

Примеры письменных заключений для клиентов «Игумнов Групп»

Здравствуйте! В этом документе Вы можете ознакомиться с примерами заключений, которые мы готовим по запросам заказчиков.

[Здесь](#) читайте первое, а [здесь](#) — второе.

Хотите получить такой же подробный разбор вашей ситуации? [Обращайтесь](#), сделаем юридическое заключение и/или подготовим документы под ваш запрос.

Заключение по вопросу инициирования процедуры банкротства физического лица и списания задолженности

Исходная ситуация

Клиент (покупатель) заключил с физическим лицом сделку купли-продажи и получил имущество стоимостью 10,2 млн рублей. Позже физическое лицо (продавец) обанкротилось. Сделка купли-продажи была оспорена в рамках обособленного спора по делу о банкротстве физлица. Финансовый управляющий взыскал с клиента (покупателя) в конкурсную массу должника рыночную стоимость имущества в размере 10,2 млн рублей, так как на момент рассмотрения дела клиент успел продать имущество третьему лицу.

Вопросы клиента к юристам «Игумнов Групп»

1. Могу ли я самостоятельно инициировать процедуру собственного банкротства, чтобы списать долг 10,2 млн рублей, и как это сделать?
2. Можно ли списать долг, вытекающий из оспоренной сделки?

Разъяснения по заданным вопросам

1. Порядок инициирования процедуры банкротства физического лица

В соответствии с п. 1 ст. 213.3 Закона о банкротстве правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании гражданина банкротом обладают гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган.

Пунктом 2 этой же статьи установлено, что заявление о признании гражданина банкротом принимается арбитражным судом при условии, что требования к гражданину составляют не менее чем 500 тысяч рублей и **указанные требования не исполнены в течение трех месяцев** с даты, когда они должны быть исполнены.

Если же сам гражданин обращается с заявлением о собственном банкротстве, то для него **пороговое значение задолженности в 500 тысяч рублей значения не имеет**, о чем сказано в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан».

Законом о банкротстве предусмотрен обязательный порядок опубликования заявителем по делу о банкротстве сообщения на ЕФРСФДЮЛ о своем намерении обратиться в суд с заявлением о признании должника банкротом (п. 2.1 ст. 7 и п. 4 ст. 37 Закона о банкротстве). Но указанный порядок не применяется в отношении должников — физических лиц, о чем прямо указано в п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан».

Заявление о банкротстве гражданина-должника подается в арбитражный суд по месту его регистрации, при этом при обращении нужно оплатить госпошлину в размере 300 рублей (ст. 333.21 НК РФ).

Дополнительно заявителю при обращении в суд **необходимо раскрыть источники финансирования процедуры банкротства должника**, сославшись на наличие у него имущества, подлежащего реализации, либо внеся на депозитный счет денежные средства в размере вознаграждения и расходов финансового управляющего за процедуру (25 тысяч рублей — вознаграждение за одну процедуру плюс 15 тысяч рублей — расходы на проведение одной процедуры).

2. Возможность списать долг по оспоренной сделке

Пункт 4 статьи 213.28 Закона о банкротстве прямо указывает, что гражданин не может быть освобожден от исполнения обязательств перед кредиторами (т. е. так называемого списания задолженности не произойдет) при следующих обстоятельствах:

- Вступившим в законную силу судебным актом гражданин привлечен к уголовной или административной ответственности за неправомерные действия при банкротстве, преднамеренное или фиктивное банкротство при условии, что такие правонарушения совершены в данном деле о банкротстве гражданина.
- Гражданин не предоставил необходимые сведения или предоставил заведомо недостоверные сведения финансовому управляющему или арбитражному суду, рассматривающему дело о банкротстве гражданина, и это

обстоятельство установлено соответствующим судебным актом, принятым при рассмотрении дела о банкротстве гражданина.

- Доказано, что при возникновении или исполнении обязательства, на котором конкурсный кредитор или уполномоченный орган основывал свое требование в деле о банкротстве гражданина, гражданин действовал незаконно, в том числе совершил мошенничество, злостно уклонился от погашения кредиторской задолженности, уклонился от уплаты налогов и (или) сборов с физического лица, предоставил кредитору заведомо ложные сведения при получении кредита, скрыл или умышленно уничтожил имущество.

