

Методические рекомендации

по вопросам установления и удовлетворения залоговых требований, оспаривания залоговых прав в делах о банкротстве юридических лиц

(одобрены постановлением президиума Арбитражного суда Волгоградской области от 10.05.2023)

Залог – это способ обеспечения исполнения обязательств, при котором кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя) (ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Преимущества залогодержателя перед другими кредиторами сохраняются и при осуществлении в отношении должника процедур банкротства.

Специальным источником правового регулирования залоговых правоотношений в рассматриваемой сфере является Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Кроме того, суды руководствуются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Также судами применяются разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве», Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12.07.2012 №42 (ред. от 24.12.2020) "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством", Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.12.2010 N 63 (ред. от 30.07.2013) "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.12.2013 N 97 "О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве".

Основные разъяснения по обстоятельствам, входящим в предмет доказывания, при рассмотрении судами требования кредитора об установлении и включении в реестр требований кредиторов должника требований, обеспеченных залогом имущества должника (залогового кредитора), содержатся в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда

РФ от 23 июля 2009 г. N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление ВАС № 58).

Установление и включение в реестр требований залоговых кредиторов.

		Обстоятельства, подлежащие проверке для установлении залогового статуса	
		Если требование об обращении взыскания на предмет залога ранее не рассматривалось	Если имеется судебный акт об обращении взыскания на предмет залога
1	Возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона)	+	-
2	Не прекратилось ли право залога по основаниям, предусмотренным законодательством	+	+
3	Имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него)	+ ¹	+ ¹

!!! При установлении требований залогодержателя в деле о банкротстве положения пункта 2 статьи 348 ГК РФ об основаниях для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество не применяются (абз. 6 п. 1 Постановления ВАС № 58).

¹Сомнения в наличии у залогодателя имущества толкуются в пользу залогодержателя (Обзор судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022)).

Действующие презумпции:

Презумпция наличия залогового права - в случае представления залогодержателем достаточно серьезных доказательств, указывающих на возникновение залогового права, бремя доказывания условий для отказа в удовлетворении заявленных им требований (возражения о ничтожности договора залога, уничтожении заложенного имущества, приобретения залогового имущества третьим лицом по добросовестности и т.д.) переходит на его процессуальных оппонентов.

Презумпция наличия предмета залога - при наличии возражений противоположной стороны любые сомнения по вопросу о том, имеется ли заложенное имущество либо нет, по общему правилу должны быть истолкованы в пользу признания наличия залога (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам (далее – СКЭС) Верховного Суда РФ от 20.11.2017 N 305-ЭС17-9931 по делу N A40-128341/2016, пункт 21 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1(2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.03.2018, пункт 1 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.02.2023 N Ф06-24128/2022 по делу N A65-1920/2022).

При установлении обстоятельства отсутствия заложенного имущества во владении залогодателя (выбытия из владения).

Особенностью установления залоговых требований в деле о банкротстве является то, что исполнение судебного акта об удовлетворении требований в условиях отсутствия имущества у ответчика в натуре в любом случае невозможно (например, не могут быть проведены торги, потому что отсутствует их предмет). В связи с этим, установление **факта отсутствия** (именно отсутствия, например, вследствие физической гибели предмета залога, а не сомнений относительно его наличия во владении залогодателя) предмета залога влечет следующие последствия:

Момент выявления обстоятельства	Последствия
Факт отсутствия предмета залога установлен в ходе рассмотрения заявления о признании залогового статуса	1) суд отказывает кредитору в установлении его требований в деле о банкротстве как требований, обеспеченных залогом имущества должника (абз. 4 п. 1 Постановления ВАС № 58; Определение Верховного Суда РФ от 29.10.2020 № 305-ЭС18-18420(2) по делу № А40-60733/2016); 2) при последующем выявлении, возврате имущества залогодержатель вправе или обратиться с повторным заявлением

	о признании залогового статуса или заявлением о пересмотре судебного акта об отказе по новым обстоятельствам (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.03.2016 № Ф01-489/2016 по делу № А82-3450/2013), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29.06.2021 № Ф06-2918/2021 по делу № А49-14800/2019).
Если залог прекратился (физическая гибель предмета залога, иные основания) или предмет залога выбыл (отчужден иному лицу) <u>ПОСЛЕ</u> установления требований залогового кредитора;	<p>Суд по заявлению арбитражного управляющего или иного лица, имеющего право заявлять возражения относительно требований кредиторов, на основании п. 6 ст. 16 Закона выносит определение о внесении изменений в реестр требований кредиторов и отражении в нем требований кредитора как не обеспеченных залогом. Порядок рассмотрения указанного заявления определен в статье 60 Закона о банкротстве (п. 2 Постановления ВАС № 58, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.01.2023 N Ф01-8137/2022 по делу N А17-4536/2017)</p> <p>При этом, если заложенное имущество выбыло из владения залогодателя, в том числе в результате его отчуждения, но право залога сохраняется, то залогодержатель вправе реализовать свое право посредством предъявления иска к владельцу имущества (абз. 4 п. 1 Постановления ВАС № 58; Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.10.2019 № Ф06-52992/2019 по делу № А55-19413/2018)</p>

ВАЖНО: В ситуации возникновения сомнений относительно того, имеется предмет залога у последнего или нет, суд удовлетворяет требование кредитора о включении в реестр требований кредиторов должника как обеспеченное залогом имущества, поскольку для целей включения требования залогодержателя в реестр указанные сомнения толкуются в пользу залогодержателя. Установление для кредитора статуса залогового не нарушает прав должника, иных лиц, не препятствует ведению процедуры банкротства, а фактическое не обнаружение в ходе процедуры предмета залога лишь не позволит за его счет удовлетворить требования залогового кредитора (пункт 1 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 21.12.2022), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.02.2023 N Ф06-24128/2022 по делу N А65-1920/2022), Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.12.2022 N Ф09-8559/22 по делу N А07-29110/2021, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.01.2023 N Ф04-1510/2022 по делу N А45-19012/2021)

Основания прекращения залога (залоговых прав) для целей рассмотрения заявления кредитора о признании залогового статуса требований:

- залог, срок действия которого не определен соглашением сторон, прекращается по основанию, предусмотренному п. 6 ст. 367 ГК РФ, т.е. при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога (Постановление Конституционного Суда РФ от 15.04.2020 № 18-П, Определения СКЭС Верховного Суда от 17.04.2023 № 305-ЭС22-25581, от 15.04.2021 № 305-ЭС20-12714, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 09.12.2021 N Ф06-5129/2021 по делу N А55-10887/2020);

!!! Последствия истечения срока предъявления требования к такому залогодателю применяются судом по своей инициативе независимо от заявления стороны в споре (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.12.2022 N 5-КГ22-87-К2);

- если залогодатель по договору залога не является должником по основному обязательству и договором залога срок его действия не установлен, а в кредитном договоре срок погашения кредита определен, то договор залога в силу п. 6 ст. 367 ГК РФ прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченных залогом обязательств не предъявит иск к залогодателю, при этом предъявление кредитором к должнику требования о досрочном исполнении обязательств по основному обязательству не сокращает срок действия залога (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 15 апреля 2021 г. № 305-ЭС20-12714);

- залог прекращается в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 ГК РФ, в котором указано, что имущество, которое создано или возникло в результате изменения (например, переработки) предмета залога, считается находящимся в залоге (пп. 1 п. 2 ст. 345 ГК РФ), а при изъятии или выкупе заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд залог переходит на сумму возмещения, которая причитается залогодателю, либо на имущество, которое предоставлено взамен изъятых (п. 2 ст. 334, пп. 2 п. 2 ст. 345 ГК РФ) (пп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.09.2018 № Ф06-5533/2010 по делу № А57-22647/2009, Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22.06.2020 № Ф02-2372/2020 по делу № А58-5028/2016), при этом изменение предмета ипотеки не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога, которая, по смыслу пп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ, влечет прекращение залога (Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2017) (утв.

