



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

10.04.2019

Дело № А41-36831/12

Резолютивная часть постановления объявлена 03 апреля 2019 года

Полный текст постановления изготовлен 10 апреля 2019 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего судьи Е.Л. Зеньковой,

судей: Л.В. Михайловой, Н.Н. Тарасова,

при участии в заседании:

от Банниковой Наталии Петровны, Ярочкина Владимира Викторовича, Ярочкиной Елена Евгеньевна, Зайцева Николай Анатольевич, Арзанунца Артура Ашотовича, Ивановой Анны Борисовны, Плотниковой Ольги Дмитриевны, Краснова Юрия Владимировича, Некрасова Александра Андреевича, Квасновской Наталии Петровны, Плотниковой Ольги Дмитриевны, Яковлева Ивана Владимировича, Арзанунца Артура Ашотовича, Финогенова Николая Николаевича, Михайловой Людмилы Александровны, Радзинской Нины Владимировны, Марковой Светланы Владимировны, Маркова Эраста Вячеславовича – Обрывко А.С., Мелехина Н.В., по доверенностям,

от Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства – Билык В.М., по доверенности от 24.01.2019, срок 1 год,

от ООО «ИнвестТоргПро» - Череднякова Т.Е., по доверенности от 01.03.2019, срок 1 год,

от конкурсного управляющего АО «Глобинвестстрой» - Огай Е.А., по доверенности от 25.02.2019, срок до 31.12.2019,

от ГК «АСВ» - Шилкин А.И., по доверенности от 03.12.2018, срок до 31.12.2020

от Скулаченко А.С., Воронина С.Ю., от Поликарпова А.В. – Сидоров А.А., по доверенностям,

от Маркова Э.В. – Середин А.В., по доверенности от 30.10.2018, срок 3 года,

участники строительства лично, по паспортам РФ – Радзинская Н.В., Розумянская И.А., Иванова А.Б., Ярочкина Е.Е., Квасновская Н.П., Михайлова Л.А., Банникова Н.П., Волченко С.Н.,

рассмотрев 03.04.2019 в судебном заседании кассационные жалобы

Банниковой Наталии Петровны, Ярочкина Владимира Викторовича, Ярочкиной Елены Евгеньевны, Зайцева Николая Анатольевича, Арзанунца Артура Ашотовича, Ивановой Анны Борисовны, Плотниковой Ольги Дмитриевны, Краснова Юрия Владимировича, Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства, Некрасова Александра Андреевича, Квасновской Наталии Петровны, Плотниковой Ольги Дмитриевны, Яковлева Ивана Владимировича, Арзанунца Артура Ашотовича, Финогенова Николая Николаевича, Михайловой Людмилы Александровны, Радзинской Нины Владимировны, Марковой Светланы Владимировны, Маркова Эраста Вячеславовича,

на определение от 16 июля 2018 года

Арбитражного суда Московской области,

вынесенное судьей Д.В Политовым,

на постановление от 21 ноября 2018 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями В.А. Муриной, Н.Я. Гараевой, Е.Н. Коротковой,

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ИнвестТоргПро» о включении требования в реестр требований кредиторов должника,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества «Глобинвестстрой»,

установил:

Определением Арбитражного суда Московской области от 05.04.2017 в отношении акционерного общества «Глобинвестстрой» (далее - должник, АО "Глобинвестстрой") введена процедура банкротства - наблюдение, временным управляющим утвержден Бодров Евгений Александрович. В отношении должника применены правила параграфа 7 «Банкротство Застройщиков» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.10.2017 должник - АО «Глобинвестстрой» признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Бодров Е.А.

ООО «ИнвестТоргПро» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений в жилом многоквартирном доме (корпусы 1,2), по адресу: г. Москва, ул. Новогиреевская, вл. 5 (квартиры, поименованные в приложении к договору инвестирования №491/Н от 30.08.13 строительства жилого дома).

Определением Арбитражного суда Московской области от 16.07.2018, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2018, требование ООО «ИнвестторгПро» о передаче жилых помещений (квартиры, поименованные в приложении к договору инвестирования №491/Н от 30.08.13 строительства жилого дома), оплаченных в размере 330 000 000 руб., расположенных в 22 – секционном многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Новогиреевская , вл. 5 кадастровый номер земельного участка 77:03:0006017:21, включено в реестр требований АО «Глобинвестстрой» о передаче жилых помещений.

