

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-19760/2023

№ 2-6027/2022

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Саратов

5 июля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Изоткиной И.В.,

судей Потеминной Е.В., Ситникова В.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску публично-правовой компании «Фонд развития территорий» к [] : о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

на решение Кировского районного суда г. Саратова от 21 ноября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 14 февраля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Потеминной Е.В., объяснения представителя публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Агафоновой А.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя - Салминой В.П., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее по тексту – ППК «Фонд развития территорий») обратилась в суд с иском к [], просила взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 2 619 962,24 руб. Требования мотивированы тем, что 28 декабря 2021 г. наблюдательным советом ППК «Фонд развития территорий» принято решение о восстановлении прав граждан-участников долевого строительства объекта, расположенного по адресу: г. Саратов, Усть-Курдюмский тракт, д. 1, застройщиком которого являлись общество с ограниченной ответственностью «Ксиан» (далее по тексту – ООО «Ксиан»), закрытое акционерное общество «ПП ЖБК-3» (далее по тексту – ЗАО «ПП ЖБК-3»), общество с ограниченной ответственностью «СК ЖБК-3» (далее по тексту – ООО «СК ЖБК-3»), путем выплаты возмещения данным гражданам. 7 апреля 2021 г. решением

конкурсного управляющего ЗАО «ПП ЖБК-3» требования включены в реестр требований участников строительства. В связи с принятым истцом решением ответчику была осуществлена выплата в размере 2 619 962,24 руб. как участнику строительства, имеющему требования о передаче жилого помещения, машино-мест и нежилого помещения, включенные в реестр требований участников строительства. Однако, да дальнейшем выяснилось, что право требования возмещения у ответчика возникло на основании договора уступки прав требования от 18 ноября 2020 г., зарегистрированного 4 декабря 2020 г., то есть после открытия конкурсного производства в отношении застройщиков, в этой связи правовые основания для получения возмещения у ответчика отсутствовали.

Решением Кировского районного суда г. Саратова от 21 ноября 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 14 февраля 2023 г., в удовлетворении исковых требований ППК «Фонд развития территорий» отказано.

В кассационной жалобе ППК «Фонд развития территорий» ставит вопрос об отмене указанных судебных постановлений, ссылаясь на их незаконность и необоснованность.

Проверив законность судебных постановлений в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, применительно к части 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГПК РФ), судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 19 февраля 2019 г. между ООО «СК ЖБК-3», действующим от своего имени и от имени ЗАО «ПП ЖБК-3», ООО «Ксиан» (застройщики) и ООО «ГК ЖБК-3» (участник долевого строительства) был заключен договор № 1/У-686,706,305Д55,189,217,235/19 участия в долевом строительстве, в том числе в отношении квартиры № 706 общей площадью 54,32 кв.м на 24 этаже блок-секции «А» в строящемся жилом доме по адресу: г. Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт.

11 июня 2020 г. Арбитражным судом Саратовской области принято к производству заявление о признании ЗАО «ПП ЖБК-3» банкротом.

28 сентября 2020 г. Арбитражным судом Саратовской области принято к производству заявление о признании ООО «СК ЖБК-3» банкротом.

18 ноября 2020 г. между ООО Финансовый холдинг-центр Группа Компаний «ЖБК-3» и _____ был заключен договор уступки права требования вышеуказанной квартиры, который был зарегистрирован Управлением Росреестра по Саратовской области 4 декабря 2020 г.

Оплата по договору уступки права требования от 18 ноября 2020 г. в размере 1 300 000 руб. произведена _____ в полном объеме.

15 января 2021 г. Арбитражным судом Саратовской области принято к производству заявление о признании ООО «Ксиан» банкротом.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 18 марта 2021 г. ООО «СК ЖБК-3» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 22 декабря 2020 г. ЗАО «ПП ЖБК-3» признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 22 марта 2021 года ООО «Ксиан» признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «СК ЖБК-3» требование о передаче квартиры № 706 общей площадью 54,32 кв.м, расположенной на 24 этаже блок-секции «А» в строящемся доме по адресу: г. Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт, включено в реестр требований участников ООО «СК ЖБК-3».

28 декабря 2021 г. наблюдательным советом ППК «Фонд развития территорий» принято решение о финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства в отношении ООО «Ксиан», ЗАО «ПП ЖБК-3», ООО «СК ЖБК-3» (в отношении объекта, расположенного по адресу: г. Саратов, Волжский район, Усть-Курдюм тракт).

26 января 2022 г. ППК «Фонд развития территорий» выплатила возмещение в сумме 2 619 962,24 руб.

8 сентября 2022 г. ППК «Фонд развития территорий» направила в адрес _____ претензию с требованием возратить денежные средства, выплаченные в качестве возмещения, поскольку выплата возмещения была произведена в отсутствие предусмотренных законом оснований.

