

Содержание:

image not found or type unknown



Введение

Банкротство - неизбежное явление любого современного рынка, который использует несостоятельность в качестве рыночного инструмента перераспределения капиталов и отражает объективные процессы структурной перестройки экономики. Актуальность и практическая значимость данной темы обусловлены рядом причин.

Определение вероятности банкротства имеет большое значение для оценки состояния самого предприятия (возможность своевременной нормализации финансовой ситуации, принятие мер для восстановления платежеспособности), и при выборе контрагентов (оценка платежеспособности и надежности контрагента). В России процедура банкротства пока не отработана в полной мере, что часто вызывает разногласия сторон и конфликты. Из-за несовершенства действующего законодательства банкротство из средства оздоровления предприятия часто превращается в передел собственности, возможность избавиться от ненужных долгов или метод эффективного давления на собственника, что не всегда способствует улучшению финансово-хозяйственной деятельности предприятия и, как следствие, лишь усугубляет общее положение в экономической и социальной сферах.

Глава 1. Теоретические и правовые основы банкротства предприятий

1.1 Понятие банкротства. Признаки и виды банкротства

Банкротство (несостоятельность) -- признанная уполномоченным государственным органом неспособность должника (гражданина либо организации) удовлетворить в полном объеме требования кредиторов и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных государственных платежей.

Процедура признания должника банкротом может быть инициирована кредитором, уполномоченным государственным органом либо самим должником.

Целью банкротства как процедуры может являться восстановление платежеспособности должника, реструктуризация задолженности либо удовлетворение требований кредиторов за счет имущества должника с его последующей ликвидацией (в случае если должник - юридическое лицо).

В некоторых государствах (Российская Федерация к ним не относится) банкротом может быть признано не только юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, но и физическое лицо.

Неплатежеспособность - это невозможность предприятия расплатиться по своим обязательствам «...более трех месяцев с момента наступления даты их исполнения», которая вызывается отсутствием или нехваткой денежных средств. Если должник при нормальном ведении дел не может выполнить свои обязательства на протяжении более трех месяцев, то относительная неплатежеспособность переходит в абсолютную неплатежеспособность. Именно абсолютная неплатежеспособность и называется несостоятельностью того или иного субъекта хозяйственных отношений.

Признаком банкротства юридического лица по закону считается неспособность юридического лица удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанности не исполнены им в течение трех месяцев с момента наступления даты их исполнения. Должник (юридическое лицо или предприниматель) может быть признан банкротом в случае его неплатежеспособности, но наличие у него имущества, превышающего общую сумму кредиторской задолженности, является свидетельством реальной возможности восстановить его платежеспособность и, следовательно, может служить основанием для применения к должнику процедуры внешнего управления.

Понятие банкротства также принято разделять на несколько основных видов:

Реальное банкротство. Данный вид характеризуется неспособностью предприятия восстановить свою платежеспособность в силу реальных потерь собственного и заемного капитала. Высокий уровень потерь капитала, повышение доли кредиторской задолженности обуславливают невозможность ведения хозяйственной деятельности, вследствие чего она объявляется арбитражным судом несостоятельной в соответствии с законом о банкротстве.

Временное (условное) банкротство характеризуется таким состоянием неплатежеспособности организации, которое вызвано превышением актива баланса предприятия над его пассивом, а также большим размером дебиторской задолженности и затовариванием готовой продукции.

Преднамеренное (умышленное) банкротство, связано с преднамеренным созданием руководителями и владельцами предприятия состояния его неплатежеспособности, нанесением ему экономического вреда (хищение средств предприятия различными способами) в личных интересах и в интересах иных лиц. Выявленные арбитражными управляющими факты преднамеренного банкротства передаются в суд для привлечения виновных к уголовному преследованию.

