



Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

ул. Ленина д. 74, г. Тюмень, 625010, тел (3452) 799-444, <http://faszso.arbitr.ru>, e-mail info@faszso.arbitr.ru

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А46-8545/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 17 декабря 2014 года.
Постановление изготовлено в полном объёме 24 декабря 2014 года.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Мелихова Н.В.

судей Коробейниковой О.С.

Финько О.И.

при протоколировании судебного заседания с использованием средств аудиозаписи рассмотрел кассационные жалобы жилищно-строительного кооператива «Малиновского-3», Поручаевой Натальи Викторовны, Проскурина Игоря Викторовича, Абраменко Натальи Юрьевны, Вайц Любови Андреевны, Коноваловой Лилии Александровны, Рашовой Светланы Александровны, Трубина Артёма Сергеевича на постановление от 17.09.2014 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Зорина О.В., Литвинцева Л.Р., Шарова Н.А.) по делу № А46-8545/2009 Арбитражного суда Омской области о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Строительно-монтажное управление-1 крупнопанельного домостроения» (город Омск, улица Красный путь, 109, 407, ИНН 5502049714, ОГРН 1025500537512), принятое по заявлению Гулака Дмитрия Михайловича о признании недействительной сделки, заключённой должником с жилищно-строительным кооперативом «Малиновского-3» (город Омск, улица Б. Хмельницкого, 190, 12, ИНН 5506217310, ОГРН 1115543012430).

Другое лицо, участвующее в деле: Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска.

В заседании приняли участие представители:

Гулака Дмитрия Михайловича - Гулак П.М. по доверенности от 11.03.2012, Скрыгин С.Н. по доверенности от 12.03.2014;

ЖСК «Малиновского-3» - Базиль В.В. по доверенности от 03.08.2014, Белозеров О.П. по доверенности от 03.08.2013, Горбунова Л.П. по доверенности от 07.11.2014;

Проскурина Игоря Викторовича - Горбунова Л.П. по доверенности от 27.10.2014;

Абраменко Натальи Юрьевны, Вайц Любви Андреевны, Коноваловой Лилии Александровны, Рашовой Светланы Александровны, Трубина Артёма Сергеевича - Базиль В.В. по доверенности от 14.11.2014, Белозеров О.П. по доверенности от 14.11.2014.

Суд установил:

решением Арбитражного суда Омской области от 08.06.2010 общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Строительно-монтажное управление-1 крупнопанельного домостроения» (далее - ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД», должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением суда от 25.10.2011 в процедуре конкурсного производства применены правила банкротства застройщиков, предусмотренные параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), поскольку ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» является застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:07 01 04:2066.

Определением суда от 07.12.2010 конкурсным управляющим утверждён Вишняков Сергей Александрович (далее - Вишняков С.А.).

После отстранения Вишнякова С.А. новым конкурсным управляющим постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2013 утверждён Кузьмин Александр Петрович (далее - Кузьмин А.П.).

Гулак Дмитрий Михайлович (далее - Гулак Д.М.) 26.08.2013 обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением о применении последствий недействительности ничтожной сделки, оформленной договором о передаче прав (цессии) от 28.04.2011, по условиям которой должник передал жилищно-строительному кооперативу «Малиновского-3» (далее - ЖСК «Малиновского-3») прав и обязанностей застройщика в отношении по строительству жилого дома № 3 по улице Малиновского, а также прав на земельный участок, на котором расположен объект незавершённого строительства, возвратив должнику права и обязанности.

Заявление кредитора мотивировано нарушением положений Закона о банкротстве о проведении процедуры конкурсного производства в отношении застройщика, а также безвозмездным характером сделки.

К участию в рассмотрении обособленного спора был привлечён Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска (далее - Департамент градостроительства).

Определением Арбитражного суда Омской области от 28.01.2014 в удовлетворении заявления Гулака Д.М. отказано.

Суд первой инстанции посчитал, что положения о банкротстве застройщиков не применяются к оспариваемой сделке, поскольку данная сделка совершена до введения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2014 определение суда первой инстанции отменено. Принят новый судебный акт об удовлетворении заявления Гулака Д.М.

Признана недействительной сделка по передаче ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» в лице конкурсного управляющего Вишнякова С.А. ЖСК «Малиновского-3» прав и обязанностей, возникших на основании разрешения на строительство от 09.02.2009 № 55-669, выданного

Департаментом градостроительства, и договоров участия в долевом строительстве жилого дома, расположенного в городе Омске по улице Малиновского, 3 (строительный), на земельном участке, относящемся к категории земель населённых пунктов, в границах города Омска общей площадью 33 494 кв. м, кадастровый номер 55:36:07 01 04:2066, по адресу: город Омск, улица Малиновского (Советский административный округ), с месторасположением: установлено в 67 м юго-восточнее относительно 10 этажного дома, имеющего почтовый адрес: Советский административный округ, город Омск, улица Малиновского, 17, направленных на строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: город Омск, улица Малиновского, 3 (адрес строительный), расположенного в части указанного земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 04:2066/8 (общей площадью 8 349 кв. м).

Применены последствия недействительности ничтожной сделки в виде:

- возврата ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» прав и обязанностей, возникших на основании разрешения на строительство от 09.02.2009 № 55-669, выданного Департаментом градостроительства, и договоров участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: город Омск, улица Малиновского, 3 (строительный), на земельном участке, относящемся к категории земель населённых пунктов, в границах города Омска общей площадью 33494,00 кв. м, кадастровый номер 55:36:07 01 04:2066, по адресу: город Омск, улица Малиновского (Советский административный округ), с месторасположением: установлено в 67 м юго-восточнее относительно 10 этажного дома, имеющего почтовый адрес: Советский административный округ, город Омск, улица Малиновского, 17, направленных на строительство и ввод в эксплуатацию вышеуказанного объекта - жилого дома по адресу: город Омск, улица Малиновского, 3 (адрес строительный), расположенного в части указанного земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 04:2066/8 (общей площадью 8 349 кв. м);

- возврата ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» прав и обязанностей арендатора земельного участка, относящегося к категории земель населённых пунктов, в границах города Омска, общей площадью 33494,00 кв. м, кадастровый номер 55:36:07 01 04:2066, расположенного по адресу: город Омск, улица Малиновского (Советский административный округ), с месторасположением: установлено в 67 м юго-восточнее относительно 10 этажного дома, имеющего почтовый адрес: Советский административный округ, город Омск, улица Малиновского, 17;

- возврата ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» разрешения на строительство, исполнительной и проектной документации, необходимых для строительства жилого дома по адресу: город Омск, улица Малиновского, 3 (строительный), на земельном участке, относящемся к категории земель населённых пунктов, в границах города Омска, общей площадью 33494,00 кв. м, кадастровый номер 55:36:07 01 04:2066, расположенном по адресу: город Омск, улица Малиновского (Советский административный округ), с месторасположением: установлено в 67 м юго-восточнее относительно 10 этажного дома, имеющего почтовый адрес: Советский административный округ, город Омск, улица Малиновского, 17.

Суд апелляционной инстанции исходил из ничтожности сделки по передаче прав и обязанностей застройщика, как несоответствующей положениям статей 131, 139 Закона о банкротстве, выведении значительного актива должника с целью распоряжения им не для удовлетворения требований кредиторов - участников строительства, а также указал на отсутствие заинтересованности вновь привлечённых к строительству участников в разрешении спора, поскольку их права и обязанности оспариванием сделки не затрагиваются.

В кассационных жалобах ЖСК «Малиновского-3», Поручаева Наталья Викторовна, Проскурин Игорь Викторович, Абраменко Наталья Юрьевна, Вайц Любовь Андреевна, Коновалова Лилия Александровна, Рашова Светлана Александровна, Трубин Артём Сергеевич (далее - Поручаева Н.В.,

Проскурин И.В., Абраменко Н.Ю., Вайц Л.А., Коновалова Л.А., Рашова С.А., Трубин А.С.) просят отменить постановление суда апелляционной инстанции, оставить в силе определение суда первой инстанции.

ЖСК «Малиновского-3» считает, что постановление суда апелляционной инстанции вынесено без привлечения к участию в деле членов кооператива, вложивших денежные средства в строительство после передачи прав застройщика по оспариваемому соглашению, чем нарушил их права и законные интересы, а также лишил возможности получить какое-либо удовлетворение за счёт единственного имущественного актива - прав застройщика и строительной площадки.

В дополнении к кассационной жалобе ЖСК «Малиновского-3» указывает на нарушение судом апелляционной инстанции норм процессуального права, которое выразилось в выходе за пределы доводов Гулака Д.М. о нарушении норм законодательства, регулирующего банкротство застройщиков.

ЖСК «Малиновского-3» считает неправильным вывод суда апелляционной инстанции о наличии признаков злоупотребления правом при заключении оспариваемой сделки.

По мнению ЖСК «Малиновского-3», заявление Гулака Д.М. в рамках дела о банкротстве ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» должно быть оставлено без рассмотрения в связи с несоблюдением статьи 61.9 Закона о банкротстве.

Как полагает ЖСК «Малиновского-3», применение последствий недействительности сделки в виде возврата права аренды земельного участка при наличии неотменённого решения суда от 27.10.2011 по делу № А46-9320/2011 об обязанности Департамента имущественных отношений администрации города Омска заключить с ним договор аренды на часть земельного участка, является нарушением принципа обязательности судебных актов (статья 16 АПК РФ).

По утверждению ЖСК «Малиновского-3», право аренды земельного участка, предоставленного для возведения жилого дома,

квартиры в котором реализованы по договорам долевого участия хотя бы с одним участником строительства, не подлежит реализации по правилам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве, поскольку такой земельный участок вместе с объектом незавершённого строительства передаётся участникам строительства и созданному такими участниками ЖСК.

Поручаева Н.В. в кассационной жалобе, как владелица двух квартир в строящемся доме, ссылается на нарушение прав и обязанностей при вынесении постановления судом апелляционной инстанции без её участия. По мнению Поручаевой Н.В., делая вывод о ничтожности сделки и применении последствий недействительности, суд апелляционной инстанции не учёл, что членами ЖСК «Малиновского-3» являются более 70 человек, заключивших договоры и оплативших свой взнос.

Также Поручаева Н.В. ссылается на необоснованность вывода суда апелляционной инстанции о выведении ЖСК «Малиновского-3» дорогостоящего актива должника не для удовлетворения требований кредиторов, а для уменьшения конкурсной массы должника.

Проскурин И.В. в кассационной жалобе считает, что безусловным основанием для отмены постановления суда апелляционной инстанции является непривлечение его к участию в деле.

Как полагает Проскурин И.В., при обращении с заявлением Гулак Д.М. злоупотребил правом согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), поскольку имел намерение причинить вред иным участникам строительства и ухудшить их положение, а также пропустил трёхгодичный срок исковой давности для обращения с требованием об оспаривании сделки.

По утверждению Проскурина И.В., судом апелляционной инстанции нарушена статья 166 ГК РФ, поскольку оспаривание сделки не приводит к восстановлению прав Гулака Д.М., а только ухудшает его положение как участника строительства. Также Проскурин И.В. считает неправильным

вывод суда апелляционной инстанции о нарушении спорной сделкой норм Закона о банкротстве.

Абраменко Н.Ю., Вайц Л.А., Коновалова Л.А., Рашова С.А., Трубин А.С. в кассационной жалобе считают, что суд апелляционной инстанции нарушил их права, поскольку при передаче незавершённого строительством объекта в конкурсную массу они лишаются возможности получения квартир, как члены ЖСК «Малиновского-3», куда они вложили денежные средства для строительства жилого дома.

По утверждению этих лиц, незавершённый строительством объект в настоящее время обременён правами третьих лиц по договорам пая, договору инвестирования строительства с подрядной организацией и не может быть возвращён в конкурсную массу, поскольку его стоимость существенно превышает стоимость полученного в 2011 году объекта.

В судебном заседании представители ЖСК «Малиновского-3» настаивают на отмене постановления суда апелляционной инстанции.

Представители Абраменко Н.Ю., Вайц Л.А., Коноваловой Л.А., Проскурина И.В., Рашовой С.А., Трубина А.С. поддержали доводы, изложенные в кассационных жалобах.

