79012_727176

# ВЕРХОВНЫЙ СУД
# РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-13717

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 15 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Финансовая компания «Европа Бизнес» (г. Курган) на решение Арбитражного суда Курганской области от 23.10.2014, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 08.06.2015 по делу № А34-4171/2013,

установил:

Открытое акционерное общество «Финансовая компания «Европа-Бизнес» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд Курганской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Петрову Борису Степановичу, обществу с ограниченной ответственностью «ГАМА-Групп» (далее - Общество), Хлестову Михаилу Михайловичу, Цыцареву Сергею Анатольевичу, Блувштейну Леониду Семеновичу, Александровой Веронике Александровне о признании недействительными договора долевого участия в строительстве от 28.12.2009, заключенного Обществом и Петровым Б.С.; заключенного Петровым Б.С. и Блувштейном Л.С. договора от 08.04.2011 купли-продажи помещений общей площадью 426,2 кв.м (номера на поэтажном плане 2-11, 13-21), расположенных на 2-м этаже здания по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, д. 78, и дополнительного соглашения от 20.04.2011 к договору от 08.04.2011; договора переуступки права требования от 06.02.2010, заключенного Петровым Б.С. и Хлестовым М.М., договора переуступки права требования от 24.03.2010, заключенного Хлестовым М.М. и Цыцаревым С.А.,

договора переуступки права требования от 12.01.2011, заключенного Цыцаревым С.А. и Петровым Б.С. в отношении помещений общей площадью 480 кв.м, расположенных по указанному адресу; договора от 25.02.2013 купли-продажи нежилых помещений площадью 426,2 кв.м по указанному адресу, заключенного Александровой В.А. и Блувштейном Л.С.; о применении последствий недействительности сделки в виде погашения регистрационной записи о договоре купли-продажи от 25.02.2013.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области (далее – Управление Росреестра).

Арбитражный суд Курганской области решением от 23.10.2014, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 08.06.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Компания, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, неправильную оценку представленных в дело доказательств, просит отменить названные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Курганской области.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Компании на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, 29.05.2007 Общество (застройщик) и Компания (инвестор) подписали инвестиционный договор, предметом которого являлось финансовое участие инвестора в возведении офисного 6-этажного здания по адресу: г. Курган ул. К. Мяготина - ул. Тобольная, примерно в 19,5 м по направлению на северо-восток от северо-восточного угла жилого дома № 74.

Согласно договору финансовое участие инвестора заключается в перечислении застройщику денежных средств для финансирования доли в строительстве с целью приобретения права собственности на долю по окончании строительства. Долей инвестора являлся второй этаж объекта общей площадью 480 кв.м.

Петров Б.С. (займодавец) и Компания (заемщик) 01.09.2009 заключили договор займа на сумму 7 000 000 рублей. Обязательства по возврату займа обеспечены залогом доли заемщика как инвестора по названному инвестиционному договору от 29.05.2007; долю заемщика в инвестиционном договоре стороны оценили в 7 000 000 рублей.

Компания (инвестор), Общество (застройщик) и Петров Б.С. (новый инвестор) 02.09.2009 подписали соглашение об уступке Петрову Б.С. прав и обязанностей по инвестиционному договору от 29.05.2007.

Пунктом 8 соглашения предусмотрено, что оно вступает в силу (считается заключенным) в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Компанией обязательств по договору займа от 01.09.2009. Датой вступления в силу соглашения стороны определили момент направления уведомления новым инвестором прежнему инвестору о наступлении указанных условий.

Компания и Петров Б.С. 25.12.2009 подписали соглашение о вступлении в силу соглашения от 02.09.2009 об уступке прав и обязанностей по инвестиционному договору от 29.05.2007 в связи с тем, что Компания не исполнила обязательства по возврату займа.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 02.11.2010 по делу № А34-1010/2010 Компания признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее открыто конкурсное производство.

В рамках дела о банкротстве Компании определением суда от 07.10.2011 на основании пункта 1 статьи 61.2 и пункта 3 статьи 61.3 главы III.I Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» признаны недействительными пункты 1.5, 1.6, 1.7 договора займа от 01.09.2009, заключенного Петровым Б.С. и Компанией, соглашение об уступке прав и обязанностей по инвестиционному договору от 29.05.2007, заключенное 02.09.2009 Петровым Б.С., Компанией и Обществом, а также соглашение от 25.12.2009, заключенное Петровым Б.С. и Компанией.