Фиктивное банкротство -- это ложное объявление предприятием о своей неплатежеспособности с целью введения в заблуждение кредиторов для получения от них льгот по уплате финансовых обязательств, либо для погашения долгов фирмы неконкурентоспособной продукцией. Виновные в ложном объявлении предприятия неплатежеспособным, в утаивании активов для погашения кредиторской задолженности преследуются в уголовном порядке по представлению арбитражных управляющих.

Жизненный цикл предприятия:

1. Возникновение;
2. Становление;
3. Подъем;
4. Высшая точка развития;
5. Спад;
6. Банкротство;

7. Ликвидация или санация.

С момента признания должника банкротом:

1.2 Предупреждение банкротства. Санация предприятия

Санация (от лат. sanatio - лечение, оздоровление) - система мер, направленных на предотвращение ликвидации предприятия вследствие наступления признаков банкротства. При этом либо собственники предприятия, либо кредиторы, либо иные лица (в том числе органы исполнительной власти) оказывают должнику целевую финансовую помощь, предоставляет льготные кредиты, льготное налогообложение и пр. Государственная финансовая поддержка предоставляется тем предприятиям, которые при наличии соответствующих возможностей способны в короткое время эффективно использовать полученные финансовые средства.

В зависимости от глубины кризисного состояния предприятия и условий предоставления ему внешней помощи, различают два основных вида санации:

- 1) без изменения статуса юридического лица санлируемого предприятия;
- 2) с изменением статуса юридического лица санлируемого предприятия.

Санация предприятия, направленная на реорганизацию долга (без изменения статуса юридического лица санлируемого предприятия) носит следующие основные формы:

- а) Погашение долга предприятия за счет средств бюджета. В такой форме санятся только государственные предприятия.
- б) Погашение долга предприятия за счет целевого банковского кредита.
- в) Перевод долга на другое юридическое лицо. Таким юридическим лицом может быть любое предприятие, осуществляющее предпринимательскую деятельность, которое пожелало принять участие в санации предприятия-должника
- г) Выпуск облигаций (и других долговых ценных бумаг) под гарантию санатора.

В любом из вариантов санация является наиболее трудоемкой операцией, и в большинстве случаев подразумевают полную перестройку предприятия.

Сохранение предприятия зависит от того, как быстро и насколько эффективно оно сумеет избавиться от всех нежелательных явлений.

Глава 2. Банкротство застройщика при долевом строительстве

Поскольку проблема банкротства организаций-застройщиков лежит исключительно в правовой плоскости, то рассмотрение данного аспекта следует начать именно с правовой оценки обстоятельств.

Ввиду того, что для участия в деле о банкротстве согласно действующему законодательству необходимо обладать денежным требованием к должнику, возникают вопросы о том, при каких обстоятельствах и какие права имеет тот или иной дольщик.

По общему правилу рассматриваемой ситуации, дольщик (инвестор) имеет право на получение определенного объекта недвижимости (квартиры), т.е. его требование носит «неденежный» характер, а подлежит в конечном итоге выражению в натуре. Однако такое требование может быть при желании преобразовано в «денежное», но для этих целей следует расторгнуть договор долевого участия в строительстве (инвестирования) и заявить требование о возврате уплаченных денег (возможно с учетом неустойки и/или возмещения убытков).

При этом, следует оговориться, что дольщику следует выбрать «правильный» путь защиты своего права, а именно, требовать возврата уплаченной суммы (или не требовать этого, если дольщик решил отстаивать права иным способом, речь о которых будет идти ниже), но не причиненных ему убытков и уж тем более не явно «в виде упущенной выгоды», поскольку в силу абзаца второго п.3 ст.12 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее -- Закон о банкротстве) они не учитываются для целей определения числа голосов на собрании кредиторов и вообще удовлетворяются после того как удовлетворены требования всех кредиторов в сумме основного долга (если кратко -- то в практике денег до этой «подочереди» не доходило никогда). Если же это требование будет об уплате основного долга, оно участвует в голосовании.

