



*Хотите знать больше о банкротном праве?
Присоединяйтесь к группе «Банкротное право»
<https://www.facebook.com/groups/297400100598495/>*

Список источников по теме **«Банкротство застройщиков»**

© Составление, Зайцев О.Р., 2010 - 2016. <https://www.facebook.com/oleg.r.zaitsev>  @Oleg_Zaitsev

Правовые источники

- Федеральный закон от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (применение БЗ к таунхаусам).
- Федеральный закон от 29.12.2015 N 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (введение урегулирования обязательств застройщика).
- Федеральный закон от 02.07.2011 № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства.
- Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
- Федеральный закон 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".
- Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем (утв. пост. Правительства РФ от 09.08.2016 № 760).
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.02.2012 N 72 "Об утверждении Федерального стандарта профессиональной деятельности арбитражных управляющих "Правила ведения Реестра требований о передаче жилых помещений".
- Определение Конституционного Суда РФ от 29.03.2016 N 529-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Емельянова Алексея Вячеславовича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 статьи 3, пунктом 2 статьи 4, пунктом 2 статьи 7 и пунктом 2 статьи 33 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (нет проблемы в том, что дольщик с неденежным требованием о передаче квартиры не может инициировать дело о банкротстве застройщика).
- Определение Конституционного Суда РФ от 25.02.2016 N 353-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Старикова Александра Петровича на нарушение его конституционных прав пунктами 1 и 2 статьи 5, статьями 201.6 и 201.7 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (законность невключения в

РЖП текущего требования о передаче квартиры); аналогично в определении от 25.02.16 # 354-О.

- Определение Конституционного Суда РФ от 14.01.2014 № 2-О по запросу ВАС РФ о проверке конституционности части 3 статьи 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и пункта 1 статьи 131 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

- Определение Конституционного Суда РФ от 11.05.2012 N 754-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества "Профессиональный футбольный клуб ЦСКА" на нарушение конституционных прав и свобод подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 201.9 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (конституционность приоритета дольщиков – граждан).

- Определение Конституционного Суда РФ от 17.07.2012 N 1389-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Кафтарева Оксаны Викторовны, Романченко Нелли Николаевны и Юрковой Екатерины Николаевны на нарушение их конституционных прав абзацем первым пункта 4 статьи 201.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (конституционность передачи дела о банкротстве застройщика по месту нахождения объекта или дольщиков).

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (пункты 59 – 61).

- Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 63 "О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве" (пункт 8).

- Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 №54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

- Определение Верховного Суда РФ от 14.12.2010 N 4-В10-34.

- Обобщение судебно-арбитражной практики ФАС Поволжского округа о несостоятельности (банкротстве) застройщиков или инвесторов, привлекавших денежные средства граждан при строительстве многоквартирных жилых домов; о признании права собственности на недостроенные здания; о порядке выделения земельных участков для строительства жилых домов // http://faspo.arbitr.ru/pract/obzori_suda/2313.html.

- Обобщение практики рассмотрения Арбитражным судом Амурской области заявлений о включении в реестр требований кредиторов лиц, заключивших договоры долевого участия в строительстве с должником // http://www.arbitr.ru/upimg/14870ED2F65295B660277E13DC23F947_ОБОБЩЕНИЕ%20ВКЛЮЧЕНИЕ%20В%20РЕЕСТР%20ДОЛЬЩИКОВ.doc.

- Постановление ФАС ЗСО от 24.12.2013 № А67-4252/2010 (если участник строительства уже включен в реестр требований кредиторов с денежным требованием, то он не может поменять его на требование в реестре требований о передаче жилых помещений).

- Определение Арбитражного суда Красноярского края от 14.06.2012 по делу № А33-2805/2009 к420 (включение в реестр по жилью по незарегистрированному ДДУ) (http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/13115734-c61a-413f-9596-a914cdb60516/A33-2805-2009_20120614_Opredelenie.pdf).

постановления Президиума ВАС РФ:

- от 15.07.2014 N 15636/13 (КАЛИНА) (неприменение к таунхаусам правил о банкротстве застройщиков; без оговорки).

