

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

от 28 октября 2019 года № 305-ЭС19-10064

г. Москва

Дело № А41-47794/2015

Резолютивная часть определения объявлена 21 октября 2019 года.  
Полный текст определения изготовлен 28 октября 2019 года.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Букиной И.А.,  
судей Корнелюк Е.С. и Разумова И.В. –

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Капитал Б» (далее – общество) на определение Арбитражного суда Московской области от 17.09.2018 (судья Торосян М.Г.), постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2018 (судьи Мизяк В.П., Катькина Н.Н. и Терешин А.В.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2019 (судьи Савина О.Н., Закутская С.А. и Каменецкий Д.В.) по делу № А41-47794/2015 о несостоятельности (банкротстве) закрытого акционерного общества «Подольский домостроительный комбинат» (далее – должник).

В судебном заседании приняли участие представители:

общества – Балакин К.В. и Щербакова О.Е. по доверенностям от 09.09.2019;

конкурсного управляющего должником Ключкова Антона Леонидовича – Ахметова А.Д. по доверенности от 21.06.2019.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Букиной И.А. и объяснения представителей участвующих в обособленном споре лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о банкротстве должника его конкурсный управляющий обратился с заявлением о признании недействительными заключенных между должником и обществом актов взаимозачета задолженности от 23.06.2015, от 23.06.2015, от 23.09.2015 на общую сумму 32 901 938,79 руб., применении реституции.

Определением суда первой инстанции от 17.09.2018, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной инстанции от 26.11.2018 и округа от 23.04.2019, заявление удовлетворено. Оспариваемые сделки по зачету встречных требований признаны недействительными, в порядке реституции восстановлена задолженность общества перед должником на сумму 32 901 938,79 руб., равно как и восстановлена задолженность должника перед обществом на аналогичную сумму.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит обжалуемые судебные акты отменить.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 30.08.2019 (судья Букина И.А.) кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу конкурсный управляющий просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения.

В судебном заседании представители общества поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, а представитель конкурсного управляющего возражал против ее удовлетворения.

Проверив материалы обособленного спора, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на нее, заслушав представителей участвующих в обособленном споре лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между должником (подрядчиком) и обществом (заказчиком) был заключен договор подряда от 04.05.2012 № КБ-ПОД/1, в соответствии с которым подрядчик обязался выполнить работы по строительству жилых домов (корпусы 101, 105, 106, 107), расположенных по адресу: Московская область, Домодедовский район, вблизи д. Павловское и с. Домодедово.

Также между должником (участником долевого строительства) и обществом (застройщиком) было заключено три договора участия в долевом строительстве (от 14.04.2015 № ДМД-ПДСК/106/3, от 07.05.2015 № ДМД-ПДСК/101/5 и от 03.06.2015 № ДМД-ПДСК/105), по условиям которых застройщик обязался построить жилые дома по указанному выше адресу и после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию передать участнику долевого строительства поименованные в договорах помещения.

23.06.2015 и 23.09.2015 должник и общество подписали три акта взаимозачета, согласно которым погашались встречные обязанности сторон по оплате из договоров подряда и участия в долевом строительстве на общую сумму 32 901 938,79 руб.

Полагая, что указанные акты, оформившие зачеты, являются недействительными, конкурсный управляющий должником обратился в суд с настоящим заявлением.

Разрешая спор, суды сослались на положения пунктов 2 и 3 статьи 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и исходили из того, что оспариваемая сделка по зачету от 23.09.2015 совершена после возбуждения дела о банкротстве (03.08.2015) с предпочтением по отношению к требованиям иных кредиторов, которые впоследствии не были удовлетворены.

Суды также указали на то, что две сделки от 23.06.2015 совершены в пределах полугода до возбуждения дела о банкротстве при наличии предпочтения по отношению к иным кредиторам и в условиях неплатежеспособности должника, о чем общество должно было знать, поскольку должник неоднократно в обращениях к обществу ссылался на нехватку денег для выплаты заработной платы и приобретения строительных материалов в целях продолжения хозяйственной деятельности, также он просил ответчика перечислять денежные средства на счета третьих лиц в целях погашения задолженности перед ними.