Судебная практика, которая сегодня достаточно лояльна к дольщикам, показывает, что нередко граждане обращаются в суды с исками о признании права собственности на квартиру в не завершенных строительством домах и получают желаемый судебный акт. Другая часть граждан -- дольщиков строительства этих

же домов обращается в арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов суммы, уплаченной по договору долевого участия. Явно, что наличие одновременно двух вариантов удовлетворения требований дольщиков, основанных на конфликте интересов, и без особого законного регулирования того, не может быть признано допустимым, поскольку это неизбежно приведет к ущемлению интересов одних по сравнению с интересами других. Либо дольщики с «неденежными» требованиями получат причитающийся объект недвижимости, а дольщики с «денежными» требованиями останутся без удовлетворения как и иные кредиторы третьей очереди, либо последние получат какие-то деньги, а дольщики с «неденежными» требованиями не успеют потребовать расторжения договора с застройщиком (преобразовать неденежное требование в денежное) и вступить в реестр требований кредиторов до его закрытия, а значит, не получат вообще ничего.

Как показывает судебная практика в суды подаются (и судами при определенных условиях удовлетворяются) иски при наличии в арбитражном суде дела о банкротстве соответствующего застройщика:

- о признании права собственности на нежилое помещение в незавершенном строительстве объекте;
- о признании права собственности на квартиру в незавершенном строительстве объекте;
- о выделении в натуре нежилого помещения;
- об обязанности передать помещение в собственность после сдачи здания в эксплуатацию;
- о признании за истцом права на получение в собственность нежилых помещений после окончания строительства;
- о признании права собственности на долю в незавершенном строительстве объекте.

Налицо разный правовой режим требований кредиторов-дольщиков, причем в зависимости от конкретных обстоятельств дела в одних случаях выгоднее требовать квартиру или нежилое помещение в натуре, в других --возврата денег. Но бывает так, что, заявляя требования о расторжении договора инвестирования, граждане не всегда правильно понимают правовые последствия своего поступка

(что они должны попасть в реестр требований кредиторов и т.д.), а впоследствии, передумав, подают заявления об исключении их требований из реестра, что приводит к невозможности дальнейшей защиты их права в виде получения чего-либо вообще от должника (застройщика).

Но что же действительно следует делать дольщику при банкротстве застройщика? Только из документов и анализа конкретной ситуации можно выбрать для дольщика наилучший вариант выгодного исхода дела, причем с учетом постоянно и быстро меняющейся правоприменительной практики.

Но вернемся к теоретическим вопросам банкротства застройщика. В случае признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства в плане рассматриваемой ситуации, ничего не меняется. Здание, в состав которого включается спорная квартира, по общему правилу (некоторые случаи всё же составляют исключение, например общая долевая собственность в ряде случаев), составляет собственность застройщика и включается в конкурсную массу. В силу ст.126 Закона о банкротстве с момента признания должника банкротом прекращается исполнение по исполнительным документам. Таким образом, неденежное требование о передаче квартиры в натуре никогда не будет исполнено, оно останется существовать только на бумаге, если путем применения правовых механизмов не добиться исключения такой собственности дольщика из конкурсной массы застройщика-банкрота. Учитывая вышеизложенное, в теории следует считать правильным, чтобы граждане, узнавшие об осуществлении процедуры банкротства в отношении застройщика, должны не откладывая обращаться с требованием о расторжении договоров с застройщиком и взыскании с него денежных сумм в качестве возврата внесенной оплаты и возмещения убытков, взыскании неустоек. Но практически, сегодняшние правовые реалии с учетом правоприменительной практики, позволяют дольщикам получить заветное жилье (ну или по крайней мере оградить его от «посягательств» арбитражных управляющих с целью продажи в качестве конкурсной массы) путем признания различных прав в судебном порядке, чем активно и пользуются многие участники процесса. Данной возможностью, полагаю, пренебрегать не стоит, если задаться целью помочь конкретному дольщику.