- от 15.07.2014 N 4100/14 (Ивлиева пр. Центр Авторских Медицинских Технологий и Новаций) (переход из реестра жилья в денежный реестр как новое требование, восстановление пропущенного срока по ст. 201.13).
- от 13.05.2014 № 15943/11 (Орлова пр. Энергостройкомплект-М) (включение в реестр дольщицы на равных с другими условиях).
- от 15.04.2014 N 13962/12 (Илюшина пр. Универсал-Авто) (прекращение залога на квартиру в связи с расторжением ДДУ и новой продажей квартиры другому дольщику).
- от 11.03.2014 N 16768/13 (Метком пр. Сибстрой) (требование о передаче нежилого помещения не включается в реестр требований о передаче жилых помещений, а заявляется в денежном выражении по 35 Пленуму; продажа подрядчиком помещения по ДДУ квалифицирована как уступка требования о передаче помещения из договора с заказчиком; требование подрядчика о передаче помещения за выполненные работы как текущее).
- от 25.06.2013 № 14520/12 (Попова пр. СвятоГрад-Инвест) (равенство всех дольщиков при признании собственности).
- от 23.04.2013 № 14452/12 (Универсалстройинвест) (срок на заявление требований дольщиком с даты его уведомления и его восстановление).
- от 23.04.2013 № 13239/12 (Гагаринец) (переквалификация с одного реестра на другой).
- от 12.03.2013 № 15510/12 (Экспресс) (включение в реестр по жилью по незарегистрированному ДДУ и переквалификация с одного реестра на другой).
- от 27.03.2012 N 15961/11 (БалтСтройИнвест) (при передаче квартир по 201.11 не требуется предварительной регистрации собственности застройщика на них; признание собственности на квартиру по текущему требованию).

Президиум ВС РФ:

- Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015) (Разъяснения по вопросам, возникающим в судебной практике, вопрос 8) (требование об уплате неустойки за нарушение договора об участии в долевом строительстве предъявляется в деле о банкротстве застройщика).
- Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) (п. 4) (требования граждан - участников долевого строительства, не являющиеся требованиями о передаче жилых помещений или денежными требованиями, подведомственны судам общей юрисдикции").

определения Судебных коллегий ВС РФ:

- СКЭС от (26.09.16) № 305-ЭС16-6006 (2) (Пыкин пр. Передовые технологии) (дольщик просится в РЖП при наличии решений о признании ПС на квартиры).
- СКЭС от 22.08.16 № 304-ЭС16-4218 (Цыбрий пр. Металлургмаркет) (цель законодательного регулирования БЗ – защита дольщиков от злоупотреблений застройщиков путем осуществления манипуляций с правовыми схемами привлечения денег; возможно применение правил о БЗ к имеющему ЗУ, но не привлекал деньги напрямую; признаки в этом деле – должник учредитель ЖСК, деньги от продажи квартир ЖСК перечислял должнику; цель схемы – обход Закона о долевом строительстве, разрешающему продавать квартиры только после разрешения на строительство).