Не согласившись с принятыми судебными актами, Банникова Наталия Петровна, Ярочкина Елена Евгеньевна, Ярочкин Владимир Викторов, Зайцев Николай Анатольевич, Арзанунц Артур Ашотович, Иванова Анна Борисовна,

Плотникова Ольга Дмитриевна обратились в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в которой просят отменить определение Арбитражного суда Московской области от 16.07.2018, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2018 и направить дело на новое рассмотрение.

Также в Арбитражный суд Московского округа обратились Краснов Юрий Владимирович, Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства, Некрасов Александр Андреевич, Квасновская Наталия Петровна, Плотникова Ольга Дмитриевна, Яковлев Иван Владимирович, Арзанунц Артур Ашотович, Финогенов Николай Николаевича, Михайлова Людмила Александровна, Радзинская Нина Владимировна, Маркова Светлана Владимировна, Марков Эраст Вячеславович с кассационными жалобами, в которых просят отменить определение Арбитражного суда Московской области от 16.07.2018, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2018 и отказать ООО «ИнвестТоргПро» во включении в реестр требований о передаче жилых помещений.

В обоснование доводов кассационных жалоб кассаторы указывают на неправильное применение судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, на несоответствие выводов судов, изложенных в обжалуемых судебных актах.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

В судебном заседании все лица, участвующие в судебном заседании, кроме представителя ООО «ИнвестТоргПро» и представителя конкурсного управляющего, доводы кассационных жалоб поддержали в полном объеме

Представитель ООО «ИнвестТоргПро» и представитель конкурсного управляющего возражали против доводов кассационных жалоб.

Изучив доводы кассационных жалоб, исследовав материалы дела, заслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции приходит к следующим выводам.

Из содержания обжалуемых судебных актов усматривается, что 30.08.2013 между АО «Глобинвестстрой» (Застройщик) и ООО «ИнвестТоргПро» (Соинвестор) заключен договор соинвестирования №491/Н, согласно которому соинвестор осуществляет инвестирование денежных средств в строительство объекта недвижимости - монолитного многосекционного дома с подземной гаражом-стоянкой, расположенного на земельном участке по адресу: город Москва, ул. Новогиреевская, вл.5. В результате инвестиционной деятельности соинвестор должен был получить квартиры общей площадью 3,300 кв.м. стоимостью согласно договору 330 000 000 рублей, перечень которых указан в Приложении № 1 к договору.

Согласно п. 4.1. договора общая стоимость жилых помещений составляет 330 000 000 рублей.

В соответствии с п. 2.4, 3.1.4 договора №491/Н от 31.08.2013 завершение строительства объекта ориентировочно планируется в IV квартале 2015 года. Застройщик обязуется после ввода объекта в эксплуатацию, передать квартиры соинвестору по акту приема-передачи, при условии исполнения соинвестором в полном объеме своих обязательств по договору.

Суды, удовлетворяя заявленное требование, исходил из того, что 14.10.2013 заявителем полностью оплачена стоимость квартир в размере 330 000 000 рублей путем перечисления указанной суммы на счет должника, что подтверждается платежным поручением № 5 от 14.10.2013, выпиской из лицевого счета заявителя за период с 06.03.2012 по 01.05.2017.

Кроме того судом апелляционной инстанции отмечено, что Законом о банкротстве не предусмотрены исключения, по которым юридическому лицу должно быть отказано во включении в реестр требований о передаче жилых помещений в случае, если квартиры, на которые кредитор устанавливает права требования переданы физическим лицам по соответствующим договорам, а согласно представленным вместе с апелляционными жалобами решениям суда общей юрисдикции и свидетельствам о государственной регистрации права за заявителями признано право собственности на долю в праве общей долевой собственности в незавершенном строительстве объекте на ряд спорных квартир.

Суд апелляционной инстанции не нашел оснований для признания договора инвестирования недействительной сделкой применительно к статье 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку со стороны соинвестора обязательства по рассматриваемому договору инвестирования исполнены полностью (инвестиционный взнос оплачен), а обязательства должника по передаче жилых помещений не исполнены, факт получения должником денежных средств в счет оплаты договора соинвестирования конкурсный управляющий не оспаривал.

