

Важные новости для юриста за 7–11 февраля

Коротко

1. **КС РФ защитил право на единственное жилье, которое купили по недействительной сделке с банкротом**
2. **КС РФ указал, когда банкрот может оплатить энергоресурсы вне очереди перед другими кредиторами**
3. **Взыскание неосновательного обогащения: ВС РФ выявил ошибку судов в исчислении срока исковой давности**
4. **Кредитор выдал компенсационное финансирование и обанкротился — ВС РФ понизил очередь его требования**

Подробно

1. КС РФ защитил право на единственное жилье, которое купили по недействительной сделке с банкротом

Гражданин купил у банка квартиру примерно за 2 месяца до того, как в отношении продавца приняли меры по предупреждению банкротства. Суды [признали](#) сделку недействительной, так как по ней цена недвижимости была в разы дешевле ее рыночной стоимости. Гражданина обязали вернуть квартиру, а банк — деньги.

Затем гражданин [попросил](#) суд включить в реестр требований кредиторов банка уплаченную сумму. Кассация сочла, что эти деньги нужно выплатить физлицу за счет имущества, которое останется после того, как банк погасит требования реестровых кредиторов.

Гражданин [обратился](#) в КС РФ. По мнению заявителя, из-за того, что кредитная организация вправе оспаривать свои сделки, его лишают единственного пригодного жилья. При этом гражданин — незаинтересованное по отношению к банку лицо.

КС РФ среди прочего отметил: когда применяют последствия недействительности сделки, [подразумевают](#), что покупатель после возврата денег может приобрести другое жилье (пусть и менее ценное). Однако это [едва ли возможно](#) при банкротстве.

Возврат имущества в конкурсную массу сразу не восстанавливает положение кредитора, которое было на момент исполнения сделки. Более того, в ряде случаев шансов получить деньги [мало](#). Из-за этого у гражданина могут, по сути, бесплатно изъять единственное пригодное жилье для передачи в конкурсную массу.

В [Законе](#) о банкротстве нет специальной нормы об очередности удовлетворения требований, которая могла бы повысить

вероятность того, что гражданин получит средства за жилье. Законодателю [нужно исправить](#) ситуацию.

До того как внесут изменения, при продаже единственного пригодного жилья с торгов вырученные деньги [нужно передавать](#) покупателю по недействительной сделке. Речь идет о сумме, которую гражданин заплатил за эту недвижимость. Остальную часть средств необходимо направить в конкурсную массу. Гражданин может пользоваться жильем до того, как получит деньги, а также в течение разумного срока после этого (его установит суд). О данном праве следует уведомить участников торгов.

Документ: [Постановление КС РФ от 03.02.2022 N 5-П](#)

2. КС РФ указал, когда банкрот может оплатить энергоресурсы вне очереди перед другими кредиторами

Владелец опасного производственного объекта [обанкротился](#) и затем оплатил долг за теплоэнергию приоритетно перед требованиями других кредиторов по текущим платежам. Он это сделал по [правилу](#) Закона о банкротстве, чтобы не допустить возможную катастрофу из-за ограничения поставок энергоресурсов.

Три инстанции [признали](#) платежи недействительными сделками. Деньги взыскали в конкурсную массу, а требования по ним поставили в [четвертую очередь по текущим платежам](#). По мнению судов, должника снабжали теплом в рамках обычной хозяйственной деятельности. То, что ресурсоснабжающая организация ограничила поставки, не преобразует платежи во внеочередные. КС РФ среди прочего отметил:

- катастрофа [может произойти](#), если объект полностью или частично перестали снабжать энергоресурсами. Причиной ЧС также может стать накопление в объекте критической массы угроз и т.д.;
- [можно погасить](#) долг вне очереди, если угроза катастрофы или гибели людей реальна и услуги кредитора нужны, чтобы предотвратить ЧС. При этом [неважно](#) то, что деньги вносят по договору, который заключили в рамках обычной хозяйственной деятельности;
- в нормативных актах [нет](#) критериев, по которым нужно определять реальность угрозы ЧС и относить платежи к расходам на ее недопущение. Из-за этого [правило](#) о внеочередном удовлетворении требований применяют по-разному. Законодателю [нужно восполнить](#) пробелы.