При таких условиях суды признали оспариваемые сделки недействительными и восстановили взаимную задолженность сторон друг перед другом.

Между тем судами не учтено следующее.

Как указано выше, между сторонами было подписано два вида договоров:

- договор подряда, на основании которого должник выполняло работы по строительству жилых домов, а общество было обязано оплачивать выполненные работы;

- договоры долевого участия в строительстве, по условиям которых исполнение, имеющее решающее значение для содержания договора (далее – характерное исполнение), осуществляло уже

общество, являясь обязанным передать квартиры должнику, на последнем лежала обязанность по оплате данных квартир. Кроме того, продаваемые квартиры находились в тех домах, которые строил должник по условиям договора подряда.

При этом из материалов дела следует, что в разделе договора подряда, посвященном оплате выполненных работ, указано на то, что застройщик (общество) передает подрядчику (должнику) права на часть квартир в объекте – жилым доме, подлежащем возведению (пункт 7.2 договора).

Равным образом в договорах участия в долевом строительстве имеется указание на то, что уплата участником строительства (должником) цены договора возможна путем встречных однородных требований по каждому акту приемки выполненных работ (пункт 5.3 договоров).

Исходя из вышеизложенного судебная коллегия приходит к выводу, что, несмотря на подписание нескольких документов, в действительности воля сторон (статья 431 Гражданского кодекса Российской Федерации) была направлена на установление между ними единой договорной связи с двумя встречными магистральными обязанностями осуществить характерное исполнение: 1) со стороны должника – строительство домов; 2) со стороны общества – передача части квартир (прав на квартиры). Такой договор является смешанным (пункт 3 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзац третий пункта 6 Постановление 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»). При этом обязанность по расчету за характерное исполнение являлась для каждого контрагента альтернативной: как действия по передаче результата выполненных работ могли носить расчетный характер по отношению к полученным правам на квартиры, так и передача квартир могла иметь аналогичный эффект в отношении выполненных работ.

Подобное оформление отношений может быть обусловлено особенностями правовой конструкции договоров участия в долевом строительстве. В частности, как пояснил представитель общества, разделение договора на несколько документов упрощало процедуру государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Исходя из дат, в которые между сторонами подписывались оформляющие их договор документы, следует заключить, что выполнение должником подрядных работ являлось первоначальным исполнением по договору; затем стороны подписывали договоры участия в долевом строительстве, по которым передавались права на

квартиры стоимостью, соотносимой с ценой выполненных работ; и затем уже стороны подписывали оспариваемые акты взаимозачета.

В такой ситуации оспариваемые документы, поименованные как акты взаимозачета, фактически констатировали объем осуществленного обеими сторонами исполнения по договору, внося определенность в состояние расчетов между ними. Подобные акты сами по себе не влекли наступление правовых последствий, не опосредовали выбытие из имущественной сферы должника какого-либо актива, а носили сверочный характер. Поэтому они не могут быть оспорены в качестве самостоятельных сделок в рамках дела о банкротстве (статья 61.1 Закона о банкротстве, статья 153 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом исполнение должника по единому договору являлось не последующим, а первоначальным, он сперва выполнял работы, а уже затем происходил расчет с ним посредством передачи прав на квартиры, то есть в данной ситуации отсутствовал признак предпочтения (статья 61.3 Закона о банкротстве). В то же время конкурсный управляющий эквивалентность осуществляемых по договору предоставлений под сомнение не ставил.

Таким образом, у судов не имелось оснований для признания спорных актов взаимозачета или действий должника по исполнению договора недействительными.

В связи с тем, что в принятых по обособленному спору судебных актах содержатся нарушения норм права, которые повлияли на исход рассмотрения дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, данные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене. Учитывая, что обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, установлены судами в полном объеме, судебная коллегия приходит к выводу о необходимости принятия нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Московской области от 17.09.2018, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2018 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2019 по делу № А41-47794/2015 отменить.

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Председательствующий-судья

И.А. Букина

судья

Е.С. Корнелюк

судья

И.В. Разумов