

ПРОЦЕСС

ГЛАВНАЯ ТЕМА

Верховный суд выпустил обзор судебной практики. Пять важных позиций

Юрий Сбитнев,

партнер АБ «Эксиора»

25 ноября 2020 года Верховный суд опубликовал третий обзор судебной практики за год. Когда требование аффилированного лица не понижается, как владеющему собственнику недвижимости защищаться при продаже в рамках банкротства и другие дела — в статье.

В новый обзор судебной практики (Обзор судебной практики № 3, утв. Президиумом ВС 25.11.2020, далее — Обзор) Верховный суд включил 64 дела. Как всегда, много внимания получила банкротная практика ВС. Суд дал понятный алгоритм действий при продаже доли обанкротившегося собственника: цену нужно определить на торгах, но преимущественное право покупки сохраняется за другими долевыми собственниками.

Важный вывод для всех, кто взыскивает неустойку: ВС напомнил, что лицо, к которому контрагент предъявил требование об уплате неустойки, вправе превентивно обратиться с иском о применении положений ст. 333 ГК. Рассмотрим выводы ВС более подробно.

Дело № 1. У долевого собственника есть преимущественное право на покупку доли обанкротившегося участника

Цена доли в праве собственности на нежилое помещение при банкротстве сособственника должна быть определена по результатам открытых торгов. Имущество подлежит реализации победителю торгов только после предоставления другим сособственникам возможности реализовать преимущественное право покупки¹.

1 п. 18 Обзора

Верховный суд определил баланс интересов сособственника и конкурсных кредиторов должника, а именно: как определять цену и как реализовать долю в праве собственности на нежилое помещение.

Финансовый управляющий обратился с заявлением об утверждении порядка реализации имущества. Он предлагал сначала выкупить долю в нежилом помещении сособственнику по цене, установленной экспертом-оценщиком, а в случае отказа — продать третьим лицам с открытых торгов. Суды утвердили такой порядок. Верховный суд отменил судебные акты и обратил внимание на следующее.

Во-первых, по общему правилу имущество должника-банкрота подлежит реализации только путем проведения торгов², а судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности.

2 ст. 126, 139, 213.26 Закона о банкротстве

Во-вторых, при банкротстве должника его сособственник не лишается преимущественного права покупки доли, однако цена доли должна быть определена по результатам открытых торгов.

Верховный суд фактически расписал алгоритм дальнейших действий. Арбитражный управляющий обязан провести открытые торги. После определения победителя торгов в отношении доли должника сособственнику должна быть предоставлена возможность реализации преимущественного права покупки этой доли по цене, предложенной победителем торгов. В случае отказа сособственника от покупки доля подлежит реализации победителю торгов. Такая позиция обусловлена тем, что победитель торгов и является тем самым третьим лицом, предложение по цене которого является рыночным и может быть предложено сособственнику в целях осуществления его преимущественного права на покупку данной доли.

Данное разъяснение в целом является взвешенным и достаточно логичным. Единственный вопрос, который, наверное, стоило рассмотреть: что делать с задатком, который внес победитель торгов? Нормы ст. 110 Закона о банкротстве обязывают организатора определять размер задатка для участия заинтересованных лиц в торгах. Но если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны³. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

3 п. 2 ст. 381 ГК

Вопросов не возникает, если собственник отказался от покупки доли. В таком случае победитель торгов либо заключит договор купли-продажи, либо откажется и утратит право на задаток. Если же собственник согласился на выкуп доли, то, очевидно, обязательство между победителем торгов и организатором торгов прекращается невозможностью исполнения по основанию, за которое ни одна из сторон не отвечает⁴. В свою очередь, при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения⁵ задаток подлежит возврату⁶.

4 п. 1 ст. 416 ГК

5 ст. 416 ГК

6 п. 1 ст. 381 ГК

Дело № 2. Истец имеет право на иск о снижении неустойки

Как правило, ссылки на ст. 333 ГК по иску о взыскании неустойки традиционно относились к возражениям ответчика, блокирующим возможность присуждения явно несоразмерных штрафных санкций. Вправе ли лицо, к которому контрагент предъявил требование об уплате неустойки, превентивно обратиться с иском о применении положений ст. 333 ГК? Этот вопрос уже был предметом обсуждения и решился положительно. В частности, в п. 17 Обзора судебной практики по делам, связанным с защитой прав потребителей финансовых услуг, от 27.09.2017 суд допустил возможность самостоятельного обращения должника в суд с требованием о снижении неустойки. Более того, если неустойка уже была списана, то лицо вправе обратиться в суд с требованием о возврате излишне уплаченного по правилам ст. 1102 ГК с применением положений ст. 333 ГК.

