем категориям дольщиков, которые вложили средства в строительство многоквартирных домов, в том числе и по так называемым «теневым схемам» (пункт 5 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

В этой связи вывод судов первой инстанции и округа о том, что требование о возврате паевого взноса связано исключительно с участием в потребительском кооперативе, в связи с чем не может служить основанием для возбуждения дела о банкротстве последнего, основан на неполно выясненных обстоятельствах дела.

Вопрос о том, является ли кооператив застройщиком по смыслу названных норм права и применимы ли в данном случае правила параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве, судами трех инстанций не исследовался.

Поскольку допущенные судами нарушения норм материального права являются существенными, без устранения которых невозможны восстановление прав и защита законных интересов заявителя, принятые судебные акты подлежат отмене с направлением вопроса на новое рассмотрение в суд первой инстанции. При новом рассмотрении суду следует устранить указанные недостатки, соблюдая баланс взаимных интересов всех членов кооператива, вложивших свои средства в строительство многоквартирного дома.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 291.11 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда города Москвы от 09.09.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.02.2015 по делу № А40-33319/14 отменить. Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

С.В. Самуйлов

Судья

О.Ю. Шилохвост