Президиумом ВС РФ 16.02.2017), Определение Верховного Суда РФ от 30.12.2020 N 308-ЭС20-4681(3);

!!! Отсутствие у должника части залогового имущества (включая случай его физической гибели) не свидетельствует о прекращении залога в целом или в какой-либо его части (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.06.2017 № Ф01-1888/2017 по делу №А43-19774/2014);

!!! Отсутствие возможности установления местонахождения предмета залога само по себе не свидетельствует о прекращении залога и не может служить основанием для отказа в признании требований кредитора обеспеченными залогом (пункт 1 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 21.12.2022), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.02.2023 N Ф06-24128/2022 по делу N А65-1920/2022);

- при реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве организации происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правоприязаний (определения СКЭС Верховного Суда РФ от 26.05.2016 № 308-ЭС16-1368, от 01.09.2021 N 310-ЭС21-6469);

- если спорный не завершённый строительством объект передан Фонду по защите прав граждан-участников долевого строительства в порядке, установленном п. 11 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве, выбыл из конкурсной массы должника, то возможность обращения взыскания на предмет залога в рамках дела о банкротстве должника отсутствует (Определение Верховного Суда РФ от 01.06.2021 № 306-ЭС20-11079(3));

- при передаче приобретателю имущества застройщика залоговые права кредиторов, не являющихся участниками строительства, в отношении земельного участка и его неотделимых улучшений прекращаются. Такие кредиторы имеют право требовать у приобретателя компенсацию за прекращение их залоговых прав (п.36 Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 г. утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2023г.)

Объем прав залогового кредитора:

- обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части) (п. 1 Постановление ВАС № 58, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 31.01.2023 N Ф06-146/2021 по делу N А55-34750/2018);

- возможность обращения взыскания на заложенное имущество ограничена размером требования по основному обязательству, а также положениями пункта 1 статьи 18.1, статей 110, 111, 138 Закона о банкротстве и не может зависеть от волеизъявления залогодержателя (Постановление Президиума ВАС РФ от 28.01.2014 №13116/13). При этом при обращении взыскания на заложенное имущество залогодержатель из стоимости заложенного имущества получит ровно такое удовлетворение, которое причитается ему из основного договора, и не более того (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.07.2022 N Ф07-6515/2022 по делу N А21-269/2013);

- требование о взыскании неустойки, обеспеченное залогом имущества должника, имеет приоритет перед необеспеченными требованиями других кредиторов по взысканию финансовых санкций (п.24 Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 г. утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2023г.);

- закон не запрещает залогодержателю отказываться от своих прав, вытекающих из залога, в том числе и частично, освободив от возможных правопритязаний часть стоимости заложенного имущества (просить о включение в реестр части требований кредитора как обеспеченных залогом, и другой части требований на общих основаниях).

!!! Если кредитор отказался от правопритязания на преимущественное удовлетворение части своего требования за счет выручки от реализации заложенного имущества, то в последующем осуществление этого права не допускается (п. 6 ст. 450.1 ГК РФ, п. 4 ч. 1 ст. 150, ч. 3 ст. 151 АПК РФ; Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 01.08.2016 №308-ЭС15-6280(3), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 31.03.2022 N Ф06-49786/2019 по делу N А65-1704/2019);

- включение требований кредитора в реестр не лишает его впоследствии возможности подать заявление о частичном или полном исключении его требований из реестра, как обеспеченных залогом («Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016)», утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016, Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 29.08.2016 по делу N 307-ЭС14-8417, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.02.2021 по делу N А65-8603/2019);

- залоговый кредитор, не заявивший о своих требованиях в деле о банкротстве, утрачивает свои права в отношении такого имущества и не вправе претендовать на получение средств, вырученных в результате его реализации (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 01.09.2021 N 310-ЭС21-6469 по делу N А68-3921/2019, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.11.2022 N Ф06-66463/2020 по делу N А65-31343/2018).

- требование кредитора, обеспеченное залогом движимого имущества должника, не раскрытое публично путем включения соответствующих сведений в реестр уведомлений о залоге, по общему правилу, не может быть установлено в деле о банкротстве как залоговое (пункт 3 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022), Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.02.2023 N Ф04-7350/2022 по делу N А45-28173/2021).

!!! Исключение - ситуация, когда кредиторы знали о залоге или имущество передано залогодержателю (абзац 13 пункта 3 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022, Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.04.2023 N 13АП-2067/2023 по делу N А56-42311/2021, Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2023 N 07АП-9090/2022(2) по делу N А45-28125/2021)

При этом регистрацию уведомления о залоге можно оспорить как сделку с предпочтением (абзацы 11, 12 пункта 3 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.202, Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2023 N 07АП-9090/2022(2) по делу N А45-28125/2021).

Если должник является залогодателем по обязательствам третьего лица требования залогового кредитора учитываются и удовлетворяются с учетом следующих особенностей:

- в соответствии с п. 5 ст. 138 Закона о банкротстве требования залогодержателей по договорам о залоге, заключенным с должником в обеспечение исполнения обязательств иных лиц, также удовлетворяются в порядке, предусмотренном ст. 138 Закона. Указанные залогодержатели обладают правами конкурсных кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника, во всех процедурах, применяемых в деле о банкротстве (п. 20 Постановления ВАС № 58, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.04.2017 № Ф06-15843/2013 по делу № А65-715/2014, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 14.02.2023 N Ф06-17458/2022 по делу N А57-7033/2020);

- при рассмотрении требований залогодержателя в деле о банкротстве залогодателя, не являющегося должником по основному обязательству, необходимо принимать во

внимание, что при введении процедуры наблюдения в отношении залогодателя применительно к абз. 2 п. 1 ст. 63 Закона о банкротстве требования об обращении взыскания на заложенное имущество могут быть предъявлены только в деле о банкротстве путем подачи заявления о включении их в реестр требований кредиторов в качестве требований залогового кредитора (абз. 3 п. 20 Постановления ВАС № 58, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17.09.2020 № Ф01-13022/2020 по делу № А39-3424/2019);

- при решении вопроса об установлении требований залогодержателя в деле о банкротстве следует исходить из того, что размер этих требований определяется как сумма денежного удовлетворения, на которое может претендовать залогодержатель за счет заложенного имущества, но не свыше оценочной стоимости данного имущества. Стоимость заложенного имущества определяется арбитражным судом на основе оценки заложенного имущества, предусмотренной в договоре о залоге, или начальной продажной цены, установленной решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, с учетом доводов заинтересованных лиц об изменении указанной стоимости в большую или меньшую сторону (абз. 6 п. 20 Постановления ВАС № 58, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017, ред. от 26.04.2017), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 07.04.2021 № Ф06-1180/2021 по делу № А55-24944/2019).