Доводы участников строительства о том, что договор инвестирования является недействительной сделкой в силу статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, как совершенной с допущенным злоупотреблением правом, поскольку она носила транзитный характер внутригруппового перераспределения денежных средств, признаны судом апелляционной инстанции необоснованным и отклонены, поскольку надлежащих доказательств злоупотребления правом при заключении сторонами договора соинвестирования заявители жалоб не представили, равно как и доказательств внутригруппового перераспределения денежных средств между аффилированными участниками обособленного спора.

Также суд апелляционной инстанции указал, что доказательств того, что кредитор входит в одну группу компаний с должником, равно как и доказательств того, что перечисленные кредитором денежные средства в счет

оплаты договора соинвестирования впоследствии были возвращены кредитору, материалы обособленного спора не содержат. При этом апелляционный суд отметил, что возможные устойчивые деловые связи между Должником и соинвестором, равно как и между Должником и организациями, осуществляющими функции подрядчиков при строительстве объектов, не выходят за обычаи делового оборота при строительстве объектов недвижимого имущества. Заявляя о злоупотреблении правом сторонами при заключении договора соинвестирования и об отсутствии доказательств фактического перечисления денежных средств на счет должника, участники долевого строительства не представили надлежащих доказательства в обоснование данных доводов.

Так, руководствуясь разъяснениями, приведенными в пункте 4 Постановления Пленума ВАС РФ N 54, апелляционный суд пришел к выводу о том, что договор инвестирования от 30.08.2013 № 491/Н, заключенный между истцом и ответчиком, является договором купли-продажи будущей недвижимой вещи. Отношения сторон в рассматриваемом деле регулируются инвестиционным договором, в соответствии с пунктом 3.1.4 которого Инвестор обязуется после сдачи объекта в эксплуатацию передать Соинвестору в собственность квартиры, обусловленные договором, при условии исполнения Соинвестором в полном объеме своих обязательств по оплате инвестиционного взноса. Таким образом, инвестиционный договор порождает обязательственные отношения между его сторонами и дает им право требовать друг от друга исполнения соответствующего обязательства, а также защищать это право в порядке и способами, предусмотренными гражданским законодательством.

Кроме того, апелляционный суд отметил, что само по себе наличие на сайте информации о возбужденном исполнительном производстве не свидетельствует о наложении ареста на имущество должника, о чем безусловно должен знать кредитор.

Между тем, судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о

несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Процедура банкротства застройщика в соответствии с нормами параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве призвана обеспечить соразмерное пропорциональное удовлетворение требований всех участников строительства (подпункт 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве), имеющих к должнику (застройщику) как требования о передаче жилого помещения, так и денежные требования, квалифицируемые в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

В этой связи включение при банкротстве застройщика требований участников строительства как в реестр требований кредиторов (в котором учитываются денежные требования), так и в реестр требований о передаче жилых помещений преследует один и тот же материально-правовой интерес участников строительства - получение соразмерного и пропорционального удовлетворения требований, в том числе посредством передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений (статьи 201.10 и 201.11 Закона о банкротстве).

При этом в соответствии с названными статьями правовое положение участников строительства является равным независимо от того, в какой из двух указанных реестров их требования включены.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 201.10 и подпункту 6 пункта 3 статьи 201.11 Закона о банкротстве погашение требований участников строительства путем передачи им объекта незавершенного строительства или жилых помещений может быть осуществлено, только если помещений будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных как в реестр денежных требований, так и в реестр требований о передаче жилых помещений, либо если при наличии нескольких требований (в том числе денежных) в отношении одного помещения отдельные участники

откажутся от его получения в соответствии с пунктом 7 статьи 201.10 Закона о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в общем порядке предъявления требований в деле о банкротстве, установленном статьями 71 и 100 Закона о банкротстве. Признание этих требований обоснованными не ставится в зависимость от наличия либо отсутствия у застройщика помещений, подлежащих передаче.

Рассмотрение такого обособленного спора, как включение требования кредитора в реестр, подчиняется (с учетом специфики дела о банкротстве) общим правилам искового производства. Как следует из разъяснения, содержащегося в пункте 3 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты при очевидности преследуемого им материально-правового интереса суд не должен отказывать в иске ввиду неправильного указания норм права, а обязан сам определить, из какого правоотношения спор возник и какие нормы подлежат применению (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.06.2012 N 2665/12 и от 24.07.2012 N 5761/12).

Основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан - участников строительства как непрофессиональных инвесторов. Применение указанных правил должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей.

