

**ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10cas.arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Москва

21 ноября 2018 года

Дело № А41-36831/12

Резолютивная часть постановления объявлена 19 ноября 2018 года

Постановление объявлено в полном объеме 21 ноября 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Муриной В.А.,

судей Гарасовой Н.Я., Коротковой Е.Н.,

при ведении протокола судебного заседания: Чугуновой Н.Н.,

при участии в заседании:

от конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью
«ИнвестТоргПро» Погородова В.М.: Бржнев Н.В., по доверенности от 16.11.18,от Банниковой Н.П.: Банникова Н.П., лично, Обрывков А.С., по доверенности от
18.04.17,

от Краснова В.Ю.: Краснов В.Ю., лично,

от Веронина С.Ю.: Сидоров А.А., по доверенности от 12.10.18,

от Пашикарпова А.В.: Сидоров А.А., по доверенности от 13.10.18,

от Скулаченко Я.С.: Сидоров А.А., по доверенности от 12.10.18,

от Радзинской Н.В., Михайловой Л.А., Квасневской Н.П.: Мелекина Н.В., по
доверенностям от 08.10.18,

от Ярочкина В.В., Ярочкиной Е.Е.: Обрывков А.С., по доверенности от 05.05.17,

от Арзанунца А.А.: Обрывков А.С., по доверенности от 07.12.17,

от Ивановой А.Б.: Обрывков А.С., по доверенности от 24.04.18,

от Зайцева Н.А.: Обрывков А.С., по доверенности от 11.10.18,

от Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Правительства г. Москвы: Билык В.М., по доверенности от 07.02.18,

от исполняющего обязанности конкурсного управляющего акционерного общества «Глобинвестстрой» Бодрова Е.А.: Карманова Е.С., по доверенности от 02.11.17,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы Краснова Ю.В., Банниковой Н.П., Ярочкиной Е.Е., Ярочкина В.В., Зайцева Н.А., Арзанунца А.А., Ивановой А.Б., Радзинской Н.В., Михайловой Л.А., Квасновской Н.П. на определение Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2018 года по делу №А41-36831/12, принятое судьей Политовым Д.В.,

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

в рамках дела о признании акционерного общества «Глобинвестстрой» несостоятельным (банкротом),

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 (далее - Бодров Е.А.).

В отношении должника применены правила параграфа 7 "Банкротство Застройщиков" главы IX Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Публикация соответствующего сообщения состоялась в газете "Коммерсантъ" N 66 от 15 апреля 2017 года.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.10.2017 АО "Глобинвестстрой" признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Бодров Е.А. (далее - конкурсный управляющий).

В рамках дела о признании акционерного общества (АО) «Глобинвестстрой» несостоятельным (банкротом) 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 июля 2018 года заявленные требования ООО «ИнвестТоргПро» удовлетворены, требования включены в реестр требований о передаче жилых помещений АО «Глобинвестстрой» (т.1, л.д. 82-83).

Не согласившись с определением суда первой инстанции участники долевого строительства обратились в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами, указывая на неполное выяснение судом обстоятельств, имеющих значение для дела (т.1, л.д. 85-87; т.2, л.д. 60-77).

Согласно части 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определения, вынесенные при рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) отдельно от судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, могут быть обжалованы в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня их вынесения.

Как следует из материалов дела, предусмотренный для обжалования определения Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2018 года процессуальный срок истек 30 июля 2018 года. Апелляционные жалобы представителем участников долевого строительства – Михайловой Л.А., Квасновской Н.П. и Радзинской Н.В. были поданы в арбитражный суд первой инстанции 09.10.18 и 10.10.18.

Апелляционная жалоба представителем участников долевого строительства Банниковой Н.П., Ярочкиной Е.Е., Ярочкиным В.В., Зайцевым Н.А., Арзанунцом А.А., Ивановой А.Б. подана в суд апелляционной инстанции 17.10.18.

В части 2 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определено, что срок подачи апелляционной жалобы, пропущенный по причинам, не зависящим от лица, обратившегося с такой жалобой, в том числе в связи с отсутствием у него сведений об обжалуемом судебном акте, по ходатайству указанного лица может быть восстановлен арбитражным судом апелляционной инстанции при условии, что ходатайство подано не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения или, если ходатайство подано лицом, указанным в статье 42

настоящего Кодекса, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав и законных интересов обжалуемым судебным актом.