!!! Оценочная стоимость заложенного имущества принимается во внимание на стадии рассмотрения вопроса об обоснованности требования залогового кредитора, носит, по своей сути, учетный характер и применяется в дальнейшем для целей отражения требования залогового кредитора в реестре, определения объема его прав при голосовании на собраниях кредиторов должника и при принятии решений в рамках процедур банкротства. При этом обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от упомянутой учетной оценки заложенного объекта (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части) (пункт 2 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 21.12.2022, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.02.2023 N Ф06-69040/2020 по делу N А49-13970/2019);

- если выручка от продажи заложенного имущества превышает размер требований залогодержателя согласно реестру требований кредиторов, определенный на основании изложенных в предыдущем абзаце разъяснений, погашение требований залогового кредитора осуществляется за счет указанной выручки в пределах размера требования, обеспеченного залогом. Если выручка от продажи заложенного имущества ниже размера

требований залогодержателя согласно реестру требований кредиторов, определенного на основании изложенных разъяснений, погашение требований залогового кредитора осуществляется в пределах указанной выручки. После передачи выручки залоговому кредитору его требования к залогодателю считаются погашенными в полном объеме (п. 20 Постановления ВАС № 58; п. 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017));

- при расчетах с кредиторами требования залогового кредитора не могут погашаться из выручки от продажи имущества, не находящегося в залоге (п. 20 Постановления ВАС № 58).

Последующее установление залогового статуса в отношении включенных в реестр требований:

Если кредитор при установлении требований не ссылаясь на наличие залоговых отношений, в результате чего суд установил данные требования как не обеспеченные залогом, то впоследствии кредитор вправе обратиться с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Такое заявление:

- не является повторным и направлено на установление правового положения кредитора как залогового (п.3 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58, Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 19.02.2018 №306-ЭС17-16194(2), Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.12.2022 N Ф06-8576/2021 по делу N А55-24680/2020);

- является самостоятельным требованием и должно предъявляться с учетом сроков, установленных пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве. В ситуации, когда денежное требование заявлено в срок и включено в реестр, а залоговое требование заявлено уже после закрытия реестра требований кредиторов, то основания для признания залогового статуса требований отсутствуют (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 01.04.2019 №304-ЭС17-1382(8), Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.04.2021 N Ф01-1716/2021 по делу N А39-8908/2017).

Опоздавшие требования и приоритет среди опоздавших:

- если залоговый кредитор предъявил свои требования к должнику или обратился с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу с пропуском срока, установленного п. 1 ст. 142 Закона о банкротстве (исчисляемого с даты публикации

сообщения о признании должника банкротом или с иной даты для случаев исключений), он не имеет специальных прав, предоставляемых залогодержателям Законом о банкротстве (право определять порядок и условия продажи заложенного имущества в конкурсном производстве и др.) (п. 4 Постановления ВАС № 58, Определение Верховного Суда РФ от 01.10.2021 № 302-ЭС20-13682(2) по делу № А58-3929/2017);

- требование опоздавшего залогодержателя удовлетворяется преимущественно из суммы, вырученной от продажи предмета залога и оставшейся после погашения требований, включенных в реестр, то есть преимущественно только перед иными опоздавшими кредиторами (Определение Верховного Суда РФ от 01.02.2016 №305-ЭС 15-18246; Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 01.04.2019 N 304-ЭС17-1382(8) по делу N А27-24985/2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 9 июня 2017 г. по делу № А53-30759/2015; постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.10.2015 № А40-51012/2012, постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.04.2016 по делу № А05- 3915/2015, Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 10.03.2016 № Ф03- 358/2016, Постановления Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.11.2015 по делу № А53-19668/2014, от 11.09.2015 по делу № А61-1353/2014).

Созалогодержатели, старшинство залога:

- при наличии на предмет залога прав нескольких залоговых кредиторов, являющихся первоначальным и последующим залогодержателями, вырученные от продажи заложенного имущества средства направляются на погашение требований последующего залогодержателя лишь после полного удовлетворения требований первоначального предыдущего залогодержателя (абз. 5 п. 22.1 Постановление ВАС № 58);

- включение в договор о залоге условия о запрете последующего залога не влечет за собой ничтожности последующего договора залога. Если последующий договор залога заключен с нарушением условий, предусмотренных для него предшествующим договором залога, о чем залогодержатель по последующему договору знал или должен был знать, его требования к залогодателю удовлетворяются с учетом условий предшествующего договора залога (п. 5 ст. 342 ГК РФ). То обстоятельство, что один из кредиторов является первоначальным залогодержателем и его требования, как обеспеченные залогом спорного имущества, включены в реестр требований кредиторов должника, не препятствует удовлетворению требований иных кредиторов, также обеспеченных залогом того же имущества должника, при отсутствии доказательств недобросовестности кредитора как залогодержателя (постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.12.2020 №

Ф06-69268/2020 по делу № А65-19209/2019). При этом перемена лица в обязательстве не влечет изменение очередности погашения требований по двум кредитным договорам и перераспределение залогового старшинства (Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 26.03.2018 № 310-ЭС16-6059, от 01.04.2019 № 308-ЭС18-21322).

Переход прав залогодержателя в связи с исполнением солидарным должником:

- предоставившие совместное обеспечение лица являются солидарными должниками по отношению к кредитору. При исполнении одним из таких солидарных должников обязательства перед кредитором к нему в порядке суброгации переходит требование к основному должнику (абзац четвертый статьи 387 ГК РФ). Однако его отношения с другими выдавшими обеспечение членами группы по общему правилу регулируются положениями пункта 2 статьи 325 ГК РФ о регрессе: он вправе предъявить регрессные требования к каждому из лиц, выдавших обеспечение, в сумме, соответствующей их доле в обеспечении обязательства, за вычетом доли, падающей на него самого;

- по смыслу пункта 2 статьи 325 ГК РФ, если иное не установлено соглашением между солидарными должниками, предоставившими совместное обеспечение, и не вытекает из отношений между ними, право регрессного требования к остальным должникам в обеспечительном обязательстве имеет не любой исполнивший обязательство, а лишь тот, кто исполнил обязательство в размере, превышающем его долю, и только в приходящейся на каждого из остальных должников части (абзац первый пункта 53 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении");

- из существа обеспечительных обязательств, направленных на максимальное удовлетворение требований кредитора за счет имущества поручителей и залогодателей, и принципа добросовестного осуществления гражданских прав (статья 10 ГК РФ) следует, что должник в обеспечительном обязательстве, частично исполнивший обязательство перед кредитором, не имеет права на удовлетворение своего суброгационного или регрессного требования к другому солидарному должнику до полного удовлетворения требований кредитора по основному обязательству (согласно пункту 1 статьи 6, абзацу второму пункта 1 статьи 335, пункту 4 статьи 364 ГК РФ).

Таким образом, при распределении суммы, вырученной от продажи предмета залога, требования поручителя, а равно залогодателя по обязательствам основного должника, получивших статус залогового кредитора в силу исполнения части основного обязательства,

должны удовлетворяться лишь после того, как кредитор получил полное удовлетворение по своему требованию. Правило о пропорциональном распределении средств между залогодержателями в этой ситуации не работает (ранее по смыслу абзаца второго пункта 30 постановления Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 N 42 "О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством", в настоящий момент п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве», Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 04.10.2018 № 305-ЭС18-2016, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 06.03.2018 № Ф06-16634/2016 по делу № А 12-48066/2015).