В данном случае, кассаторы указывают, что ранее в отношении жилых помещений, на которые кредитор ООО «ИнвестТоргПро» включен в реестр требований о передаче жилых помещений АО «Глобинвестстрой» определениями Арбитражного суда Московской области требования иных

физических лиц на указанные квартиры были включены в реестр требований о передаче жилых помещений на основании решений Перовского районного суда, которыми признано право собственности заявителей на долю в незавершенном строительством объекте в виде получения квартиры в построенном доме, в том числе: требование участника строительства Краснова Ю.В. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 25.01.2012, которым признано право собственности на 9183/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Некрасова А.А. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 12.05.2014, которым признано право собственности на 12263/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Квасновской Н.П. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 04.06.2014, которым признано право собственности на 4314/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Плотниковой О.Д. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 22.09.2017, которым признано право собственности на 9316/15313070 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Яковлева И.В. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 28.11.2011, которым признано право собственности на 9316/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Финогенова Н.П. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 04.06.2012, которым признано право собственности на 9183/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Михайловой Л.А. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 28.11.2011, которым признано право собственности на 12305/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства, требование участника строительства Радзинской Н.В. включено в реестр на основании решения Перовского районного суда города Москвы от 21.05.2012, которым признано

право собственности на 12687/6000000 доли в праве на объект незавершенного строительства.

Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи (пункт 61 указанного Постановления №10/22).

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежат собственнику.

В силу статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей по состоянию на 30.08.2013, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Сделка, заключенная лицом, не являющимся собственником и не имеющим полномочий по распоряжению имуществом, является недействительной (ничтожной) в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей по состоянию на 30.08.2013), как нарушающая требования статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, что подтверждается судебной практикой

(Постановление Президиума ВАС РФ от 8 октября 2013 г. N 5257/13, Постановление Президиума ВАС РФ от 28 июля 2011 г. N 3976/11).

Сведения о регистрации права общей долевой собственности на объект незавершенного строительства за физическими лицами на момент заключения спорного Договора инвестирования уже были внесены в ЕГРН и доступны на сайте Росреестра. Таким образом, кассаторы обоснованно указывают, что ни должник, ни ООО «ИнвестТоргПро» не могло не знать о наличии зарегистрированных прав на объект у иных физических лиц.

Согласно пункту 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем, или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества.

Обособленный спор по включению требования кредитора в реестр подчиняется (с учетом специфики дела о банкротстве) общим правилам искового производства. Рассмотрение обособленного спора о включении требования ООО «ИнвестТоргПро» осуществлено в данном случае без учета обстоятельств, которые установлены судами ранее в рамках настоящего дела о банкротстве по требованиям участников строительства, в том числе, Банниковой Н.П., Ярочкиной Е.Е., Ярочкина В.В., Зайцева Н.А., Арзанунц А.А., Ивановой А.Б., Плотниковой О.Д., Краснова Ю.В., Некрасова А.А., Квасновской Н.П., Плотниковой О.Д., Яковлева И.В., Финогенова Н.Н., Радзинской Н.В., Марковой С.В., Маркова Алексея Викторовича.

Согласно пункту 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 57 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств»: в ходе рассмотрения дела суд исследует указанные обстоятельства, которые, будучи установленными

вступившим в законную силу судебным актом, не подлежат доказыванию вновь при рассмотрении иска об оспаривании договора с участием тех же лиц (часть 2 статьи 69 АПК РФ). Судам также следует иметь в виду, что независимо от состава лиц, участвующих в деле о взыскании по договору и в деле по иску об оспаривании договора, оценка, данная судом обстоятельствам, которые установлены в деле, рассмотренном ранее, учитывается судом, рассматривающим второе дело. В том случае, если суд, рассматривающий второе дело, придет к иным выводам, он должен указать соответствующие мотивы. В целях настоящего Постановления термин "дело о взыскании по договору" используется для обозначения дел, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств.

Как указано в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу частей 2, 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные при рассмотрении дела по иску о праве на имущество, не имеют обязательного характера для лиц, не участвовавших в деле. Такие лица могут обратиться в суд с самостоятельным иском о праве на это имущество. В то же время при рассмотрении названного иска суд учитывает обстоятельства ранее рассмотренного дела о праве на спорное имущество, независимо от того, установлены ли они судебным актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда. Если суд придет к иным выводам, нежели содержащиеся в судебном акте по ранее рассмотренному делу, он должен указать соответствующие мотивы.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 201.6 Закона о банкротстве суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, произведенной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения,

признанное обоснованным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

На основании статьи 201.7 Закона о банкротстве в реестр требований о передаче жилых помещений включаются следующие сведения:

1) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

2) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость переданного имущества, указанная в таком договоре);

3) сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.