- СКЭС от 09.03.16 № 308-ЭС15-16377 (Желдорипотека пр. Южная электрическая компания и др.) (иск о признании отсутствующим права на квартиры, переданные должником второму покупателю в ходе судебного спора с первым; из двух дольщиков сильнее тот, кто первый получил владение, если только он не недобросовестный).
- СКЭС от 21.01.16 № 304-ЭС15-12057 (Зверева (Федосеева) пр. Месхети) (РЖП – часть РКТ; при пропуске срока на переход из РЖП в РТК по аналогии применяются правила об опоздавшей первой очереди и дольщик удовлетворяется в 3 очередь, но после перешедших в срок).
- СКЭС от 26.10.15 № 308-ЭС15-6308 (Саврасова пр. Панельстрой) (после передачи недостроя ЖСК и завершения КП требование о включении в РЖП означает требование о признании членом ЖСК).
- СКЭС от 29.09.2015 № 307-ЭС15-8607 (Моисеенко пр. АМД) (дольщик внес 36 млн. руб. по приходным ордерам, но застройщик не отразил это в учете – само по себе это не означает необоснованности требований; другим дольщикам в такой ситуации в этом деле требования признавали обоснованными, а ему нет – это нарушает равенство).
- СКЭС от 17.09.2015 № 307-ЭС15-5012 (Богданова пр. СтройВестКомпания) (если одним дольщикам признали право на квартиру по п. 8 ст. 201.11, то другому дольщику отказывать нельзя в силу принципа равенства, если он оплатил квартиру и на нее нет притязаний третьих лиц (даже если квартира не передана?)).
- СКЭС от 31.07.15 № 305-ЭС15-3229 (Лукьянов пр. ЖСК Ваниль) (нельзя исключать право пайщика инициировать банкротство ЖСК).
- СКЭС от 24.02.2015 N 305-ЭС14-1186 (Миронович пр. Финансовая корпорация) (признание АС права на долю в незавершенке исходя из равенства истца с другими дольщиками, которым СОЮ его признали).
- СКГД от 02.09.2014 N 31-КГ14-4 (Захаров пр. Волгастройдевелопмент) (требование о взыскании штрафа за неисполнение обязательства по передаче квартиры рассматривается СОЮ, а не АС в деле о банкротстве застройщика, поскольку истец получил квартиру в собственность).
- СКГД от 14.05.2013 N 4-КГ13-4 (Туркевич и др.) (иски о признании собственности на квартиры, предъявленные до введения наблюдения в отношении застройщика в СОЮ, и в ходе наблюдения остаются в СОЮ).
- СКГД от 26.03.2013 № 71-КГ12-5 (Рейнер и др. пр. «СтройИнвест-2010») (рассмотрение требований о недействительности части договора застройщика и об убытках в СОЮ).

Основная литература

- Алтухов А.В. Гражданско-правовая защита прав участников долевого строительства многоквартирных домов при несостоятельности (банкротстве) застройщика. Дисс. ... к.ю.н. М., 2015 (http://istina.msu.ru/media/dissertations/dissertation/933/d46/11223244/Dissertatsiya_A.V._Altuhova.pdf).
- Анисимов К.В. Банкротство застройщика. Как добиться включения своих требований в реестр // Арбитражная практика. 2013. № 3.
- Егоров А.В. Банкротство организаций – застройщиков // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2007. № 4 (http://arbitr.ru/upimg/28637A5D59170847D2FFBD6E2CA1E45C_egorov.pdf).
- Дягилев А. Дольщики-спорщики // ЭЖ-Юрист. 2007. N 18.

- Зеленцова Н.В. Особенности формирования конкурсной массы застройщика-банкрота с точки зрения правовой природы прав требования дольщика // Вестник ФАС Московского округа. 2013. № 4.
- Новокшонова М.С. Защита прав участников долевого строительства при банкротстве застройщика // Судебная практика в Западной Сибири. 2012. № 3.
- Каплин С.Ю. Застройщик находится на стадии банкротства. Когда кредиторы получают объекты незавершенного строительства? // Арбитражная практика. 2014. №5.
- Кудухов А.В. Особенности возникновения права собственности на недвижимое имущество, не введенное в эксплуатацию // Российская юстиция. 2008. № 4.
- Кузнецов А.П. Банкротство застройщика: теория и практика защиты прав граждан – участников строительства. М.: Статут, 2015.
- Мифтахутдинов Р.Т. Гл. 21. Банкротство застройщиков // Банкротство хозяйствующих субъектов: учебник для бакалавров / отв. ред. И.В. Ершова, Е.Е. Енькова. М.: Проспект, 2016.
- Уддина В.З. Банкротство застройщика: новеллы законодательства и судебная практика // Вестник ФАС Московского округа. 2012. № 6.
- Шишмарева Т.П. Защита прав дольщиков по договору участия в долевом строительстве при признании застройщика несостоятельным (банкротом) // Правовые вопросы строительства. 2010. № 1.

Аудио- и видеоматериалы

- Видеозапись вебинара О.Р. Зайцева «Банкротство застройщиков: актуальные вопросы судебной практики» (12.04.2013) // http://m-logos.ru/webinars/law/bankrotstvo_zastroishikov_aktualnye_voprosy_sudebnoi_praktiki/05042013/.