Трансформация залога, а также требования, преобразовавшиеся из требований участника долевого строительства:

- законодатель не делает различий между правовым положением дольщиков в зависимости от вида приобретаемого помещения (жилое или нежилое); залоговые права дольщиков, их сущность и содержание, а также и сам предмет залога трансформируются по мере продвижения стадии строительства объекта; участники строительства являются созалогодержателями в отношении имущества, перечень которого зависит от степени готовности дома (статья 335.1 ГК РФ, п.2 ст.ст.2, 4,12.1, статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон N 214-ФЗ), Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 14.02.2019 №308-ЭС18-15980, от 02.07.2018 №305-ЭС16-10864 (5);

- денежное требование кредитора, преобразовавшееся из требования участника долевого строительства о передаче нежилого помещения в собственность, к застройщику-банкроту обеспечивается залогом. Указанный кредитор вправе претендовать на распределение вырученных от реализации предмета залога денежных средств по правилам п. 1 ст. 201.14 Закона о банкротстве, то есть на приоритетное получение шестидесяти процентов от стоимости предмета залога (п.15 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019, Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 14.02.2019 № 308-ЭС18-15980, от 06.05.2019 № 302-ЭС18-2443, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18.06.2020 № Ф06-34805/2018 по делу № А65-14134/2017);

- применительно к жилым помещениям, положения Закона N 214-ФЗ о возникновении залогового обеспечения в отношении незавершенного строительством многоквартирного дома, о правах залогодержателя на него в равной мере распространяются и на требования

отказавшихся от исполнения договоров участников строительства (залогодержателей) к застройщикам о возврате внесенных денежных средств (определение СКЭС Верховного Суда РФ от 2 июля 2018 г. № 305-ЭС16-10864 (5)).

Ординарный залог /vs/ арестный залог:

- кредитор, в чьих интересах наложен арест на имущество должника в обеспечение иска, впоследствии удовлетворенного, в деле о банкротстве не получает статус залогового кредитора (п. 18 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ №2, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.04.2017, пункт 2 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 21.12.2022, Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 27 февраля 2017 года № 301-ЭС16-1627, Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 18.01.2023 N 04АП-6420/2022 по делу N A19-3829/2021);

- преимуществом по отношению к другим кредиторам в деле о несостоятельности (залоговый приоритет) обладают кредиторы, обязательства должника перед которыми обеспечены залогом в соответствии с пунктом 1 статьи 334.1 ГК РФ, то есть ординарным залогом (ст.ст. 174.1, 334 ГК РФ, ст.ст. 2, 18.1, 138 Закона о банкротстве, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 06.12.2022 N Ф06-25244/2022 по делу N A72-11282/2021);

!!! Залог имущества налогоплательщика возникает в пользу налогового органа на основании п. 2.1 ст. 73 Налогового кодекса РФ в силу закона, ввиду чего такое обременение соответствует критерию ординарного залога и влечет установление за уполномоченным органом статуса залогового кредитора (Постановления Арбитражного суда Поволжского округа от 06.12.2022 N Ф06-25244/2022 по делу N A72-11282/202 и от 04.10.2022 N Ф06-21443/2022 по делу N A12-27437/2021, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.10.2022 N Ф09-5562/22 по делу N A60-19031/2021, Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2023 N 13АП-40521/2022 по делу N A26-2863/2021).

Удовлетворение требований из средств от использования имущества до его продажи и за счет средств от его продажи:

- доходы от аренды залогового имущества распределяются в соответствии с положениями п. 1 и п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве – в соответствующих пропорциях в пользу залогового кредитора и кредиторов 1,2 очередей и текущих. Такой подход (залоговое

преимущество) применяется, если договор залога (ипотеки) заключен после 01.07.2014 года (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 20.11.2017 года №301-ЭС17-9716);

- правило о приоритетном погашении издержек (расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет выручки от реализации предмета залога до распределения конкурсным управляющим этой выручки в порядке, предусмотренном пп. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, то есть до начала расчетов с залоговым кредитором) подлежит применению и тогда, когда в силу п. 2 ст. 334 ГК РФ залогодержатель обращает свои требования не к самой заложенной вещи, а к доходам от ее аренды (п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве, п.11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020);

!!! Расходы на уплату текущей задолженности по земельному налогу и налога на имущество в отношении предмета залога при банкротстве залогодателя покрываются за счет выручки от реализации заложенного имущества до начала расчетов с залоговым кредитором, в связи с применением к ним правового режима, установленного п.6 ст. 138 Закона о банкротстве (п.14 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2021), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 10.11.2021, Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.04.2021 N 305-ЭС20-20287 по делу N А40-48943/2015)

!!!! Вопрос установления очередности уплаты налога на прибыль с продажи имущества, являющегося предметом залога, в настоящее время не определен, соответствующий запрос находится на рассмотрении в Конституционном суде Российской Федерации (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.12.2022 N 310-ЭС19-11382(2) по делу N А09-15885/2017).

Алгоритм распределения денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в том числе, в части фискальных обязательств, изложен далее в Схемах 1, 3 и 4.

Основания для оспаривания и признания недействительным залога, в том числе залога в обеспечение экономических интересов группы:

Проблема мотивов обеспечительных сделок (договоров поручительства, залога) членов группы лиц неоднократно была предметом исследования высшей судебной инстанции и правовая позиция по ней последовательно выработана в судебных актах по конкретным делам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.02.2014 N 14510/13, Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 15.06.2018

N 304-ЭС17-21427, от 15.02.2019 N 305-ЭС18-17611, от 11.07.2019 N 305-ЭС19-4021 и другие);

- наличие корпоративных либо иных связей между поручителем (залогодателем) и должником объясняет мотивы совершения обеспечительных сделок. Получение поручительства (залога) от лица, входящего в одну группу лиц с заемщиком, с точки зрения нормального гражданского оборота, является стандартной практикой и потому указанное обстоятельство само по себе не свидетельствует о наличии признаков неразумности или недобросовестности в поведении кредитора даже в ситуации, когда поручитель испытывает финансовые сложности. В такой ситуации для констатации сомнительности совершенной обеспечительной сделки (поручительства, залога) должны быть приведены достаточно веские и конкретные доказательства, свидетельствующие о значительном отклонении поведения займодавца от стандартов разумного и добросовестного осуществления гражданских прав, то есть фактически о злоупотреблении данным займодавцем своими правами во вред иным участникам оборота, в частности, остальным кредиторам должника (пункт 4 статьи 1 и пункт 1 статьи 10 ГК РФ) (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.02.2014 № 14510/13, Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 15 июня 2016 г. N 308-ЭС16-1475, от 11.07.2019 N 305-ЭС19-4021);

- в условиях заинтересованности займодавца, заемщика, залогодателя и поручителя между собою на данных лиц в деле о банкротстве возлагается обязанность раскрыть разумные экономические мотивы совершения обеспечительной сделки, в том числе выдачи поручительства (предоставления залога). В обратном случае следует исходить из того, что выбор подобной структуры внутригрупповых юридических связей позволяет создать подконтрольную фиктивную кредиторскую задолженность для последующего уменьшения процента требований независимых кредиторов при банкротстве каждого участника группы лиц (п. 22 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14.11.2018, Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 26.05.2017 N 306-ЭС16-20056(6), от 11.07.2019 N 305-ЭС19-4021 по делу N А40-241983/2016, от 16.11.2022 N 306-ЭС20-16964(2) по делу N А57-17164/2019, Определение Верховного Суда РФ от 17.10.2019 N 309-ЭС19-18077 по делу N А60-31417/2017);

- разумный экономический интерес должника в совершении обеспечительной сделки исключает наличие у должника цели совершения сделки в ущерб интересам его кредиторов (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.11.2021 N Ф06-61115/2020 по делу N А65-11078/2019);

- при отсутствии юридической или фактической аффилированности сторон обеспечительных сделок при разрешении споров о признании недействительными таких сделок исследуется и дается оценка действиям сторон, как в момент заключения сделки, так и в период ее фактического исполнения, в связи с чем, в ситуации установления обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестном поведении основного заемщика, об его осведомленности о причинении обеспечительными сделками (договором залога и поручительства) вреда имущественным правам кредиторов, в условиях неплатежеспособности или недостаточности имущества должника, имеются правовые основания для признания обеспечительных сделок недействительными по специальным основаниям Закона о банкротстве (п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве), а также в силу статей 10 и 168 ГК РФ (Определение Верховного Суда РФ от 17.10.2016 N 308-ЭС16-13123, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.06.2019 N Ф06-42333/2018 по делу N А65-11502/2017, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.04.2021 N Ф01-852/2021 по делу N А43-14393/2017).