Между тем, суды не установили и не проверили в соответствии с условиями договора соинвестирования факт поступления, зачисления денежных средств на расчетный счет именно застройщика - АО «Глобинвестстрой», в материалах дела также отсутствуют доказательства поступления денежных средств на расчетный счет должника и отражения этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности.

Суды не проверили и не оценили доводы участников строительства – граждан, о том, куда, на какие цели должник израсходовал полученные от кредитора денежные средства, не дали оценки и не проверили их довод о том, что перечисленные кредитором денежные средства в счет оплаты договора соинвестирования на следующий же день были перечислены аффилированному лицу – ООО «Энбиэм-Стройсервис Инжиниринг», и что в совокупности данные операции не имели очевидного экономического смысла, а были направлены на создание фиктивных обязательств.

Согласно пункту 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с

намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что Договор инвестирования является договором купли-продажи будущей вещи.

В соответствии разъяснениями пункта 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» указанный договор может квалифицироваться как смешанный (пункт 3 статьи 421 ГК РФ) и к обязательству по передаче помещений подлежат применению правила о купле-продаже будущей недвижимой вещи .

Согласно статье 554 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Между тем, заслуживает внимания доводы кассаторов о том, что условия Договора инвестирования не позволяют однозначно идентифицировать имущество, подлежащее передаче, не имеется характеристик помещений в соответствии с проектной документацией, в связи с чем кассаторы полагают, что он является незаключенным (п. 1 ст. 432 ГК РФ), а при таких обстоятельствах обязательство по передаче квартир у должника также не возникло и оснований для включения в реестр передачи жилых помещений в соответствии со статьей 201.6 Закона о банкротстве.

На основании пункта 6 статьи 16 Закона о банкротстве требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на

основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

В силу положений Закона о банкротстве, регулируемыми порядок установления требований кредиторов, кредиторы направляют свои требования к должнику в арбитражный суд с приложением судебного акта или иных документов, подтверждающих обоснованность этих требований.

Исходя из пункта 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.12 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве", проверка обоснованности и размера требований кредиторов осуществляется арбитражным судом независимо от наличия разногласий относительно этих требований между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения, с одной стороны, и предъявившим требование кредитором, с другой стороны, требование кредиторов, по которым не поступили возражения, рассматриваются арбитражным судом для проверки их обоснованности и наличия оснований для включения в реестр требований кредиторов.

Целью такой проверки является установление обоснованности долга и недопущение включения в реестр необоснованных требований, поскольку включение таких требований приводит к нарушению прав и законных интересов кредиторов, имеющих обоснованные требования, а также интересов должника.

В круг доказывания по спору об установлении размера требований кредиторов в деле о банкротстве в обязательном порядке входит исследование судом обстоятельств возникновения долга.

С учетом специфики дел о банкротстве при установлении требований кредиторов в деле о банкротстве установленными могут быть признаны только такие требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами

материального права. При этом каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Под достаточностью доказательств понимается такая их совокупность, которая позволяет сделать однозначный вывод о доказанности или о недоказанности определенных обстоятельств.

В соответствии с частью 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно статьям 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

В условиях банкротства должника и высокой вероятности нехватки его имущества для погашения требований всех кредиторов между последними объективно возникает конкуренция по поводу распределения конкурсной массы, выражающаяся, помимо прочего, в доказывании обоснованности своих требований. Во избежание злоупотреблений в этой части законодательством установлено, что по общему правилу требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов должника только после судебной проверки, в ходе которой в установленном законом процессуальном порядке проверяется их обоснованность, состав и размер.

При этом установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности (пункт 26 постановления N 35).

Это правило реализуется посредством предоставления кредиторам, требования которых включены в реестр требований кредиторов, и иным указанным в законе лицам права на заявление возражений, которые подлежат

судебной оценке (пункты 2 - 5 статьи 71, пункты 3 - 5 статьи 100 Закона о банкротстве).

Кроме того, в силу разъяснений, данных в пункте 26 постановления N 35, суд не освобождается от проверки обоснованности и размера требований кредиторов и в отсутствие разногласий между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения.

Критерии достаточности доказательств (стандарт доказывания), позволяющие признать требования обоснованными, устанавливаются судебной практикой.

В делах о банкротстве к кредиторам, заявляющим свои требования, предъявляется, как правило, повышенный стандарт доказывания. В то же время предъявление высокого стандарта доказывания к конкурирующим кредиторам считается недопустимым и влекущим их неравенство ввиду их ограниченной возможности в деле о банкротстве доказать необоснованность требования заявляющегося кредитора.

При рассмотрении подобных споров конкурирующему кредитору достаточно заявить убедительные доводы и (или) представить доказательства, подтверждающие существенность сомнений в наличии долга. При этом заявляющемуся кредитору не должно составлять затруднений опровергнуть указанные сомнения, поскольку именно он должен обладать всеми доказательствами своих правоотношений с несостоятельным должником.

Если требования кредитора включаются в реестр на основании судебного акта, принятого вне рамок дела о банкротстве (пункт 6 статьи 16 Закона о банкротстве), принцип достаточности доказательств и соответствующие повышенные стандарты доказывания реализуются судом более углубленной и проверкой по сравнению с обычным общеисковым гражданским процессом.

В данном случае суды неправильно распределили бремя доказывания, возложив, в частности бремя доказывания довода об аффилированности должника и подконтрольных ему компаний на граждан участников строительства, в то время, как бремя доказывания опровержений данных фактов возникает в таком случае у должника и кредитора.

Суд округа также полагает, что заслуживают внимания доводы Москомстройинвест (Правительство Москвы) о том, что в данном случае судами не в полной мере проверены и оценены возражения заявителей о мнимости сделки со ссылкой на пункт 86 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25, на пункт 20 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 5 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.12.2017.

Кроме того, правовая позиция государственного органа о том, что обжалуемыми судебными актами напрямую затрагиваются права и законные интересы «обманутых дольщиков», граждан-кассаторов, основана на том, что мероприятиями «Дорожной карты» в отношении объекта незавершенного строительства по адресу: г. Москва, ул. Новогиреевская, вл. 5, предусмотрено строительство жилого дома силами городского застройщика – АО «Мосотделстрой № 1» за счет бюджета города Москвы.

С учетом вышеизложенного, суд кассационной инстанции считает, что выводы судов сделаны при неполно установленным и исследованным обстоятельствам, при неправильном применении норм материального права, без проверки и оценки всех доводов сторон и представленных доказательств.

Согласно пункту 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд оценивает доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены, и какие обстоятельства не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу.

Аналогичные требования предъявляются к судебному акту апелляционного суда в соответствии с частью 2 статьи 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, судебная коллегия суда кассационной инстанции полагает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, поскольку,

устанавливая фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, суды не в полной мере установили все фактические обстоятельства дела, в частности не установили факт поступления (не поступления) денежных средств от кредитора в полном (не в полном) объеме застройщику в части спорных жилых помещений, не установили факты учета, отражения и целевого (не целевого) расходования данных денежных средств застройщиком, не исследовали и не оценили все имеющиеся в материалах спора доказательства, все доводы и возражения лиц, участвующих в деле.

Поскольку для принятия обоснованного и законного судебного акта требуется исследование и оценка доказательств, а также совершение иных процессуальных действий, установленных для рассмотрения дела в суде первой инстанции, что невозможно в суде кассационной инстанции в силу его полномочий, обособленный спор в обжалуемых частях (в части вышеуказанных квартир) подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При новом рассмотрении спора суду первой инстанции следует учесть вышеизложенное в части спорных обжалуемых квартир, а именно всесторонне, полно и объективно, с учетом имеющихся в деле доказательств и доводов всех лиц, участвующих в деле, и с учетом установления всех фактических обстоятельств, исходя из подлежащих применению норм материального права, принять законный, обоснованный и мотивированный судебный акт, в том числе, рассмотреть вопрос о необходимости (отсутствии таковой) привлечения (извещения) в качестве третьих лиц иных участников строительства – физических лиц, права которых могут быть затронуты судебным

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2018 года и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21 ноября 2018 года по делу №А41-36831/12 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий-судья

Е.Л. Зенькова

Судьи:

Л.В. Михайлова

Н.Н. Тарасов