Помимо этих **оснований для несписания долга** есть и другие, закрепленные п. 6 ст. 213.28 Закона о банкротстве:

- Если требование кредитора основано на судебном акте, в соответствии с которым должник как КДЛ юрлица привлечен к субсидиарной ответственности/ответственности в виде взыскания убытков.
- Если гражданин ранее был арбитражным управляющим и при осуществлении его полномочий с него взыскали убытки в пользу кредитора или самого должника-юрлица.
- Если гражданин причинил вред имуществу кредитора (например, должник попал в ДТП без полиса ОСАГО и пострадавший кредитор был вынужден взыскивать с него долг за ремонт).
- Если речь идет о списании задолженности должника перед кредитором, чье требование основано на судебном акте о признании сделки недействительной на основании ст. 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве и применении последствий недействительности сделки.

В рассматриваемом случае задолженность возникла на основании судебного акта, которым признана сделка недействительной по общегражданским основаниям (ст. 10 ГК РФ).

Несмотря на то, что в п. 6 ст. 213.28 Закона о банкротстве для неосвобождения от исполнения обязательств прямо указано на необходимость признания сделки недействительной по специальным основаниям (ст. 61.2, 61.3), правоприменительная практика распространяет данное основание и при признании сделки недействительной по общегражданским основаниям (ст. 10 ГК РФ).

Так, в деле о банкротстве № А82-18264/2020 должник обратился в суд с заявлением о признании себя банкротом, указав, что единственным кредитором является супруг должника, перед которым требование возникло в результате оспаривания финансовым управляющим супруга сделки — договора дарения имущества. В

результате оспаривания данной сделки в пользу супруга с должника взысканы денежные средства в размере 2 131 000 рублей.

При этом установлено, что брачный договор признан недействительной сделкой на основании ст. 10 ГК РФ.

По совокупности с иными основаниями (увольнение с работы перед подачей заявления о банкротстве и подача заявления после принятия судебного акта об оспаривании сделки) суд признал действия должника недобросовестными и отказался освободить его от исполнения обязательств перед кредитором в лице супруга.

В соответствии с определением Верховного Суда РФ от 05.08.2022 № 301-ЭС22-12401 по делу № А82-18264/2020 в передаче дела для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам **отказано**.

В другом кейсе финансовым управляющим в рамках дела о банкротстве должника оспорен договор дарения имущества с супругой, которая успела перепродать имущество по цепочке сделок, в результате чего в качестве последствий недействительности сделки взысканы денежные средства, при этом сделка признана недействительной на основании ст. 10 ГК РФ.

После финансовый управляющий реализовал на торгах право требования о взыскании задолженности к супруге должника в пользу третьего лица.

Супруга должника в 2020 году обратилась в суд с заявлением о признании себя банкротом, но при завершении процедуры кредитор, который приобрел право требований о взыскании задолженности в результате оспоренной сделки, заявил об отсутствии оснований для списания перед ним долга, сославшись на п. 6 ст. 213.28 Закона о банкротстве.

Суд первой и апелляционной инстанций освободили должника от исполнения обязательств в полном объеме, но кассация отменила судебные акты нижестоящих судебных инстанций и **отказала в освобождении обязательств перед кредитором, чьи требования основаны на судебном акте о признании сделки недействительной**.

ВС РФ в определении № 305-ЭС22-6419 от 23.05.2022 по делу № А41-80527/2020 поддержал позицию кассации и отказал в передаче дела для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам.

Учитывая вышеизложенную правоприменительную практику, в случае заявления кредитором, чьи требования основаны на судебном акте о признании сделки недействительной, о применении п. 6 ст. 213.28 Закона о банкротстве, **задолженность перед данным кредитором списана не будет.**

Однако наличие такой задолженности по оспоренной сделке не препятствует инициированию собственного дела о банкротстве. Это подтверждает судебная практика.

Например, в одном из кейсов должник вместе с другими лицами был признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 171.2 УК РФ (незаконная организация и проведение азартных игр, сопряженные с извлечением дохода в особо крупном размере). Впоследствии на основании решения суда с обвиняемых солидарно в пользу государства были взысканы денежные средства в размере 338 млн рублей.