В целом данный способ защиты имеет важное значение для установления правовой определенности между сторонами. Не стоит забывать, что предъявленная, но не оплаченная неустойка может являться самостоятельным предметом договора уступки права требования, приниматься к зачету по встречным однородным обязательствам и т. д. Все эти действия допустимы, а значит, может возникнуть ситуация, что лицо уже будет оспаривать размер неустойки не со своим контрагентом, а, например, с третьим лицом, получившим данное требование, скажем, в порядке цессии.

Таким образом, правовая позиция, изложенная в п. 20 Обзора, следует общей тенденции, допускающей возможность оспаривания размера предъявленных санкций.

Что почитать

С. Королев, А. Стельмах, А. Есманский

Субординация требований: возможности кредиторов и риски акционеров

Дело № 3. Очередность не понижается, если аффилированное лицо приобрело требование к должнику после открытия банкротства

Если аффилированное с должником лицо приобрело требование к должнику у независимого кредитора после открытия процедуры банкротства, очередность погашения такого требования не понижается (п. 17 Обзора).

Уступка права требования. Основные вопросы включения в реестр требований контролирующих и аффилированных с ним лиц Верховный суд разрешил в начале 2020 года⁷. Тогда ВС рассматривал ситуацию уступки права требования независимого кредитора контролирующему должнику лицу.

7 Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с установлением в процедурах банкротства требований контролирующих должника и аффилированных с ним лиц, утв. Президиумом ВС 29.01.2020 (далее — Обзор от 29.01.2020)

Аффилированное лицо приобрело у независимого кредитора право требования к должнику в процедуре банкротства. Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили заявление о процессуальной замене кредитора. Кассационный суд изменил очередность удовлетворения требования такого кредитора: его требования нужно удовлетворить перед распределением ликвидационной квоты⁸. Верховный суд отменил постановление кассации. Он указал, что просто заинтересованность лица — не основание для отказа во включении в реестр требований кредиторов должника либо для понижения очередности удовлетворения таких требований.

8 п. 6.2 Обзора от 29.01.2020

Когда требование субординируется. Верховный суд сформулировал правила субординации требований: одной из причин понижения очередности удовлетворения требований аффилированного кредитора является ситуация компенсационного финансирования должника либо осуществление финансирования в условиях имущественного кризиса. Должны возникнуть обстоятельства, указанные в п. 1 ст. 9 Закона о банкротстве, либо условия, при которых их возникновение стало неизбежным⁹. ВС объяснил, что очередность такого требования нужно понизить, потому что предоставление денежных средств блокирует возможности независимого кредитора инициировать дело о банкротстве должника. Такое финансирование создает условия для продолжения предпринимательской деятельности, скрывая тем самым наличие признаков банкротства. При этом должник обязан подать заявление о банкротстве компании¹⁰, однако не делает этого, создавая видимость нормальной хозяйственной деятельности и финансовой устойчивости компании. При таких обстоятельствах третьи лица вступают в обязательственные правоотношения с должником, не подозревая об имущественном кризисе контрагента и его фактической неплатежеспособности. По факту такие действия должника лишают третьих лиц возможности сделать выбор — вступить в отношения с лицом, находящимся в предбанкротном состоянии, или нет.

9 п. 6.2 Обзора от 29.01.2020
10 п. 1 ст. 9 Закона о банкротстве

Предпринимательская деятельность осуществляется на свой страх и риск¹¹, однако законодатель и правоприменитель ограничивают возможности разного рода злоупотреблений путем введения определенных стандартов поведения, основанных на принципах добросовестности и разумности. Одним из таких стандартов поведения является соблюдение требований п. 1 ст. 9 Закона о банкротстве, обязывающего должника самостоятельно подать заявление о банкротстве.