Но при этом, возникает резонный вопрос практикующих юристов и дольщиков: если к моменту заявления требования в деле о банкротстве соответствующий договор не расторгнут, то обязательно ли наличие решения суда общей юрисдикции о расторжении договора долевого участия и взыскания в пользу дольщика денежных средств с застройщика?

Нередки и случаи, когда одна квартира продана недобросовестным застройщиком нескольким дольщикам. Поскольку, в теории, до завершения строительства ни один из дольщиков не может быть признан собственником квартиры, она подлежит включению в конкурсную массу. Это означает, что теоретически она должна продаваться с торгов и её «в натуре» не получает ни один из дольщиков, но выручка от её продажи направляется на пропорциональное погашение требований каждого из них. Если же отдать квартиру в натуре кому-то одному, то двое других не получают вообще ничего, что справедливым, по мнению многих цивилистов-теоретиков, признать нельзя.

При этом, бытует представление о том, что в ситуации с «двойными продажами», кто первый «отнимет через суд» у застройщика обещанную квартиру, тот и прав. Такой некорректный подход к проблеме в ряде случаев основан на неверном толковании закона, в частности ст.398 Гражданского кодекса РФ, которая имеет отношение к множественности лиц -- кредиторов на одно и то же имущество (вещь).

В случае завершения строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, удовлетворение иска о признании права собственности на отдельное помещение (как следствие выдела доли в общей собственности в натуре, либо понуждение в исполнении обязательства передать индивидуально-определенную вещь) может иметь место. В этом случае, если суд установит, что застройщик обязанный передать квартиру лишь уклоняется от такой передачи, то иск об обязанности передать вещь (квартиру) и признании за дольщиком права собственности на таковую, может быть удовлетворен. Именно такая возможность предусмотрена в п.1 ст.126 Закона о банкротстве.

Так, законодательно существует возможность признать «голое» право собственности на долю в объекте незавершенном строительством, как права оговоренного законодательством об инвестиционной деятельности, но опять же с поправкой, если объект незавершенного строительства не является предметом действующего договора строительного подряда. В противном случае, объекта спора у застройщика не существует, пока он находится во владении строительного подрядчика и не передан на законных основаниях заказчику (застройщику). Доля в «незавершенке» - может иметь смысл и правовое основание, но «незавершенка» должна быть к этому моменту или одновременно с заявленным требованием установлена как существующий, в правовом смысле, объект недвижимости (вещь). При этом, оговорка, что право на долю в незавершенке будет «голым» сделана осознанно, поскольку реализовать самостоятельно такое право в форме выделения

доли в натуре, либо трансформировать в иное право (зарегистрировать в Росреестре), будет для дольщика невозможно, пока весь объект не будет достроен и введен надлежащим образом в эксплуатацию. Такое благополучное разрешение строительства при банкротстве застройщика и наличии «незавершенки» обремененной установленными судом «правами на доли», обречено на практическую несбыточность, поскольку такой объект при реализации конкурсной массы не будет являться привлекательным для потенциальных инвесторов (покупателей). Именно с такими «темными» пятнами этого варианта развития событий, сталкивается сегодняшняя реальность.

Другой способ достраивания объекта может быть предпринят, если дольщики организуются в некоммерческое сообщество, которое будет готово за счет дополнительных взносов всех участников профинансировать окончание строительства. Однако в этом случае потребуется изъять недостроенное здание из конкурсной массы должника -- застройщика и передать такому «сообществу», что в определенных случаях может оказаться проблематичным, а в условиях отношений «дольщик -- застройщик» исключительно как обязательно-правовых (Закон о долевом строительстве) - прямо скажем и не вполне законным по отношению к другим кредиторам банкрота (банкам, поставщикам и т.п.). Да и вариант такой достаточно сомнителен с точки зрения идеальности, поскольку, сегодня дольщик - член ТСЖ или жилищного кооператива, дал согласие на участие в достройке дома, а завтра оказался не в состоянии «потянуть» дополнительные расходы на достройку. И что тогда? Примеры такого «тупикового» развития событий уже имеются в реальности. Таким образом, большинство цивилистов, включая специалистов Высшего Арбитражного Суда РФ, склоняется к выводу о том, что реальной альтернативы банкротству застройщика пока не существует.