Вместе с тем Общество (застройщик) и Петров Б.С. (дольщик) подписали самостоятельный договор участия в долевом строительстве от 28.12.2009, по условиям которого застройщик обязался в предусмотренные договором сроки построить офисное здание указанному адресу и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать долю в объекте дольщику, а последний обязался уплатить обусловленную договором цену и принять долю в объекте. Согласно пункту 4 договора долей дольщика по названному договору являются помещения № 1 - 11, 14 - 16 общей площадью 480 кв.м, расположенные на 2-м этаже указанного объекта.

Петров Б.С. по договору от 06.02.2010 уступил Хлестову М.М. право требования от Общества помещений общей площадью 480 кв.м, расположенных на 2-м этаже названного объекта.

Аналогичные договоры переуступки права требования в отношении тех же помещений были подписаны 24.03.2010 Хлестовым М.М. и Цыцаревым С.А., 12.01.2011 Цыцаревым С.А. и Петровым Б.С.

Указанные договоры переуступки права требования зарегистрированы Управлением Росреестра.

По акту от 17.02.2011 Общество (застройщик) в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве от 28.12.2009 и договоров переуступки прав требования от 06.02.2010, 24.03.2010, 12.01.2011 передало, а Петров Б.С. принял нежилые помещения № 1 - 21 общей площадью 461,5 кв.м, расположенные в указанном здании.

Право собственности Петрова Б.С. на спорные помещения зарегистрировано 09.03.2011.

В дальнейшем Петров Б.С. продал указанные помещения по договору купли-продажи от 08.04.2011 Блувштейну Л.С., который в свою очередь продал его по договору от 25.03.2013 Александровой В.А., за которой зарегистрировано право собственности на названные объекты в установленном порядке.

Компания обратилась с настоящим иском в арбитражный суд, ссылаясь на то, что поскольку Компания и Общество заключили инвестиционный договор от 29.05.2007 в отношении спорных помещений, то договор долевого участия в строительстве от 28.12.2009, заключенный Обществом и Петровым Б.С. в отношении тех же помещений, является недействительной, мнимой сделкой, что влечет недействительность и всех последующих договоров уступки права требования и купли-продажи спорных помещений.

Суды, исследовав представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ с учетом разъяснений, приведенных в пунктах 4, 5 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», пункте 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришли к следующим выводам: инвестиционный договор от 29.05.2007 по своей правовой природе является договором купли-продажи будущей вещи и не наделяет Компанию правом собственности на возводимое за ее счет недвижимое имущество; в соглашениях от 02.09.2009 и от 25.12.2009 Компания выразила волю на передачу своих прав инвестора Петрову Б.С.; признание этих соглашений в последующим недействительными по основаниям, предусмотренным законодательством о банкротстве, не свидетельствует об ином; с учетом приведенных обстоятельств последующее заключение застройщиком договора, предусматривающего передачу будущей недвижимости в отношении того же объекта с иным лицом, не свидетельствует о недействительности, мнимости более поздней сделки от 28.12.2009, в результате совершения которой наступили соответствующие правовые

последствия, в том числе передача в 2011 году построенного объекта инвестору; неисполнение застройщиком обязанности по передаче Компании объекта инвестирования является основанием для возникновения обязательственных отношений между инвестором и застройщиком, в том числе связанных с возмещением убытков; предусмотренных статьями 168 и 170 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для признания оспариваемых сделок недействительными не имеется.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы судов, по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 21.09.2015 Компании предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины за подачу кассационной жалобы.

Поскольку производство по рассмотрению кассационной жалобы Компании завершено, с нее по правилам статьи 102 АПК РФ и статей 333.21, 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации надлежит взыскать в доход федерального бюджета 3000 руб. государственной пошлины по кассационной жалобе.

В силу частей 2 и 3 статьи 319 АПК РФ исполнительный лист на взыскание государственной пошлины в федеральный бюджет выдается арбитражным судом первой инстанции и направляется в налоговый орган по месту нахождения должника.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

## определил:

отказать открытому акционерному обществу «Финансовая компания «Европа Бизнес» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Взыскать с открытого акционерного общества «Финансовая компания «Европа Бизнес» в доход федерального бюджета 3000 рублей государственной пошлины по кассационной жалобе.

Арбитражному суду Курганской области выдать исполнительный лист на взыскание государственной пошлины в федеральный бюджет.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева