

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС18-6215

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05.06.2018

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы индивидуального предпринимателя Жилкина Дениса Александровича и финансового управляющего имуществом Жилкина Дениса Александровича Чеснокова Станислава Валерьевича на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.06.2017, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2017 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.02.2018 по делу № А56-53967/2015

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Жилкин Денис Александрович, ОГРНИП 306784705700181, ИНН 781906008843, обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Дальпитерстрой", место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 94, корп. 2, лит. А, пом. 25Н, ОГРН 1027809220823, ИНН 7825130998 (далее - Общество), об обязанности в течение 10 дней с момента вступления судебного акта в законную силу передать по акту приема-передачи следующие объекты недвижимости, расположенные на первом этаже жилого дома N 54 со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, п. Шушары, Новгородский пр., д. 10, лит. А (строительный адрес: Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице):

- нежилое помещение со строительным номером 13-Н общей площадью 343 кв. м, секция 8, строительные оси 5-12/1; К4III-E4;

- нежилое помещение со строительным номером 14-Н общей площадью 340,8 кв. м, секция 8, строительные оси 5/6-13/9; К4Ш-Е4;

- нежилое помещение со строительным номером 15-Н общей площадью 382,6 кв. м, секция 8, строительные оси 14/1-6; КШ5-Е5, К4Ш-Е4.

До вынесения судом решения с учетом присвоения объекту по строительному адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице), адреса: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., д. 10, лит. А, а также заключений кадастрового инженера применительно к характеристикам (нумерации, площади и кадастровых номеров) помещений истец уточнил иски и просил обязать ответчика передать ему в течение 10 дней с момента вступления судебного акта в законную силу по акту приема-передачи следующие объекты недвижимости, расположенные на первом этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., д. 10, лит. А:

- нежилое помещение 34-Н общей площадью 345,3 кв. м с кадастровым номером 78:42:0015106:13756;

- нежилое помещение 36-Н общей площадью 339,8 кв. м с кадастровым номером 78:42:0015106:14534;

- нежилое помещение 37-Н общей площадью 363,8 кв. м с кадастровым номером 78:42:0015106:15493.

Уточнение иска принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Решением суда первой инстанции от 20.12.2015 иск удовлетворен.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2016 данное решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.07.2016 указанные судебные акты отменены, а дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением от 08.06.2017 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2017 изменена мотивировочная часть решения от 08.06.2017, дополнена выводом о недоказанности предпринимателем фактов оплаты объектов долевого строительства, предусмотренных договорами от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н, 303-Ш/54-Д-14Н, 304-Ш/54-Д-15Н участия в долевом строительстве жилого дома; в остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.02.2018 решение суда первой инстанции от 08.06.2017 и постановление суда апелляционной инстанции от 25.10.2017 оставлены без изменения.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права, принять новый судебный акт, иски удовлетворить.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что признание спорных объектов долевого строительства вещественными доказательствами по уголовному делу №369091 не препятствует разрешению настоящего спора, поскольку исковые требования направлены на реализацию предусмотренного статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации такого способа защиты нарушенного права как присуждение к исполнению обязательства в натуре.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнении должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательства» разъяснено, что по смыслу статьи 398 Гражданского кодекса Российской Федерации при отсутствии у должника индивидуально-определенной вещи, которая подлежит передаче кредитору, кредитор не вправе требовать ее отобрания у должника и передачи в соответствии с условиями договора.

При этом, при предъявлении кредитором иска об исполнении должником обязательства в натуре суд, исходя из конкретных обстоятельств дела, определяет, является ли такое исполнение объективно возможным.

Признание спорных помещений вещественными доказательствами по уголовному делу, по мнению истца, объективно не препятствует обязанию ответчика передать их.

Отказывая в иске, суд не обосновал, каким образом удовлетворение заявленных исковых требований может повлиять на доказывание имеющих значение для уголовного дела обстоятельств согласно статье 82 УПК РФ.

Запрет на реализацию имущественных прав не предполагает запрета на получение истцом спорного имущества, а направлен на запрет отчуждения таких прав третьим лицам и (или) получения их владельцем выгод в нарушение имущественных интересов третьих лиц, что по настоящему делу не установлено.

Спорные помещения не выбывали из владения ответчика, а переданы ООО «СК «Дальпитерстрой» в лице директора Скорова А.А на хранение в соответствии с протоколом о наложении агентства на имущество от 21.12.2015.