Когда должник обратился в суд с заявлением о банкротстве, указав на наличие единственного кредитора с задолженностью на сумму 338 млн, основанием возникновения которой являлось совершенное преступление и последовавшее гражданское дело о компенсации вреда, причиненного данным преступлением, суды трёх инстанции отказали в возбуждении дела о банкротстве, сославшись на то, что задолженность представляет собой санкции за совершение сделки, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК РФ), а потому она не может учитываться при определении признаков банкротства в силу п. 2 ст. 4 Закона о банкротстве (дело № А79-4079/2019).

Но Верховный Суд Российской Федерации отменил данные судебные акты нижестоящих судов, указав, что вопрос о том, может ли должник быть освобожден от своего обязательства, в принципе не являлся и не мог являться предметом рассмотрения на стадии проверки обоснованности требования, поскольку он рассматривается только по итогам процедуры несостоятельности при завершении банкротного дела (ст. 213.28 Закона о банкротстве). Таким образом, нижестоящие суды необоснованно ограничили доступ заявительницы к правосудию.

Несмотря на то, что при новом рассмотрении спора суд первой инстанции все-таки ввел в отношении должника процедуру банкротства, при завершении данной процедуры и рассмотрении вопроса об освобождении от исполнения обязательств суд учел позицию уполномоченного органа (ФНС России, представлявшая в деле бюджет РФ) об обстоятельствах возникновения долга и не применил в отношении должника правила об освобождении от обязательств по нему.

Выводы

1. Исходя из проанализированной ситуации, клиент может обратиться в суд с заявлением о собственном банкротстве. Заявление подается в арбитражный суд по адресу регистрации клиента. При этом нужно будет оплатить госпошлину в размере 300 рублей. В заявлении клиенту нужно будет указать на наличие неисполненных обязательств и раскрыть источники финансирования процедуры собственного банкротства (подтвердить наличие имущества, подлежащего реализации). Либо вместо этого внести на депозитный счет денежные средства в размере вознаграждения и расходов финансового управляющего за процедуру. Суммарно за одну процедуру нужно будет внести 40 тысяч рублей.
2. В ситуации клиента списать долг по оспоренной сделке через банкротство не получится с вероятностью 99%. Это подтверждает проанализированная нами правоприменительная практика. Один процент на возможность успеха оставляем только потому, что в теории могут совпасть сразу несколько обстоятельств: если кредитор, чье требование основано на судебном акте об оспаривании сделки, и финансовый управляющий не заявят требование о несписании долга, а судья, рассматривающий дело, тоже «закроет» глаза на данный факт.
3. Несмотря на наличие задолженности, которая по Закону о банкротстве не подлежит списанию по результатам проведения процедуры, клиент все равно имеет право инициировать собственное банкротство.

Заключение по спору ЖК «Большая Полянка» с застройщиком

Исходная ситуация

За консультацией обратились жильцы жилищного комплекса, расположенного в г. Москве. Из-за ошибок застройщика возникла протечка на подземной парковке и стал образовываться осадок в водопроводных трубах, ставший причиной проблем с горячей водой.

Клиент представил заключение экспертизы технического состояния труб и стояков в ЖК «Большая Полянка», проведенной по инициативе жильцов и управляющей компании. По результатам экспертной оценки рекомендована замена трубопроводов систем горячего водоснабжения, а также установка водомеров для нужд потребителей.

Вопросы клиента к юристам «Игумнов Групп»

1. Как призвать застройщика к ответственности по выявленным недостаткам при эксплуатации ЖК и взыскать с него стоимость ремонтных работ?
2. Если мы сможем взыскать деньги с застройщика в судебном порядке, но он нам не заплатит, есть ли смысл его банкротить, чтобы получить компенсацию за ремонтные работы?

Разъяснения по заданным вопросам

1. Про привлечение застройщика к ответственности и взыскание с него расходов на устранение строительных недостатков

В данном случае для определения возможности привлечения застройщика к ответственности в судебном порядке необходимо руководствоваться положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — ФЗ № 214).

Так, п. 2 ст. 7 ФЗ № 214 установлено, что в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в **части 1** настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В рассматриваемом случае, учитывая проблематику вопроса, способы решения разделяются на два вида:

1. Система ГВС и ХВС, в отношении которой проведена экспертиза и выявлены недостатки, относится к общедомовому имуществу, в связи с чем обязательства по устранению недостатков в пределах гарантийного срока возлагаются на застройщика; решением проблемы является предъявление искового требования к застройщику об устранении недостатков, указанных в экспертном заключении, а также взыскании неустойки в соответствии с Законом о защите прав потребителей.
2. В отношении протечки на подземной парковке необходимо учитывать, что вред причинен непосредственно имуществу жильцов — парковочному месту и (или) автомобилю; для предъявления требований к застройщику по указанному факту для начала необходимо проведение экспертизы, в рамках которой подлжит установлению причина протечки, а также размер ущерба, вызванный данным фактом; после определения итогового размера ущерба в суд также подается исковое заявление о взыскании данного ущерба, а также неустойки и морального вреда в соответствии с положениями Закона о защите прав потребителей.

Дополнительно необходимо учитывать, что рассмотрение требований об устранение недостатков или взыскания компенсации осуществляется в пределах гарантийного срока, который установлен п. 5, 5.1 ст. 7 ФЗ № 214.

Гарантийный срок для долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, составляет 5 лет (исчисляется со дня передачи объекта участнику долевого строительства), а для технологического и инженерного оборудования — 3 года (исчисляется со дня подписания первого передаточного акта).

В соответствии с представленными клиентом документами установлено, что жилой дом сдан в эксплуатацию в марте 2019 года.

Таким образом, для решения первой проблемы (замена трубопровода систем ГВС) необходимо определить, относится ли данный вид работ к технологическим или инженерным, по которым срок давности составляет три года и который в настоящее время уже пропущен. В случае, если данные работы не относятся к технологическим или инженерным, то по данному вопросу срок давности составляет пять лет и обращение с исковым заявлением представляется целесообразным* *(на момент подготовки заключения — прим. ред.)*.

Для решения второй проблемы (протечка на подземной парковке) необходимо провести дополнительную экспертизу.

2. Про то, есть ли смысл банкротить застройщика, чтобы получить с него деньги за ремонтные работы

Чтобы ответить на этот вопрос, мы проанализировали судебную нагрузку застройщика:

- Дело № А40-168947/2022, в рамках которого 23.06.2023 заключено мировое соглашение, по условиям которого застройщик обязан до 31.12.2023 погасить истцу (компания YOFOURA HOLDING LIMITED) задолженность в размере 1 409 410 028,76 рубля, при этом в счет обеспечения исполнения обязательств застройщиком передано в залог 298 объектов недвижимого имущества, расположенного по адресу г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 44.
- Дело № А40-145654/2023, в рамках которого 25.07.2023 заключено мировое соглашение, по условиям которого застройщик передает в пользу ответчика (ПАО «ПСБ») в счет погашения задолженности в размере 1 458 300 000,00 рублей 100 объектов недвижимости, расположенных по адресу г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 44; при этом после передачи данных объектов ПАО «ПСБ» снимает ограничения в виде залога в отношении иных 316 объектов

недвижимого имущества, принадлежащих застройщику и расположенных по адресу г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 44 и г. Москва, Спасоналивковский пер., вл. 4, 6.

- Дело № А40-144519/2022, в рамках которого на основании решения от 07.12.2022 с застройщика в пользу ООО «УК Полянка/44» взыскана задолженность в размере 32 156 994 рублей.
- Дело № А40-214106/2022, в рамках которого на основании решения от 02.05.2023 с застройщика в пользу ДГИ г. Москвы взыскана задолженность в размере 6 531 687 рублей.

Иные дела в отношении застройщика о взыскании задолженности (№ А40-54937/2023, № А40-82371/2023; № А40-152249/2023) находятся на рассмотрении *(на момент подготовки заключения — прим. ред.)*.

Согласно базе данных ФССП, действующие исполнительные производства отсутствуют, согласно базе данных Casebook, в отношении застройщика возбуждено три исполнительных производства на сумму 5 647 480 рублей.

Проблемным же вопросом в настоящем случае является факт того, что имущество застройщика арестовано в рамках уголовного дела в отношении бенефициаров группы компаний ПСН (не ясно, каким образом тогда это имущество передается в залог третьим лицам и в собственность по условиям мирового соглашения по вышеназванным арбитражным делам).