Принимая во внимание наличие ходатайства о восстановлении пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, а также учитывая то обстоятельство, что на момент судебного заседания суда апелляционной инстанции требования заявителей апелляционных жалоб были включены в реестр требований о передаче жилых помещений должника, для обеспечения принципа состязательности и равноправия сторон, защиты интересов граждан-инвесторов застройщика-банкрота, апелляционный суд определил восстановить пропущенный срок на подачу апелляционной жалобы, поданной Ульяновым В.Е. от имени участников долевого строительства.

Апелляционные жалобы рассмотрены в соответствии со статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Законность и обоснованность определения суда первой инстанции, правильность применения арбитражным судом первой инстанции норм материального и процессуального права проверены арбитражным апелляционным судом в соответствии со статьями 223, 266, 268, 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представители участников долевого строительства поддержали доводы, изложенные в апелляционных жалобах, просили определение суда первой инстанции отменить.

В апелляционной жалобе участников долевого строительства Банниковой Н.П., Ярочкиной Е.Е., Ярочкиным В.В., Зайцевым Н.А., Арзанунцом А.А., Ивановой А.Б. содержится ходатайство о переходе к рассмотрению заявления по правилам рассмотрения дел в суде первой инстанции.

В соответствии с частью 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный апелляционный суд рассматривает дело по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции при установлении обстоятельств, предусмотренных частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом вопреки доводам заявителей жалобы, оснований для перехода к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции применительно к части 4

статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляционным судом не установлено.

Представитель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Правительства г. Москвы поддержал доводы апелляционных жалоб.

Представители и.о. конкурсного управляющего ООО «Глобинвестстрой» Бодрова Е.А. и конкурсного управляющего ООО «ИнвестТоргПро» возражали против удовлетворения апелляционных жалоб, просили определение суда первой инстанции оставить без изменения.

Заслушав мнение представителей лиц, участвующих в судебном заседании, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, изучив доводы апелляционных жалоб, арбитражный апелляционный суд пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены оспариваемого определения.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – «Закон о банкротстве») дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 201.4 Закона о банкротстве, регламентирующего особенности предъявления участниками строительства требований при банкротстве застройщика и их рассмотрения арбитражным судом, с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика.

В отношении должника применены правила параграфа 7 "Банкротство Застройщиков" главы IX Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В силу пункта 1 статьи 201.6 Закон о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Закона.

Под требованием о передаче жилого помещения понимается требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (подпункт 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

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

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

По смыслу приведенных норм права условиями признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, участником строительства являются установление факта того, что это лицо заключило с застройщиком сделку, по которой было обязано передать денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность заявителя; установление факта того, что заявитель фактически передал денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома.

Арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть представлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Из материалов данного обособленного спора следует, что 30 августа 2013 года между АО «Глобинвестстрой» (Застройщик) и ООО «ИнвестТоргПро» (Соинвестор) был 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.

14 октября 2013 года заявителем была полностью оплачена стоимость квартир в размере 330 000 000 рублей путем перечисления указанной суммы на счет должника, что подтверждается платежным поручением № 5 от 14 октября 2013 года, выпиской из лицевого счета заявителя за период с 06 марта 2012 года по 01 мая 2017 года.

В свою очередь, упомянутые денежные средства были получены кредитором в счет кредитной линии по кредитному договору №643-13/КЛ от 25 сентября 2013 года, что подтверждается также выпиской из лицевого счета заявителя за период с 06 марта 2012 года по 01 мая 2017 года.

В соответствии с п. 2.4, 3.1.4 договора №491/Н от 31 августа 2013 года 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.

Таким образом, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, суд первой инстанции обоснованно признал требование заявителя подлежащим удовлетворению, поскольку оно подтверждено достаточным объемом допустимых доказательств. При этом, апелляционный суд отмечает, что апелляционные жалобы не содержат каких-либо доводов о недостоверности документов, представленных кредитором.

Доводы заявителей жалоб о недопустимости включения в реестр требований о передаче жилых помещений требований в отношении одной и той же квартиры не основаны на положениях Закона о банкротстве.

Законом о банкротстве также не предусмотрены основания, 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.

