"Бюллетень Верховного Суда РФ", N 7, июль, 2021

"Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2021)"

(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 07.04.2021)

Статус участника строительства многоквартирного дома в случае несостоятельности застройщика гарантирует последнему приоритетное удовлетворение требований по отношению к другим кредиторам, а также возможность участия в принятии решений, в том числе в отношении объекта незавершенного строительства, создания жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива ([ст. 201.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=2194&field=134&date=14.02.2022), [201.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=2202&field=134&date=14.02.2022) Закона о банкротстве).

Для признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, участником строительства необходимо соблюдение следующих условий: наличие связывающего с застройщиком - должником договорного обязательства о передаче квартиры в будущем (прав на нее) и фактическая передача застройщику денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома ([подп. 3 п. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=6348&field=134&date=14.02.2022), [п. 6 ст. 201.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=7073&field=134&date=14.02.2022), [ст. 201.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=7103&field=134&date=14.02.2022) Закона о банкротстве в редакции, применимой к спорным правоотношениям).

По смыслу приведенных норм права, при рассмотрении вопроса об обоснованности данного требования суду достаточно проверить наличие формальных оснований на момент обращения кредитора с соответствующим заявлением, включая установление размера предоставленного им по сделке исполнения. Вопрос о возможности фактического исполнения застройщиком обязательства по передаче жилого помещения ([ст. 201.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406292&dst=7128&field=134&date=14.02.2022) Закона о банкротстве) на этой стадии разрешению не подлежит. При этом правопритязание нескольких лиц в отношении одного и того же объекта недвижимости само по себе не препятствует включению их требований о передаче жилого помещения в реестр требований кредиторов в случае, если таковые обоснованы и подтверждены надлежащими доказательствами.