**К.С.Кондратьева[[1]](#footnote-1)**

Кандидат юридических наук, доцент кафедры предпринимательского права

Пермский государственный национальный исследовательский университет

614990, г.Пермь, ул. Букирева, 15

E-mail: kskondratieva@ gmail.com

## К вопросу об исчислении срока для предъявления требований участников строительства

Федеральным законом от 12.07.2011 N 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» (далее - Закон № 210-ФЗ) установлен срок закрытия реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых помещений для участников строительства, который наступает по истечении 60 дней после вступления в силу данного закона.

При этом на практике возникает проблема, связанная с ответом на вопрос, а возможно ли исчислять срок для предъявления требований кредиторов-дольщиков с момента опубликования сведений о том, что должник является застройщиком в порядке, установленном ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»?

До настоящего времени судебная практика по данному вопросу различна, в силу чего сформировались следующие подходы.

Первый подход основан на невозможности применения 60-дневного срока с момента опубликования информации о том, что должник является застройщиком. Из пункта 3 ст. 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что данную информацию указывает либо должник, либо конкурсный кредитор или уполномоченный орган — если им об этом известно — в заявлении о признании должника банкротом.

Если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, суд выносит по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе определение о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IXФедерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Сведения, содержащиеся в таком определении, подлежат опубликованию в порядке, установленном ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В делах о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу Закона № 210-ФЗ и к которым применяются положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Закона № 210-ФЗ), срок закрытия реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых помещений для участников строительства наступает по истечении 60 дней после даты вступления в силу Закона № 210-ФЗ. Об этом говорится в п. 5 ст. 3 Закона № 210-ФЗ. Введенные этим законом положения о банкротстве застройщиков вступили в силу 15 августа 2011 г. Следовательно, срок закрытия реестра требований о передаче жилых помещений для участников строительства наступил 15 октября 2011 г. Аналогичной позиции придерживается Второй арбитражный апелляционный суд в постановлении от 01.02.2012 по делу № А82-730/2010.

Вторая точка зрения основана на том, что срок для предъявления требований кредиторов-дольщиков следует считать с момента опубликования сведений о том, что должник является застройщиком. Подобные сведения подлежат обязательному опубликованию в порядке, предусмотренном ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». С этого момента откроется соответствующий реестр требований кредиторов. Указанная правовая позиция подтверждается материалами судебной практики в постановлении Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2012 по делу А57-10133/0-9 и постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.03.2012 по делу № А56-31540/03.

Третий подход исходит из того, что правила, закрепленные в п. 5 ст. 3 Закона № 210-ФЗ, при исчислении срока на предъявление требования о передаче жилого помещения не применяются, когда конкурсное производство в отношении должника открыто после вступления в силу Закона № 210-ФЗ. Указанный срок установлен в целях соблюдения прав участников строительства, которые утратили возможность обратиться с требованием о передаче жилого помещения в рамках дела о банкротстве в связи с закрытием реестра требований кредиторов до момента вступления в силу положений параграфа 7 главы 9 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»которых нет возможности заявить такие требования в иной процедуре банкротства. То есть в п. 5 ст. 3 Закона № 210-ФЗ речь идет о тех судебных делах о банкротстве, в которых реестр требований кредиторов закрыт. Данная позиция находит подтверждение и в судебно-арбитражной практике (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2012 по делу № А70-1459/11).

Представляется, наиболее оправданным является второй подход, поскольку по смыслу норм Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующих банкротство застройщиков, участники строительства не могут иметь меньший объем прав по сравнению с иными конкурсными кредиторами, поскольку само принятие названного закона направлено на приоритетную защиту прав именно участников строительства.

1. © Кондратьева К.С., 2012 [↑](#footnote-ref-1)