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

Включение при банкротстве застройщика требования участников строительства как в реестр требований кредиторов (в котором учитываются денежные требования), так и в реестр требований о передаче жилых помещений по смыслу параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве преследует один и тот же материально-правовой интерес участников строительства - получение соразмерного и пропорционального удовлетворения требований путем участия в деле о банкротстве застройщика, в том числе посредством возможности участия в таких способах удовлетворения требований участников строительства, как передача им объекта незавершенного строительства или жилых помещений (статьи 201.10 и 201.11 Закона о банкротстве).

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 201.10 и подпункту 6 пункта 3 статьи 201.11 Закона о банкротстве погашение требований участников строительства такими способами, как передача им объекта незавершенного строительства или жилых помещений, может быть осуществлено только если помещений будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных как в денежный реестр, 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).

Таким образом, доводы апелляционных жалобы о недопустимости включения в реестр требований о передаче жилых помещений требований в отношении одной и той же квартиры не основаны на положениях закона.

В соответствии с пунктом 7 статьи 201.10 Закона о банкротстве если жилых помещений в многоквартирном доме после завершения его строительства не будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений в указанном многоквартирном доме, в том числе при наличии требований нескольких участников строительства о передаче жилых помещений в отношении одних и тех же жилых помещений в указанном многоквартирном доме, передача объекта незавершенного строительства возможна при условии, что в результате отказа отдельных участников строительства от получения жилых помещений в указанном объекте строительства их будет достаточно для удовлетворения требований оставшихся участников строительства. Заявления о данных отказах направляются арбитражному управляющему и в арбитражный суд.

При этом требования отказавшихся от получения жилых помещений граждан участников строительства или юридических лиц - участников строительства преобразовываются в денежные требования в порядке, установленном Законом о банкротстве, и подлежат погашению в составе требований кредиторов соответственно третьей и четвертой очереди.

Таким образом, по смыслу пункта 7 статьи 201.10 Закона о банкротстве наличие более одного притязания на одно и то же жилое помещение само по себе не является основанием для отказа одному из участников строительства во включении его требования в реестр передачи жилых помещений. При этом следует учитывать, что застройщик мог заключить договор, предусматривающий передачу одного и того же жилого помещения с несколькими лицами, и наличие одного такого договора само по себе не влечет недействительности второго.

В силу подпункта 4 пункта 3 статьи 201.10 Закона о банкротстве одним из обязательных условий передачи участникам строительства объекта незавершенного строительства является следующее обстоятельство: после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых помещений в нем

достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 названной статьи).

С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

В своих апелляционных жалобах участники строительства ссылаются на включение требований кредитора в отношении одних и тех же жилых помещений, в отношении которых за заявителями признано право собственности на основании решений Перовского районного суда.

По смыслу вышеприведенных норм Закона о банкротстве в целях защиты прав лиц, финансировавших строительство жилого дома, Законом о банкротстве предусмотрена возможность, при наличии требований нескольких участников строительства о передаче жилых помещений в отношении одних и тех же жилых помещений в указанном многоквартирном доме, их включение в реестр требований о передаче жилых помещений.

При этом апелляционный суд отмечает, что 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.

В последующем на стадии погашения требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства в том случае, если квартиры являются одними и теми же жилыми помещениями, требования любого из кредиторов должника могут быть погашены за счет жилых помещений, в отношении которых не заключен договор с каким-либо дольщиком (согласно пункту 3 статьи 201.10 Закона о банкротстве), либо непогашенное требование какого-либо из

кредиторов будет преобразовано в денежное требование (пункт 7 статьи 201.10 Закона о банкротстве).

Вопреки доводам заявителей апелляционный суд не находит оснований для признания договора инвестирования недействительной сделкой применительно к статье 170 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 170 ГК РФ (в редакции, действующей на момент заключения спорного договора) мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Для признания сделки недействительной на основании данной нормы права необходимо установить, что на момент совершения сделки воля каждой из ее сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые характерны для такого вида сделки. Для признания сделки мнимой необходимо также доказать наличие у лиц, участвующих в сделке, отсутствия намерений исполнять сделку.

В свою очередь, согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, с иным субъектным составом, ничтожна. В связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно.

Заявляя о ничтожности сделки по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 170 ГК РФ, заявитель должен доказать, что при ее совершении стороны не только не намеревались ее исполнять, но и что оспариваемая сделка действительно не была исполнена, не породила правовых последствий для сторон, а также представить доказательства направленности воли сторон на совершение именно прикрываемой сделки.

По основанию притворности недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю одних и тех же участников сделки.