!!! Для признания сделки недействительной на основании статей 10 и 168 ГК РФ необходимо установить наличие у нее пороков, выходящих за пределы дефектов подозрительных сделок (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.03.2019 №305-ЭС18-22069).

Утверждение порядка продажи, начальной цены предмета залога:

- имущество, являющееся предметом залога учитывается и подлежит обязательной оценке отдельно (абз. 2 п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве);

- начальная продажная цена недвижимого имущества, переданного в залог, определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, либо, при наличии разногласий, арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, в размере, равном восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика (абз. 3 п. 5, п. 6 ст. 18.1, абз. 2 п. 2 ст. 131, абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, подп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ответ на вопрос № 1 в Обзоре судебной практики № 3 (2019) (утв. Президиумом ВС РФ 27.11.2019);

- продажа заложенного имущества в составе единого лота вместе с имуществом незаложенным возможна только с согласия залогового кредитора и только при условии выделения (установления порядка выделения, в том числе в отчете об оценке имущества) доли залогового кредитора в составе полученной выручки (п. 4 статьи 18.1, п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, п. 9 и 14 Постановления № 58, Постановление Президиума ВАС РФ от

30.07.2013 № 14016/10, Определения СКЭС Верховного Суда РФ от 22.10.2014 № 306-ЭС14-60, от 20.11.2017 № 305-ЭС16-10852(3) по делу № А41-21198/2015);

- отступление от названного подхода (преодоление отказа залогового кредитора) допустимо только в исключительных случаях при явно недобросовестном уклонении залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота (в частности, когда для него явно намного выгоднее продать имущество единым лотом, но он по каким-либо иным причинам, не связанным с экономической целесообразностью, не соглашается с подобными условиями, причиняя тем самым вред остальным кредиторам), учитывая техническую невозможность оставления заложенного имущества в составе единого лота за собой в случае признания повторных торгов несостоявшимися (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 20.11.2017 № 305-ЭС16-10852 (3) по делу № А41-21198/2015, Определение Верховного Суда РФ от 26.05.2021 № 306-ЭС19-6478(7) по делу № А65-19935/2018);

- суд при разрешении разногласий по порядку, условиям и срокам реализации заложенного имущества, не связан позицией конкурсного управляющего и залогового кредитора и вправе самостоятельно корректировать в разумных пределах условия продажи предмета залога с тем, чтобы реализация имущества была произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи (абз.6 п.9 постановления Пленума Постановления № 58, Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 20.05.2019 N 308-ЭС19-449 по делу N А53-34228/2016, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.02.2021 № Ф06-67464/2020 по делу № А55-27581/2018);

- основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными (абз. 6 п. 9 Постановления № 58, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.08.2021 № Ф01-3116/2021 по делу № А39-5580/2019);

- при наличии оснований предполагать недостаточность стоимости предмета залога для покрытия требований залогового кредитора конкурсному управляющему надлежит руководствоваться следующим:

а) до момента продажи предмета залога средства, которые поступают в конкурсную массу не в связи с реализацией заложенного имущества,

резервируются конкурсным управляющим применительно к правилам пункта 6 статьи 142 Закона о банкротстве;

б) предмет залога реализуется, выручка распределяется по установленным правилам;

в) зарезервированные средства распределяются между всеми кредиторами, включая залогового;

г) если какая-то часть требований залогового кредитора осталась непогашенной, то при распределении выручки от продажи незаложенного имущества рассчитывается пропорция от оставшихся непогашенными требований залогового кредитора (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 11.07.2019 № 310-ЭС18-17700(2)).

Схема 1. Состав расходов по п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве, в том числе в части фискальных обязательств

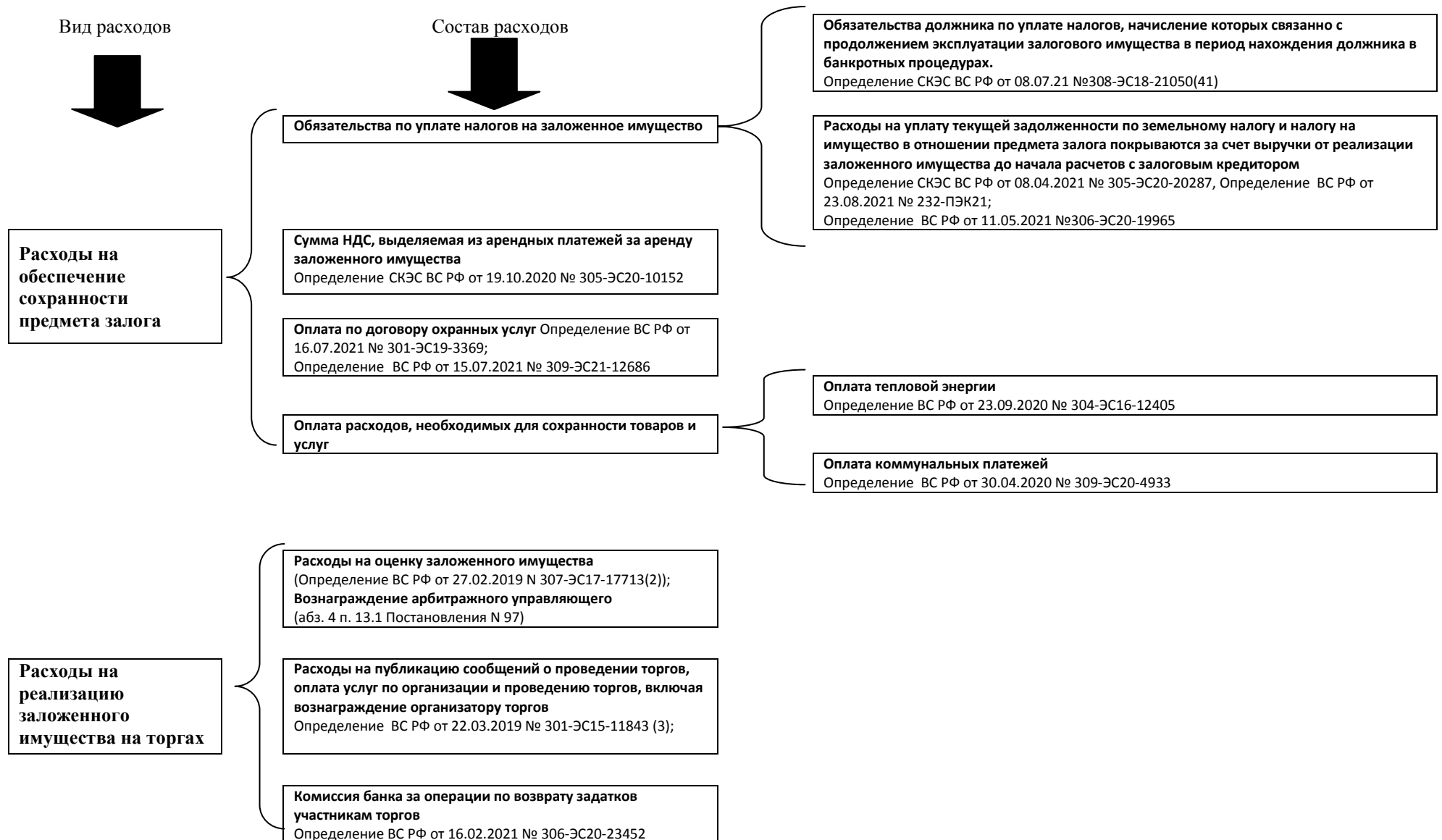


Схема 2. Не включается в состав расходов по п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве

Расходы на содержание ДРУГОГО заложенного имущества	<ul style="list-style-type: none">• Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 02.10.2020 № 309-ЭС19-20740(2)
Охранные услуги НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА	<ul style="list-style-type: none">• Определение Верховного Суда РФ от 13.10.2020 № 304-ЭС18-26360(2)
Плата за аренду земельного участка	<ul style="list-style-type: none">• Определение Верховного Суда РФ от 12.11.2019 № 305-ЭС19-21745

Схема 3. Алгоритм распределение денежных средств, вырученных от реализации предмета залога (обычное обязательство)

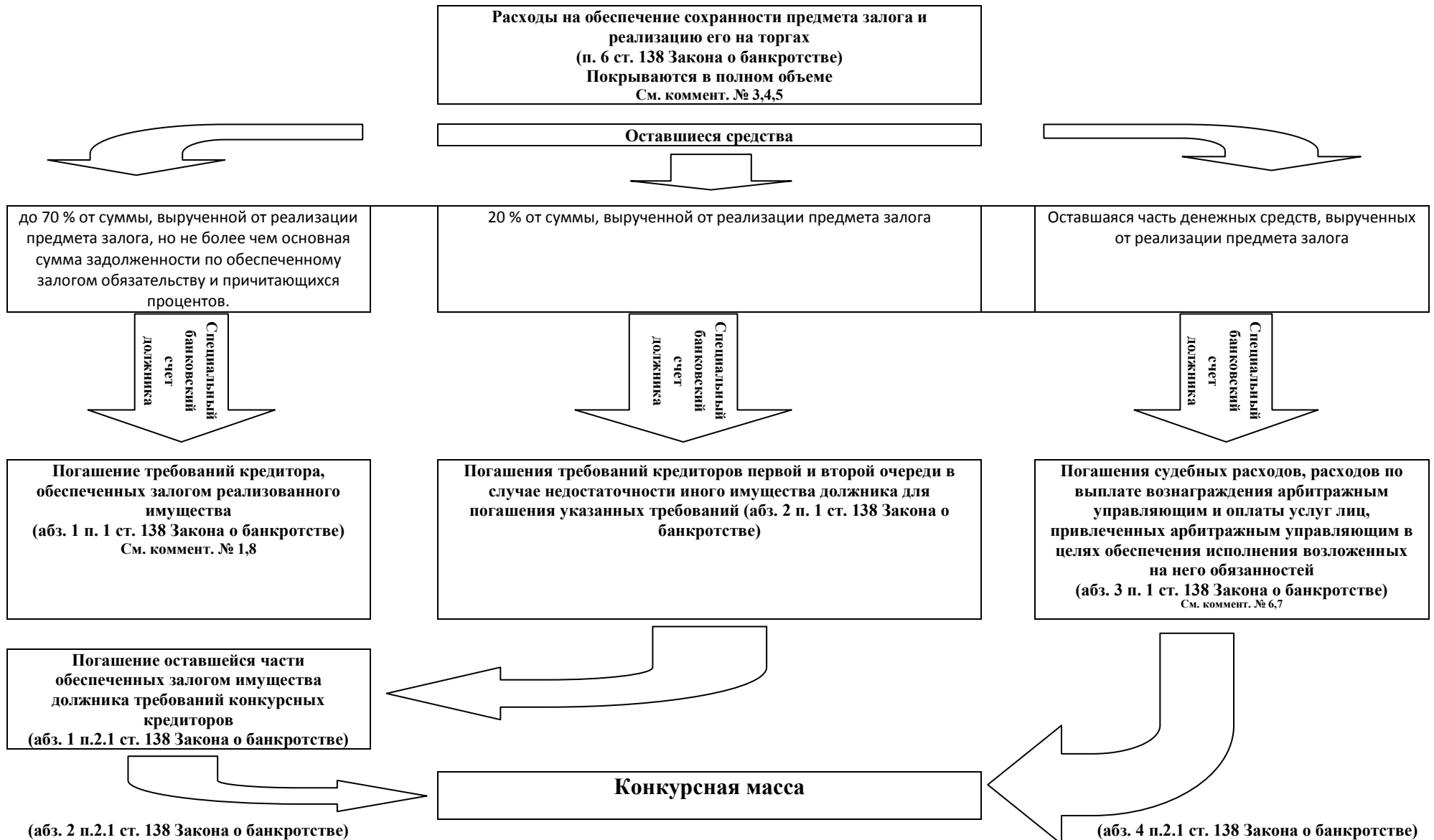
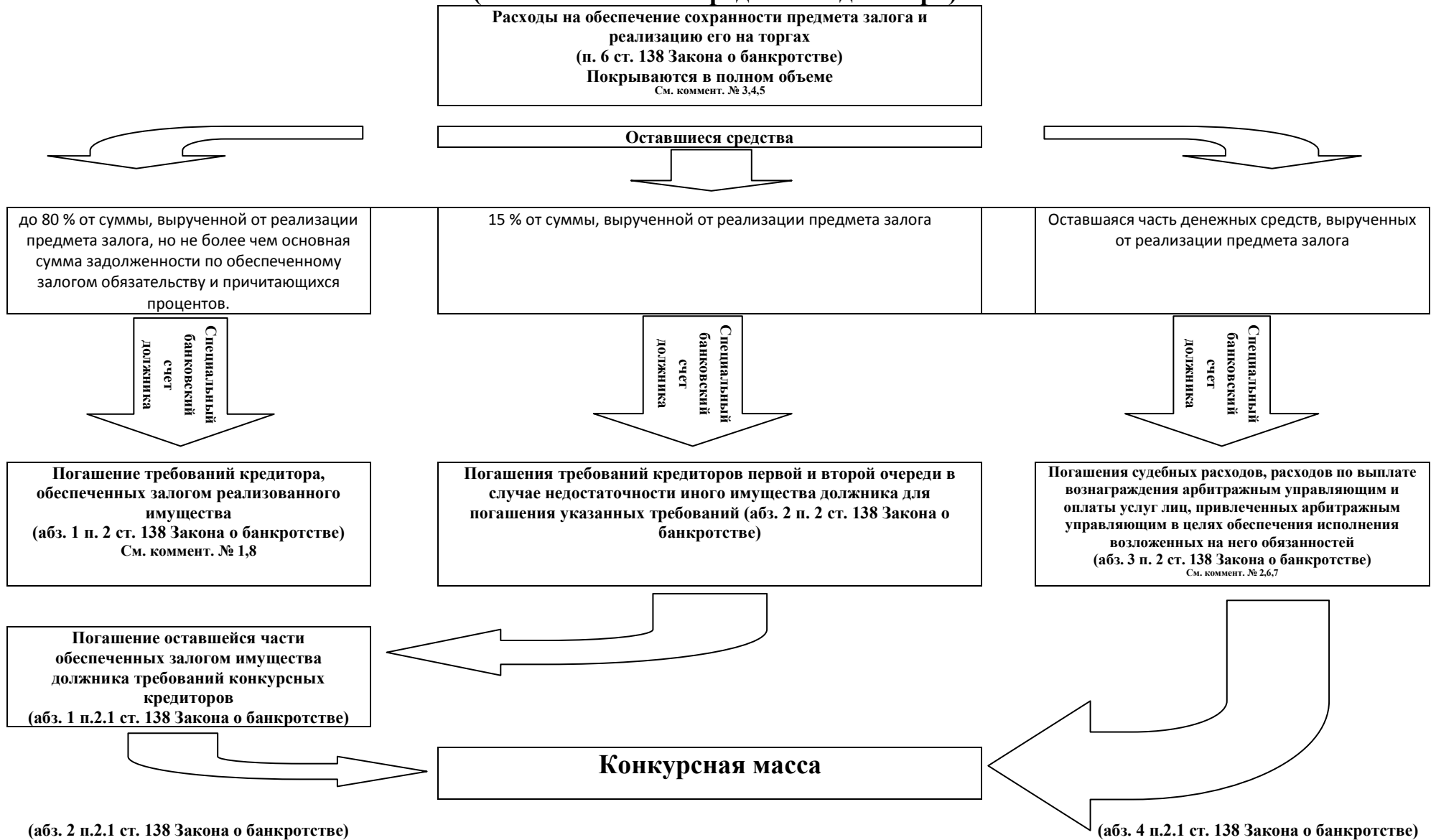