Вместе с тем законодатель должен понимать, что постановка требований граждан-дольщиков в третью очередь удовлетворения вполне может повлечь за собой серьезные потери для них. Уже сейчас имеются случаи, когда граждане -- дольщики, являясь кредиторами третьей очереди, фактически не получают денег. Отсюда и огромное стремление граждан, в обход процедур банкротства, получить ожидаемую заветную квартиру любыми способами и средствами. Даже, появляются мнения и требования на законодательном уровне запретить долевое строительство, что конечно же неисполнимо и не воспринимается мною всерьез, ввиду того, что как целый сегмент экономики и способ решения самого важного социального вопроса в стране - жилье, долевое строительство будет действовать и развиваться.

Напрашивается предложение, что законодательно требования дольщиков должны быть отнесены не к третьей, а к более привилегированной очереди (и даже более чем «залог»). Такие предложения высказываются уже давно. Данный вопрос носит политико-правовой характер и всецело может быть отдан на усмотрение федерального законодателя. Подобные примеры с выделением особой группы кредиторов в особую привилегированную очередь уже имеются -- это граждане-вкладчики банков. Федеральный законодатель вполне может сказать, что среднестатистический дольщик заслуживает не меньшей защиты, чем вкладчик. А если вспомнить что вкладчики банков застрахованы государственным обязательным страхованием на возврат вкладов при неплатежеспособности банка, то было бы очень правильно перенести аналогию и на граждан-дольщиков. Однако и в этом случае, если не предпринять соответствующих мер, сохранится неравенство среди кредиторов с денежными и неденежными требованиями, отмеченное выше.

Но давайте вернемся из политико-социальной плоскости данного вопроса снова в правовую. Следует отдельно остановиться на вопросе, может ли по требованиям дольщиков исключаться на основании ст.132 Закона о банкротстве из конкурсной массы то имущество, для строительства которого они передавали денежные средства застройщику.

Заключение

банкротство застройщик конкурсное производство

Подводя промежуточный итог сказанному, можно констатировать, что вопрос возникновения у дольщиков права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости в случае признания предприятия-застройщика банкротом, законодательно не определен и требует скорейшего решения. В частности, было отмечено:

- необходимо создать механизм равного и пропорционального удовлетворения требований дольщиков. Это возможно лишь путем закрепления правила, согласно которому все требования, возникшие из принятых застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве, заключенным до возбуждения дела о банкротстве, могут быть заявлены лишь в рамках дела о банкротстве путем предъявления соответствующих денежных требований.

- законодательно должно быть установлено, что застройщик, осуществлявший привлечение денежных средств граждан и юр. лиц на основании договора о долевом участии в строительстве, обладает правом собственности на недостроенный объект, и соответствующий объект подлежит включению в конкурсную массу застройщика.

- законодательное регулирование, предусматривающее в настоящее время, что с введением процедуры наблюдения снимаются все аресты имущества должника (ст.63 Закона о банкротстве), должно быть напрямую дополнено правом арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, накладывать арест на незавершённые строительством объекты и земельные участки.

- законодательно, возможно, следует предусмотреть особенности банкротства организаций-застройщиков, и изложить это отдельным разделом закона о банкротстве.

Список литературы

1. Новиков В.И. Несостоятельность (банкротство) в российском законодательстве. / Новиков В.И. М.: ИНФРА-М, 2010. - 271с.

2 Закон РФ "О несостоятельности (банкротстве) предприятий". Принят ВС РФ 19 ноября 2018г.

3 Орловский Ю.П. Банкротство предприятий и права трудового коллектива // Право и экономика. №5-6 2015.