Таких доказательств в материалы дела не представлено. Судом установлено, что со стороны соинвестора обязательства по рассматриваемому договору

инвестирования исполнены полностью (инвестиционный взнос оплачен), а обязательства должника по передаче жилых помещений не исполнены. При этом факт перечисления полученных в счет оплаты договора соинвестирования денежных средств в счет оплаты иного обязательства должника (в настоящем случае в счет оплаты договора на функции технического заказчика и по договору генерального подряда) не свидетельствует о мнимости или притворности договора инвестирования, напротив свидетельствуют о том, что должником упомянутые денежные средства были использованы им в своей хозяйственной деятельности (строительство объекта).

Факт получения должником денежных средств в счет оплаты договора соинвестирования конкурсный управляющий не оспаривал.

Доводы участников строительства, изложенные в ходе судебного заседания о том, что договор инвестирования является недействительной сделкой в силу статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, как совершенная с допущенным злоупотреблением правом, поскольку носила транзитный характер внутригруппового перераспределения денежных средств, являются необоснованными и подлежат отклонению апелляционным судом ввиду следующего.

В силу пункта 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). В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (пункт 5 статьи 10 Кодекса).

Согласно пункту 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия

нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (п.2 ст. 168 ГК РФ).

Если совершение сделки нарушает установленный статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации запрет, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана недействительной на основании статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

В пункте 10 информационного письма от 25.11.2008 N 127 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что если при заключении договора было допущено злоупотребление правом, то такой договор является недействительным (ничтожным) как противоречащий закону (статьи 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из содержания приведенных норм, под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение управомоченных лиц, связанное с нарушением пределов осуществления гражданских прав, направленное исключительно на причинение вреда третьим лицам.

При этом для признания факта злоупотребления правом при заключении сделки должно быть установлено наличие умысла у обоих участников сделки (их сознательное, целенаправленное поведение) на причинение вреда иным лицам. Злоупотребление правом должно носить явный и очевидный характер, при котором не остается сомнений в истинной цели совершения сделки.

Для квалификации сделки как совершенной со злоупотреблением правом в дело должны быть представлены доказательства того, что совершая сделку, стороны намеревались реализовать какой-либо противоправный интерес.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Между тем надлежащих доказательств злоупотребления правом при заключении сторонами договора соинвестирования заявителя жалоб в материалы дела не представлены, равно как и доказательств внутригруппового перераспределения денежных средств между аффилированными участниками обособленного спора.

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.

Аффилированность между должником и кредитором судом апелляционной инстанции не установлено.

При этом 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.

В соответствии со статьями 41, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Заявляя о злоупотреблении правом сторонами при заключении договора соинвестирования и об отсутствии доказательств фактического перечисления денежных средств, участники долевого строительства не представили ни одного доказательства в обоснование данных доводов.

Доводы апелляционных жалоб о том, что договор соинвестирования был заключен при наличии запрета, наложенного Постановлением судебного пристава-исполнителя межрайонного отдела по исполнению особо важных исполнительных производств УФССП по МО 15.07.2013 в рамках сводного исполнительного производства о взыскании с ЗАО «Глобинвестстрой» денежных средств в пользу физических и юридических лиц, бюджета на общую сумму 34 308 684,32 руб., что

влечет его ничтожность, отклоняются апелляционной коллегией, ввиду того, что рассматриваемая сделка не подпадает под действие упомянутого запрета, поскольку по договору соинвестирования никакие имущественные права должника не передавались.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем" (далее - постановление от 11.07.2011 N 54), при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 ("Купля-продажа"), 37 ("Подряд"), 55 ("Простое товарищество") ГК РФ и т.д.

Если не установлено иное, судам надлежит оценивать договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

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, 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.

Каких-либо иных доводов, опровергающих правильность выводов Арбитражного суда Московской области, в апелляционных жалобах заявителями не приведено.

Фактические обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора по существу, установлены судом на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, отвечающих признакам относимости, допустимости и достаточности.

При изложенных обстоятельствах апелляционный суд считает, что выводы суда первой инстанции основаны на полном и всестороннем исследовании материалов дела, при правильном применении норм действующего законодательства.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено. Оснований для отмены обжалуемого судебного акта не имеется.

Руководствуясь статьями 223, 266, 268, пунктом 1 части 4 статьи 272, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2018 года по делу № А41-36831/12 оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в месячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

В.А. Мурина

Судьи:

Н.Я. Гараева

Е.Н. Короткова