До того как примут поправки:

- все неустраняемые сомнения по вопросу, реальна ли угроза ЧС на опасном производственном объекте, [нужно толковать](#) в пользу ее наличия. Речь идет о случаях, если такие последствия могут возникнуть из-за полного или частичного ограничения поставок энергоресурсов;
- конкурсный управляющий перед внесением платежей за энергоресурсы вне очереди [может попросить](#) Ростехнадзор оценить риски катастрофы или гибели людей.

Документ: [Постановление КС РФ от 01.02.2022 N 4-П](#)

3. Взыскание неосновательного обогащения: ВС РФ выявил ошибку судов в исчислении срока исковой давности

29 декабря 2016 года компания [перевела](#) юрлицу деньги. В назначении платежа указала, что это оплата по предварительному договору купли-продажи недвижимости от 1 декабря того же года. В ходе банкротства компании обнаружили: основной договор стороны не заключили, она право собственности на недвижимость не оформила, деньги назад не получила. [В августе 2020 года](#) от юрлица [потребовали вернуть](#) сумму как неосновательное обогащение. Юрлицо заявило о пропуске [общего срока исковой давности](#).

По мнению 3 инстанций, срок [не истек](#), поскольку:

- из платежки видно, что дата предварительного договора — 1 декабря 2016 года;
- по ГК РФ, если стороны не определили, когда подпишут основное соглашение, заключить его нужно [не позже года](#) с момента заключения предварительного;
- обязанность юрлица вернуть деньги возникла с 1 декабря 2017 года. Именно с этой даты нужно отсчитывать срок исковой давности.

ВС РФ с судами не согласился. Исходя из платежки, они [сочли](#), что стороны заключили предварительный договор. При этом в материалах дела нет ни предварительного, ни основного письменного соглашения.

Суды [установили](#) только то, что компания перечислила деньги 29 декабря 2016 года. Именно с этого дня она [узнала](#) о неосновательном обогащении юрлица. Срок исковой давности [следовало исчислять](#) с данной даты.

Ранее ВС РФ уже [отмечал](#): исковая давность начинает течь с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, а не о юридической квалификации отношений.

Дело [направили](#) на новое рассмотрение.

Документ: [Определение ВС РФ от 01.02.2022 N 305-ЭС21-20994](#)

Рекомендуем: [Как взыскать неосновательное обогащение в денежной форме](#)

4. Кредитор выдал компенсационное финансирование и обанкротился — ВС РФ понизил очередь его требования

Компания перечислила юрлицу деньги. В деле о ее несостоятельности эти операции признали [недействительными](#), получателя обязали вернуть средства, но к тому времени он обанкротился. Компания [попросила](#) включить требование о возврате денег в реестр кредиторов юрлица в третью очередь.

Первая инстанция [признала](#) переводы [компенсационным финансированием](#) и понизила очередность удовлетворения требования компании. Доводы суда такие:

- получатель и плательщик входили в одну группу предприятий с общим контролирующим лицом;
- компания перечислила деньги, чтобы помочь юрлицу выйти из имущественного кризиса.

Апелляция [посчитала иначе](#). Она включила требование компании в третью очередь. С учетом банкротства обеих сторон понижение очередности может навредить другим кредиторам компании. Кассация с этим [согласилась](#).

ВС РФ [поддержал](#) первую инстанцию. Обстоятельства спора [подтверждают](#), что компания предоставила компенсационное финансирование. Ее банкротство и нарушение прав кредиторов этот факт [не меняют](#). Требование компании [нужно понизить](#). Вывод основан в том числе на [положениях](#) Обзора судебной практики, который ВС РФ утвердил в 2020 году.

Документ: [Определение ВС РФ от 27.01.2022 N 308-ЭС18-3917\(2\)](#)