Схема 4. Алгоритм распределение денежных средств, вырученных от реализации предмета залога (обязательство из кредитного договора)



Комментарии и судебная практика к схемам № 3 и № 4.

1. **Мораторные проценты**, начисляемые в ходе процедур банкротства, уплачиваются в ходе расчетов с кредиторами **одновременно с погашением основного требования до расчетов по санкциям** (п. 3 ст. 137 Закона о банкротстве; п. 7 Постановления Пленума ВАС от 06.12.2013 № 88 «О начислении и уплате процентов по требованиям кредиторов при банкротстве» - далее Постановление № 88).

Мораторные проценты входят в состав процентов по требованию залогового кредитора, погашаемых в силу абз. 1 п. 1 и абз. 1 п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве **преимущественно перед требованиями остальных кредиторов** (п. 8 Постановления № 88).

По смыслу приведенных норм и разъяснений мораторные проценты по требованию залогового кредитора подлежат удовлетворению **после погашения требований всех кредиторов третьей очереди (включая незалоговых)** преимущественно перед удовлетворением необеспеченных требований кредиторов по мораторным процентам (Определение СКЭС ВС от 23 августа 2021 г. № 303-ЭС20-10154(2)).

2. В случае превышения конкурсным управляющим разумного периода реализации заложенного имущества образовавшаяся в этот период сумма необоснованно понесенных эксплуатационных платежей, в том числе напрямую не связанных с обеспечением сохранности имущества должника, также подлежит **вычету из пяти процентов, направляемых на погашение текущих расходов. Проценты по вознаграждению конкурсного управляющего выплачиваются из оставшейся суммы** (Определение СКЭС ВС от 21 июня 2017 г. № 306-ЭС17-782).

3. Возмещение расходов на реализацию предмета залога на торгах осуществляется из **совокупной стоимости всего реализованного имущества**. В случае состоявшихся первых торгов с частичной реализацией имущества, компенсация расходов на проведение повторных торгов и торгов в форме публичного предложения за счет выручки, полученной от первых торгов имущества должника, признана обоснованной (Определение ВС РФ от 4 июня 2020 г. № 301-ЭС20-7311).

4. В ситуации, когда охрана различного имущества должника, находящегося в залоге у **разных кредиторов**, осуществлялась на основании **единого договора**, следует руководствоваться п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве во взаимосвязи с положениями абз. 8 п. 15 Постановления № 58, разъясняющего порядок распределения денежных средств, вырученных от продажи различных предметов залога, находящихся у разных залогодержателей.

На практике это означает, что расходы на обеспечение сохранности заложенного имущества в указанной ситуации должны покрываться за счет средств, поступивших от реализации предметов залога, но с учетом **принципа пропорционального распределения** таких расходов между залоговыми кредиторами (Определение СКЭС ВС от 2 октября 2020 г. № 309-ЭС19-20740(2)) и с учетом качества оказанных услуг (надлежащее или нет) (Определение Верховного Суда РФ от 13.10.2020 N 304-ЭС18-26360(2))

5. Оставление залогодержателем предмета залога за собой, по смыслу пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, является формой реализации заложенного имущества наряду с его продажей с торгов. Таким образом, исходя из положений пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве, статьи 343 Гражданского кодекса Российской Федерации залогодержатель помимо суммы, размер которой определяется в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, обязан перечислить на специальный банковский счет денежные средства на возмещение расходов по содержанию предмета залога, а также иных расходов,

связанных с его реализацией (Определение СКЭС ВС от 25 апреля 2019 г. по делу № 306-ЭС18-21709).

6. Согласно п. 13 ст. 20.6 Закона о банкротстве сумма процентов по вознаграждению конкурсного управляющего устанавливается в зависимости от размера удовлетворенных требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов.

При исчислении таких процентов учитываются удовлетворенные конкурсным управляющим включенные в реестр требования всех очередей (за исключением указанных в п. 4 ст. 142 Закона о банкротстве опоздавших требований) и не принимаются в расчет удовлетворенные им текущие платежи.

Если в числе удовлетворенных требований кредиторов имелись требования, обеспеченные залогом, удовлетворенные за счет выручки от реализации предмета залога, то в этом случае общие правила п. 13 ст. 20.6 Закона о банкротстве должны применяться с учетом специальных правил, установленных в ст. 138 Закона о банкротстве, согласно которым на погашение текущих платежей может направляться не более десяти (п. 1 ст. 138) или пяти (п. 2 ст. 138) процентов выручки от реализации предмета залога.