11 ст. 2 ГК

Имущественный кризис должника. Закон гарантирует право должника не подавать заявление о банкротстве, если есть экономически обоснованный план по выходу компании из кризиса. Это действительно так, но риски провала в реализации данного плана несет исключительно должник. Лицо в одностороннем порядке и без участия независимых кредиторов и согласования с ними своих действий принимает рискованное решение о методах и способах выхода из сложившейся ситуации. Это влияет на судьбу уже вложенных независимыми кредиторами средств. Риски неудачной реализации плана проявляются в различных формах: субсидиарная ответственность директора за неподдачу заявления в суд; невозможность противопоставления требования о возврате компенсационного финансирования требованиям независимых кредиторов, в силу чего необходимо понижение очередности удовлетворения требований аффилированного лица.

Именно факт приобретения требования у независимого кредитора на фоне имущественного кризиса, позволяющего должнику получить отсрочку в уплате долга, является тем условием, при котором возможно понижение очередности удовлетворения требований. На этом акцентирует свое внимание Верховный суд в п. 17 Обзора. Должник уже находился в банкротстве. Выкуп такой задолженности не может рассматриваться как направленный на предоставление должнику компенсационного финансирования, поэтому п. 6.2 Обзора от 29.01.2020 не применяется в ситуации приобретения аффилированным лицом права требования у независимого кредитора в процедуре банкротства.

К сожалению, Верховный суд не разъяснил, применяется ли данная правовая позиция к ситуациям, когда заявление о банкротстве подано, но процедура банкротства еще не введена. Ведь данные ЕФРСБ и kad.arbitr также являются публичными и открытыми. Имеет ли значение, что директор, действуя добросовестно, обратился с заявлением о банкротстве, а аффилированное лицо выкупает потенциально реестровые и возникающие текущие требования? Следует ли потом суду понижать его в очередности? Можно ли экстраполировать правовую позицию, изложенную в п. 17 Обзора, на выкуп аффилированным лицом требований кредиторов по текущим платежам, возникшим как до, так и после введения процедуры банкротства? Эти вопросы остались за рамками Обзора.

Однако есть и отказная практика Верховного суда прямо накануне принятия Обзора от 29.01.2020. Аффилированное с должником лицо погасило текущее требование уполномоченного органа по уплате НДС при продаже объекта недвижимости и заявило об учете данных требований. Кредитор обратился с заявлением о признании данной сделки (по погашению требований налогового органа) сделкой по увеличению уставного капитала должника, что было характерно для такого рода дел, рассматриваемых до принятия Обзора от 29.01.2020. Суды трех инстанций заявление удовлетворили. Верховный суд отказал в передаче дела в экономколлегию¹². Хотя, конечно, на тот момент уже были разъяснения, что выдача займа участником должника не свидетельствует о корпоративном характере требования по возврату полученной суммы для целей банкротства¹³. И тем не менее осуществлялось погашение текущего платежа, возникшего после подачи кредитором заявления о банкротстве, но до введения процедуры наблюдения.

12 определение ВС от 22.10.2019 № 306-ЭС16-15978(3)
13 определения ВС от 30.03.2017 № 306-ЭС16-17647,
от 06.08.2015 № 302-ЭС15-3973

Дело № 4. Владеющий собственник недвижимости, проданной в рамках процедуры банкротства, может получить защиту

Практика продажи недвижимого имущества без ее фактической передачи достаточно распространена, особенно это касается жилых помещений в рамках дел о банкротстве физических лиц.

Финансовый управляющий признал сделку по продаже жилого помещения (квартиры) должника с покупателем недействительной. Покупатель явку на судебное заседание не обеспечил. Финансовый управляющий зарегистрировал право собственности за должником и реализовал квартиру с торгов. До подписания договора купли-продажи и передаточного акта победитель торгов и финансовый управляющий выехали к месту нахождения квартиры, однако внутрь их не пустили, о чем они составили акт. Узнав о наличии притязаний третьих лиц, покупатель обжаловал судебный акт о признании сделки по купле-продаже квартиры недействительной, однако в то же время победитель торгов зарегистрировал право собственности на квартиру. Финансовый управляющий обратился в суд с иском о признании покупателя утратившим право пользования квартирой. В последующем покупатель успешно оспорил определение суда первой инстанции, и в удовлетворении требований о признании сделки недействительной было отказано.



Верховный суд дал алгоритм действий по продаже доли обанкротившегося собственника

Основной вектор разъяснений ВС коснулся надлежащего способа защиты права владеющего собственника к лицу, числящемуся в государственном реестре правообладателем. Это заявление иска о признании права собственности, что соответствует правовой позиции, сформулированной ранее в п. 58 и 59 постановления Пленума ВС, Пленума ВАС от 29.04.2010 № 10/22.