От Поручаевой Н.В. поступило ходатайство о проведении судебного заседания в её отсутствие.

В судебном заседании представители Гулака Д.М. возразили против отмены судебных актов.

Отзыв конкурсного управляющего ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» Кузьмина А.П. с возражениями на доводы, изложенные в кассационной жалобе Абраменко Н.Ю., Вайц Л.А., Коноваловой Л.А., Рашовой С.А., Трубина А.С., не принят во внимание в связи с несоблюдением порядка его направления участвующим в деле лицам (часть 1 статьи 279 АПК РФ).

Проверив законность постановления суда апелляционной инстанции, суд кассационной инстанции считает, что кассационная жалоба ЖСК «Малиновского-3» не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

На стадии проведения в отношении ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» процедуры конкурсного производства, открытой решением суда от 08.06.2010, конкурсный управляющий Вишняков С.А., действующий от имени должника, как выбывшего застройщика передал по условиям договора о передаче прав и обязанностей (цессии) от 28.04.2011 вступившему застройщику - ЖСК «Малиновского-3» права и обязанности застройщика, возникшие на основании разрешения на строительство от 09.02.2009 № 55-669, выданного Департаментом градостроительства, и договоров участия в долевом строительстве (цессии) жилого дома, расположенного на земельном участке площадью 33 494 кв. м, кадастровый номер 55:36:07 01 04:2066 по адресу: город Омск, улица Малиновского, 3, относящемуся к категории земель населённых пунктов.

По заключённому с Департаментом недвижимости администрации города Омска договору от 29.03.2007 № Д-С-31-6937 ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД» являлось арендатором земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов.

Во исполнение договора о передаче прав и обязанностей (цессии) от 28.04.2011 по требованию ЖСК «Малиновского-3» решением суда от 27.10.2011 по делу № А46-9320/2011 на Департамент имущественных отношений администрации города Омска возложена обязанность по заключению договора аренды части земельного участка под строительство жилого дома по улице Малиновского, 3 на часть № 8 площадью 8 349 кв. м земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 04:2066.

Также распоряжением Департамента градостроительства от 06.04.2012 № 382-р внесены изменения в ранее выданное разрешение на строительство от 09.02.2009 № 55-669 относительно наименования застройщика.

При рассмотрении обособленного спора о применении последствий недействительности ничтожной сделки по передаче должником в пользу ЖСК «Малиновского-3» прав и обязанностей застройщика в отношениях по строительству жилого дома № 3 по улице Малиновского,

а также прав на земельный участок, на котором расположен объект незавершённого строительства, суд первой инстанции установил, что Гулак Д.М. принимал участие в долевом строительстве жилого дома и является кредитором ООО «ПКФ «СМУ-1 КПД».

Однако, оценивая характер отношений, существовавших до вступления в силу норм параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве с 15.08.2011 согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 12.07.2011 № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд первой инстанции неправильно определил круг доказывания обстоятельств по данному спору и сделал ошибочный вывод о применении ненадлежащих норм материального права.

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Ничтожная сделка недействительна независимо от признания её таковой судом (статья 166 ГК РФ).

С учётом особенностей реализации имущества должника в рамках дел о несостоятельности (банкротстве) всё имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, в силу пункта 1 статьи 131 Закона о банкротстве составляет конкурсную массу и подлежит реализации на основании статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Вследствие изъятия из конкурсной массы права аренды земельного участка, а также передаче ЖСК «Малиновского-3» прав и обязанностей застройщика кредиторы лишаются потенциальной возможности удовлетворения своих требований к должнику.

Несоответствие заключённой сделки положениям статей 131, 139 Закона о банкротстве правильно оценено судом апелляционной инстанции в качестве основания для признания её ничтожной.