В рамках правоприменительной практики на уровне ВС РФ неоднократно была высказана позиция о том, что введение конкурсного производства в отношении должника не влечет снятие обременений с имущества, арестованного в рамках уголовного дела (Определение Верховного Суда РФ от 30.11.2020 № 308-ЭС20-16871(2) по делу № А20-4048/2019; Определение Верховного Суда РФ от 31.01.2022 № 309-ЭС21-27162 по делу № А50-21144/2020; Определение Верховного Суда РФ от 24.02.2022 № 308-ЭС20-17435(2) по делу № А32-49347/2017; Определение Верховного Суда РФ от 06.09.2021 № 307-ЭС21-14773 по делу № А56-91620/2020; Определение Конституционного Суда РФ от 15.05.2012 № 813-О).

Так, арест на имущество, наложенный на основании ст. 115 УПК, может быть снят только уполномоченным органом, которым и наложен арест (Постановление Конституционного Суда РФ от 29.06.2004 № 13-П).

Дополнительным проблемным вопросом в данном случае также будет являться очередность удовлетворения требований кредиторов в рамках процедуры банкротства застройщика.

Так, очередность удовлетворения требований в рамках процедуры банкротства застройщика регламентирована ст. 201.9 Закона о банкротстве.

В данном случае в расчет мы не берем требования кредиторов первой и второй очереди реестра, а рассмотрим третью и четвертую очередь.

К третьей очереди относятся требования участников строительства. В результате анализа документов, представленных клиентом, установлено, что застройщик в настоящее время имеет один не сданный в эксплуатацию объект, поэтому в случае его банкротства в третью очередь будут включены требования дольщиков по недостроенному дому, которые будут иметь приоритет над требованиями иных кредиторов, которые включаются в четвертую очередь.

К четвертой очереди будут отнесены требования иных кредиторов, в том числе и клиента, который в перспективе может получить судебный акт о взыскании задолженности с застройщика за недостатки сданного в эксплуатацию имущества, а также ущерб, причиненный данными недостатками. При этом требования жильцов будут конкурировать в четвертой очереди с требованиями иных кредиторов, в том числе многомиллиардных, которые взысканы в рамках вышеназванных арбитражных дел.

Выводы

1. Клиент может призвать застройщика к ответственности по устранению дефектов систем горячего и холодного водоснабжения, установленных проведенной экспертизой. Для этого сначала с застройщика нужно в порядке претензии потребовать устранения обнаруженных дефектов. А в случае отказа — инициировать судебный спор, подав соответствующий иск. Но перед этим следует установить, не относится ли данный тип ремонтных работ к технологическим или инженерным (по ним гарантийный срок уже истек).
2. Чтобы привлечь застройщика к ответственности за протечку на парковке и добиться возмещения стоимости ремонтных работ, необходимо предварительное проведение экспертизы в целях установления причин протечки и размера самого ущерба, причиненного имуществу жильцов. После в адрес застройщика направляется претензия. Если ее игнорируют, подаем заявление в суд.
3. Учитывая, что застройщик в рамках арбитражных дел проявляет стремление к мирному урегулированию споров (заключение мировых соглашений с двумя

крупными кредиторами), не исключено, что после инициирования жильцами судебных разбирательств по вопросу взыскания с застройщика денежных средств/понуждения устранить дефекты в рамках гарантийных обязательств, проблема будет решена аналогично.

4. Отсутствие исполнительных производств по базе ФССП при наличии иных судебных актов о взыскании задолженности с застройщика также свидетельствует о возможности осуществления расчетов с кредиторами по небольшим суммам долга.
5. Исходя из размера кредиторской задолженности, установленной из общедоступных источников, банкротство застройщика возможно. Однако жильцам нет смысла инициировать банкротную процедуру, чтобы получить с застройщика компенсацию за проведение ремонтных работ в ЖК. Этот способ будет малоэффективным, учитывая очередность удовлетворения требований кредиторов, размер кредиторской задолженности перед крупными кредиторами на сумму 2,8 млрд рублей (ПСБ и кипрская компания) и арест имущества в рамках уголовного дела. То есть при распределении денег из конкурсной массы клиенту может вообще ничего не достаться. Поэтому мы не рекомендуем тратить деньги на инициацию и введение процедуры банкротства в отношении застройщика.