Однако интерес представляют попутные разъяснения, касающиеся передачи владения на жилое помещение.

Ситуация, при которой происходит регистрация права собственности на жилое помещение без фактической передачи, не является редкой. В таком случае уже новый собственник принимает меры, направленные на выселение жильцов из квартиры, в частности подает соответствующие иски. В данном случае так и произошло. Победитель торгов зарегистрировал право собственности на квартиру без осуществления передачи владения данным помещением, а Верховный суд посчитал его недостоверным.

По общему правилу обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче¹⁴. Это правило диспозитивно: в договоре можно предусмотреть другой порядок — в частности, что переход права собственности не зависит от исполнения обязанности по передаче имущества покупателю¹⁵. Однако такого положения в договоре купли-продажи не было. Поэтому ВС признал составленный передаточный акт недостоверным, а обязанность продавца по передаче недвижимости покупателю — неисполненной, хотя такая передача и является необходимой предпосылкой для регистрации права собственности¹⁶. И как следствие, вывод: победитель торгов не приобрел право собственности на квартиру.

14 ст. 556 ГК

15 абз. 2 п. 1 ст. 556 ГК

16 абз. 2–4 п. 61 постановления Пленума ВС, Пленума ВАС от 29.04.2010 № 10/22

Можно минимизировать риски, связанные с оспариванием договора купли-продажи, заключенного по итогам открытых торгов, а также исков о признании права собственности на жилое помещение. Для этого нужно либо отходить от диспозитивных положений в части передачи имущества и предусматривать, что право собственности переходит вне зависимости от исполнения обязанности по передаче имущества, либо получать фактическое владение и подписывать договор купли-продажи.

Последнее не всегда возможно либо может быть существенно затруднено. Не вызывает сомнений, что победитель торгов знал или должен был знать о том, что в жилом помещении проживают лица, ранее, до признания их сделки судом недействительной, являвшиеся собственниками квартиры, но это отнюдь не свидетельствует о том, что он не может считаться добросовестным приобретателем, — такие выводы сделал Верховный суд. Ведь на тот момент были вступивший в законную силу судебный акт о признании сделки недействительной и запись в ЕГРН о праве собственности. Даже при осуществлении осмотра недвижимости и удостоверении того факта, что владение осуществляется иным лицом, это не должно автоматически свидетельствовать о наличии пороков регистрационной записи даже по той причине, что продавец мог ранее владеть недвижимым имуществом, но в дальнейшем таковое было утрачено.

Дело № 5. Суд по умолчанию рассмотрит вопрос о возврате продавцу товара при расторжении договора купли-продажи покупателем

Покупатель обратился с иском о расторжении договора купли-продажи товара и возврате покупной цены. Иск был удовлетворен, ВС дополнил резолютивную часть судебного акта положением об обязании покупателя вернуть полученный по договору товар¹⁷.

17 п. 24 Обзора

Верховный суд разъяснил положения абз. 2 п. 4 ст. 453 ГК и указал, что удовлетворение требований о расторжении договора и возврате уплаченной суммы не должно повлечь неосновательное обогащение на стороне покупателя. Суд должен одновременно рассмотреть вопрос о возврате продавцу переданного ранее покупателю имущества.

В целом сохранение эквивалента встречных имущественных предоставлений при расторжении договора разделялось судебной практикой и ранее¹⁸. Однако механизм возврата такого имущества в случае отказа от добровольного исполнения осуществлялся путем истребования данного имущества у другой стороны, как правило, самостоятельным иском (поскольку в рамках расторжения договора продавец обычно возражает против удовлетворения требований покупателя о расторжении договора). Соответственно, принятые разъяснения вносят разумную инициативу суда.

18 постановление АС Московского округа от 22.07.2019 № Ф05-10091/2019

В действительности интересен другой момент. ВС допустил право продавца потребовать от покупателя возмещения стоимости износа имущества за время его использования в противовес требованию покупателя о возврате покупной цены. Эта новелла возникла в связи с тем, что предметом договора купли-продажи являлось транспортное средство, стоимость которого, как правило, снижается в процессе эксплуатации. Очевидно, что все эти вопросы, касающиеся расторжения договора, возврата уплаченной суммы и возмещения стоимости износа (убытков), должны разрешаться в одном судебном процессе, на что также обратил внимание Верховный суд.



Верховный суд: продавец может потребовать от покупателя возместить стоимость износа имущества