Отказывая в удовлетворении иска ППК «Фонд развития территорий», суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 1102, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статей 13, 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон № 218-ФЗ), исходил из того, что приобрела право требования о передаче жилого помещения до признания ЗАО «ПП ЖБК-3», ООО «СК ЖБК-3» и ООО «Ксиан» банкротами, у истца имелись основания для выплаты ответчику возмещения, доказательств перечисления истцом ответчику денежных средств на условиях возвратности не представлено, и в этой связи пришел к выводу о том, что денежные средства, полученные от ППК «Фонд развития территорий» в виде возмещения, не могут быть истребованы у ответчика в качестве неосновательного обогащения.

Суд апелляционной инстанции с данными выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием согласился.

Судебная коллегия не может согласиться с выводами нижестоящих судов в силу следующего.

В силу части 1 статьи 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ выплата возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, включенные в реестр требований участников строительства, осуществляется на основании принятого Фондом решения о финансировании указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 настоящего Федерального закона мероприятий за счет его имущества в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство. Такая выплата осуществляется до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.

Согласно части 3 статьи 13 указанного Федерального закона в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ физическое лицо, которое приобрело у юридического лица право требования по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) по договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, после возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, не имеет права на получение возмещения по такому договору.

Федеральным законом от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ внесены изменения и дополнения в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иные законы, регулирующие правоотношения по долевого строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Наряду с прочими изменениями в Законе о банкротстве из понятия участника строительства исключено упоминание о юридических лицах (подпункт «а» пункта 2 статьи 4 Федерального Закона № 151-ФЗ), то есть юридические лица перестали быть участниками долевого строительства.

В пункте 17 статьи 16 Федерального Закона № 151-ФЗ указано, что, если ко дню вступления в силу этого Закона не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди, то ряд новых норм Закона о банкротстве (пункт 3.2 статьи

201.1, статьи 201.8-1, 201.8-2, 201.9, 201.10 - 201.14, 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1) применяется при рассмотрении дел о банкротстве застройщика, возбужденных до дня вступления в силу Федерального Закона № 151-ФЗ.

Однако само по себе отсутствие в пункте 17 статьи 16 Федерального Закона № 151-ФЗ ссылки на норму, определяющую статус участника строительства (в новой редакции), не может означать сохранение лишенными этого статуса юридическими лицами своих прежних прав на удовлетворение требований к застройщику в натуральном виде после запуска механизма передачи Фонду прав и обязанностей застройщика-банкрота.

Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ «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» часть 3 статьи 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ изложена в новой редакции: физическое лицо, которое приобрело право требования о передаче жилого помещения и (или) передаче машино-места и нежилого помещения после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства, не имеет права на получение возмещения по такому требованию.

Согласно части 17 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ положения части 3 статьи 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ физическое лицо, которое приобрело право требования о передаче жилого помещения, и (или) машино-места, и (или) нежилого помещения у юридического лица до 27 июня 2019 г., если на момент совершения такой сделки по передаче права требования застройщик не признан банкротом и в отношении его не открыто конкурсное производство, вправе получить возмещение по указанному требованию в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ.

С учетом изложенного во взаимосвязи с положениями части 17 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ физическое лицо, которое приобрело право требования о передаче жилого помещения, и (или) машино-места, и (или) нежилого помещения у юридического лица, вправе получить возмещение по указанному требованию в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ лишь в случае, если договор уступки заключен до 27 июня 2019 г. и на момент совершения такой сделки по передаче права требования застройщик не признан банкротом и в отношении его не открыто конкурсное производство.

Между тем, как следует из материалов дела, договор уступки права требования спорной квартиры был заключен между юридическим лицом - ООО Финансовый холдинг-центр Группа Компаний «ЖБК-3» и

18 ноября 2020 г., зарегистрирован Управлением Росреестра по Саратовской области 4 декабря 2020 г., то есть после 27 июня 2019 г.

В этой связи применительно к вышеприведенным нормам права суду следовало установить, имелись ли в данном случае правовые основания для получения ответчиком возмещения от Фонда, тогда как по смыслу положений пункта 2 части 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» юридические лица, в отношении которых арбитражным судом было возбуждено дело о банкротстве, в силу подпункта «а» пункта 2 статьи 4 Федерального Закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ с 27 июня 2019 г. перестали быть участниками долевого строительства и поэтому не могли уступать право требования по договору участия в долевом строительстве.

Однако судом указанному обстоятельству не было дано надлежащей оценки в совокупности с нормами материального права, подлежащими применению при разрешении спора, даты возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении застройщиков судами не устанавливались.

В этой связи выводы суда о наличии у ответчика права на получение возмещения в порядке статьи 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ и отсутствии правовых оснований для взыскания с ответчика неосновательного обогащения в виде полученного денежного возмещения (статья 1102 ГК РФ) нельзя признать обоснованными.

Согласно части 1 статьи 327 ГПК РФ суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №16 от 22 июня 2021 г. «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда РФ судом апелляционной инстанции выполнены не были, допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального и процессуального права не устранены.

С учетом изложенного судебная коллегия считает необходимым отменить апелляционное определение и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и подлежащими применению нормами материального и процессуального закона.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 14 февраля 2023 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий подпись

Судьи подписи

Копия верна:

Судья Первого кассационного суда

общей юрисдикции



[Handwritten signature in blue ink]

Е.В. Потемина