Данные обстоятельства в совокупности с выясненными обстоятельствами создания и регистрации ЖСК «Малиновского-3» 22.04.2011, а также фактического отсутствия строительства объекта свидетельствуют о том, что действительной целью ЖСК «Малиновского-3» являлось не удовлетворение потребностей участников строительства в строительстве жилого дома с одновременным погашением их требований к должнику, а вывод из конкурсной массы дорогостоящего актива должника с целью распоряжения им к своей выгоде и по своему усмотрению.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. В случае несоблюдения указанных требований суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Установив нарушение при совершении оспариваемой сделки прав и законных интересов участника строительства как одного из приоритетных кредиторов, суд апелляционной инстанции правильно отменил определение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении заявления Гулака Д.М. и на законном основании признал данную сделку о передаче прав и обязанностей застройщика ничтожной на основании статей 10, 168 ГК РФ как совершённую со злоупотреблением правом.

С учётом положений пункта 2 статьи 167 ГК РФ суд апелляционной инстанции правомерно применил последствия недействительности сделки в виде обязанности ЖСК «Малиновского-3» вернуть должнику права и обязанности застройщика, арендатора земельного участка, права, связанные с разрешением на строительство, исполнительную и проектную документацию, необходимые для строительства жилого дома, расположенного по улице Малиновского, 3 в городе Омске.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции обоснованно указал на отсутствие у лиц, заключивших с ЖСК «Малиновского-3» договоры долевого участия в строительстве, заинтересованности в исходе спора,

поскольку признание договора недействительным непосредственно не затрагивает их права. Наличие у этих лиц заинтересованности в исходе спора не может наделять их правом на обжалование судебного акта.

Следовательно, производство по кассационным жалобам Абраменко Н.Ю., Вайц Л.А., Коноваловой Л.А., Поручаевой Н.В., Проскурина И.В., Рашовой С.А., Трубина А.С. подлежит прекращению применительно к пункту 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, поскольку данные лица в соответствии со статьёй 42 АПК РФ не являются заинтересованными в разрешении настоящего спора, их права и обязанности оспариваемым судебным актом непосредственно не затрагиваются.

Приведённый в кассационной жалобе ЖСК «Малиновского-3» довод о неправильной квалификации требования Гулака Д.М. опровергается положениями пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которым наличие в Законе о банкротстве специальных оснований оспаривания сделок, предусмотренных статьями 61.2 и 61.3, само по себе не препятствует суду квалифицировать сделку, при совершении которой допущено злоупотребление правом, как ничтожную (статьи 10 и 168 ГК РФ).

Утверждение ЖСК «Малиновского-3» о необоснованном возврате права аренды земельного участка не может быть принято во внимание, поскольку наличие судебного акта по спору о заключении договора аренды не влечёт невозможность применения реституции по ничтожной сделке.

Таким образом, кассационная жалоба ЖСК «Малиновского-3» на постановление суда апелляционной инстанции не подлежит удовлетворению.

В связи с предоставлением ЖСК «Малиновского-3» отсрочки уплаты государственной пошлины и необходимостью распределения судебных расходов согласно статье 110 АПК РФ суду первой инстанции в порядке,

предусмотренном частью 2 статьи 319 АПК РФ выдать исполнительный лист на её взыскание в доход бюджета.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 150, пунктом 1 части 1 статьи 287, статьёй 289 АПК РФ, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

постановление от 17.09.2014 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-8545/2009 Арбитражного суда Омской области оставить без изменения, кассационную жалобу жилищно-строительного кооператива «Малиновского-3» - без удовлетворения.

Производство по кассационным жалобам Поручаевой Натальи Викторовны, Проскурина Игоря Викторовича, Абраменко Натальи Юрьевны, Трубина Артёма Сергеевича, Вайц Любви Андреевны, Коноваловой Лилии Александровны, Рашовой Светланы Александровны, поданным на постановление от 17.09.2014 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-8545/2009 Арбитражного суда Омской области, прекратить.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива «Малиновского-3» в доход федерального бюджета 2 000 рублей государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы.

Арбитражному суду Омской области выдать исполнительный лист.

Возвратить Поручаевой Наталье Викторовне, Проскуру Игорю Викторовичу, Абраменко Наталье Юрьевне из федерального бюджета по 2000 рублей государственной пошлины каждому. Выдать справки на возврат государственной пошлины.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Н.В. Мелихов

Судьи

О.С. Коробейникова

О.И. Финько