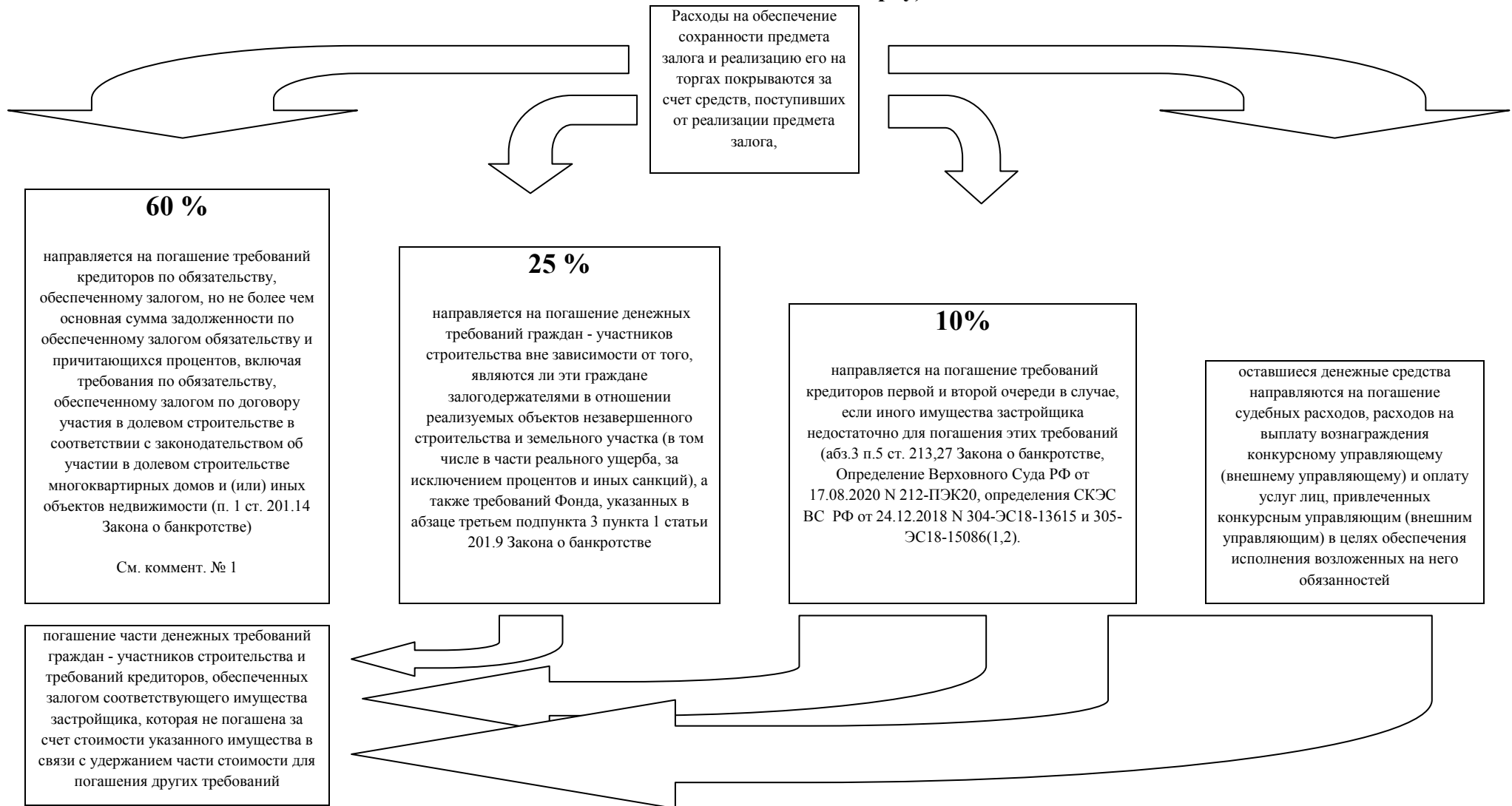
Это регулирование означает следующее. Проценты по вознаграждению конкурсного управляющего исчисляются по правилам п. 13 ст. 20.6 Закона о банкротстве для всех удовлетворенных требований, включенных в реестр требований кредиторов, за вычетом требований залогового кредитора, удовлетворенных за счет выручки от реализации предмета залога. Кроме того, подлежат исчислению проценты отдельно для требований каждого залогового кредитора, погашенных за счет выручки от реализации каждого отдельного предмета залога; при этом проценты, исчисляемые при удовлетворении залогового требования, уплачиваются только за счет и в пределах указанных десяти или пяти процентов.

Под текущими платежами, поименованными в приведенных нормах Закона о банкротстве, понимаются в том числе расходы, связанные с реализацией заложенного имущества (затраты на оценку предмета залога, его охрану, проведение торгов по его реализации), и вознаграждение арбитражного управляющего (как фиксированная сумма, так и проценты). Действуя добросовестно и разумно, конкурсный управляющий обязан приступать к выплате собственного вознаграждения в виде процентов только после погашения иных видов текущих платежей. При этом общая сумма процентов по вознаграждению конкурсного управляющего, определяемая в отношении погашенных требований залогодержателя, не может превышать предельной суммы в десять или, соответственно, пять процентов выручки от реализации заложенного имущества (п. 13.1 Постановления Пленума ВАС от 25 декабря 2013 г. № 97 «О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве»).

7. Если на погашение предусмотренных п. 1 ст. 138 Закона о банкротстве текущих требований ушло менее 10 процентов (5 процентов по обязательствам из кредитного договора) выручки от продажи предмета залога (в том числе по причине удовлетворения их за счет выручки от реализации незаложенного имущества), оставшаяся часть суммы используется на погашение иных текущих платежей, далее - на расчеты с кредиторами в общем порядке (включая требования кредиторов первой и второй очереди). При этом требования залогового кредитора в части, обеспеченной залогом, погашаются в приоритетном порядке перед остальными требованиями третьей очереди (абз. 5 п. 15 Постановления №58, Определение ВС РФ от 09.04.2018 № 309-ЭС17-13483(4)).
8. При наличии на предмет залога прав нескольких залоговых кредиторов, являющихся первоначальным и последующим залогодержателями, вырученные от продажи заложенного имущества средства направляются на погашение требований последующего

залогодержателя лишь после полного удовлетворения требований первоначального залогодержателя (абз. 7 п. 15, абз. 5 п. 22.1 Постановления №58, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.05.2020 № Ф01-10692/2020, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.06.2020 N Ф09-9215/16 по делу N А60-53971/2015).

Схема 5. Погашение требований граждан - участников строительства по денежным обязательствам и особенности расчетов с кредиторами в случае реализации предмета залога в деле о банкротстве застройщика (за исключением случаев, если для строительства объектов недвижимости застройщиком привлекались средства участников долевого строительства исключительно с использованием счетов эскроу)



Комментарии к схеме и судебная практика к схеме 5.

1. Очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика установлена в статье 201.9 Закона о банкротстве, при этом требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 201.14 Закона о банкротстве, которая регламентирует порядок погашения требований граждан - участников строительства по денежным обязательствам и особенности расчетов с кредиторами в случае реализации предмета залога в деле о банкротстве застройщика.

Статью 201.14 Закона о банкротстве необходимо рассматривать в совокупности со статьей 201.9 Закона о банкротстве. Исходя из смысла норм о банкротстве застройщиков, из целей 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», именно гражданин - участник долевого строительства, заключивший договор с застройщиком исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, имеет право на использование приоритетных средств и механизмов правовой защиты (Определение Верховного Суда РФ от 02.09.2019 № 304-ЭС17-16860(3); Определение Верховного Суда РФ от 20.03.2020 № 305-ЭС19-15538(3) по делу № А40-244518/2015)).

Применительно к жилым помещениям, положения Закона N 214-ФЗ о возникновении залогового обеспечения в отношении незавершенного строительством многоквартирного дома, о правах залогодержателя на него в равной мере распространяются и на требования отказавшихся от исполнения договоров участников строительства (залогодержателей) к застройщикам о возврате внесенных денежных средств (Определение Верховного Суда РФ от 02.07.2018 N 305-ЭС16-10864(5)).

Залоговый кредитор по денежному требованию, преобразовавшемуся из требования о передаче нежилого помещения, вправе претендовать на распределение вырученных от реализации предмета залога денежных средств по правилам пункта 1 статьи 201.14 Закона о банкротстве, то есть на приоритетное получение шестидесяти процентов от стоимости заложенного имущества (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 14.02.2019 N 308-ЭС18-15980).

В ситуации, когда дом введен в эксплуатацию, нежилое помещение не может быть передано покупателю в натуре и включено в конкурсную массу, право залога дольщика трансформируется далее (по сравнению с тем, как это предусмотрено статьей 13 Закона N 214-ФЗ, не рассчитанной на ситуацию банкротства), а именно: его требования становятся обеспеченными залогом не всех помещений в доме (как созалогодержателя), а лишь того помещения, которое подлежало передаче по условиям договора участия в долевом строительстве и в этом случае дольщик вправе также участвовать в распределении средств, полученных при продаже предмета залога, по правилам п. 1 ст. 201.14 Закона о банкротстве (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 14.02.2019 N 308-ЭС18-15980).