Ссылаясь на недоказанность истцом надлежащего исполнения обязательств по оплате спорных объектов недвижимости, апелляционный суд фактически не исследовал представленные доказательства, в нарушение статьи 69 АПК РФ не принял во внимание вступившие в законную силу судебные акты Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2015 по делу №А56-54001\2015, от 02.10.2015 по делу №А56-54005\2015 в части выводов о надлежащем исполнении истцом обязательств по оплате договоров от 04.02.2014 №302-Ш\54-Д-13Н, №302-Ш\54-Д-14Н, №302-

Ш\54-Д-15Н и №302-Ш\54-15Н по спору между теми же лицами. При рассмотрении указанных дел судами обозревались оригиналы квитанций к приходным кассовым ордерам, актов зачета, актов сверки.

По уголовному делу №369091 не постановлен вступивший в законную силу приговор суда, которым бы было установлено невнесение Д.А. Жилкиным 18.04.2013 в кассу ООО «СК «Дальпитерстрой» денежных средств в сумме 69 641 000 руб. в счет оплаты объектов долевого строительства.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационных жалоб и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалобы могут быть переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, Жилкин Д.А. (участник долевого строительства) и Общество (застройщик) 04.02.2014 подписали договоры N 302-Ш/54-Д-13Н, 302-Ш/54-Д-14Н, 302-Ш/54-Д-15Н участия в долевом строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями корпус 54 на земельном участке площадью 28 625 кв. м с кадастровым номером 78:42:15106:131 по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Окуловская ул., уч. 1 (западнее дома 26 литера А по Первомайской улице).

Договоры зарегистрированы в установленном порядке 29.04.2014, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 04.09.2015.

В соответствии с пунктами 1.2 договоров после получения Обществом разрешения на ввод в эксплуатацию объекта предпринимателю подлежат передаче нежилые помещения 13-Н общей площадью 348 кв. м, 14-Н общей площадью 340,8 кв. м, 15-Н общей площадью 382,6 кв. м.

Согласно пунктам 2.1 договоров застройщик принял на себя обязательство передать помещения участнику долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством, в 4 квартале 2014 года.

После завершения строительства жилого дома Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 04.03.2015 N 78-0916в-2015.

Жилкин Д.А., ссылаясь на произведенную им оплату долевого участия по договору N 302-Ш/54-Д-13Н в размере 22 620 000 руб., по договору N 302-Ш/54-Д-14Н - в размере 22 152 000 руб., по договору N 302-Ш/54-Д-15Н - в

размере 24 869 000 руб., а также на неисполнение Обществом обязанности по передаче ему как участнику долевого строительства помещений на основании указанных договоров, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, исследовав представленные в материалы дела доказательства и установив, что спорные помещения признаны вещественными доказательствами по уголовному делу N 368851, а постановлением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 09.12.2016 по делу N 3/6-615/2016 установлен запрет на распоряжение и пользование вытекающими из договоров от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н, 302-Ш/54-Д-14Н и 302-Ш/54-Д-15Н имущественными правами истца в отношении этих помещений, пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска.

Апелляционная инстанция изменила мотивировочную часть решения суда первой инстанции, дополнив ее выводом о недоказанности истцом факта оплаты объектов долевого строительства, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве жилого дома от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н, 303-Ш/54-Д-14Н, 304-Ш/54-Д-15Н. При этом суд признал, что при наличии заявления ответчика о фальсификации платежных документов истец, уклонившись от предоставления их оригиналов, не представил достоверные доказательства фактов оплаты и, следовательно, наличия у него права требования передачи объектов долевого строительства.

Кассационная инстанция, соглашаясь с выводами судов первой и апелляционной инстанций, правомерно исходила из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В силу пункта 3 статьи 8 Закона N 214-ФЗ после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Закона N 214-ФЗ обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обращаясь в суд с настоящим иском, Жилкин Д.А. ссылался на возникшую у Общества обязанность по передаче ему спорных помещений (с учетом присвоения объекту по строительному адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице), адреса: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский пр., д. 10, лит. А, а также заключений кадастрового инженера применительно к характеристикам объектов долевого участия (нумерации, площади и кадастровых номеров).

Между тем, постановлением следователя от 19.11.2015 в отношении Жилкина Д.А. и неустановленных лиц возбуждено уголовное дело N 369091 по признакам состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ, частью 3 статьи 30 УК РФ. Основанием для возбуждения данного уголовного дела послужили обстоятельства оформления и исполнения договоров от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н, 302-Ш/54-Д-14Н и 302-Ш/54-Д-15Н, а также приобретения прав на спорные помещения.

Постановлением следователя от 08.12.2015 удовлетворено ходатайство Общества, признанного потерпевшим по уголовному делу N 369091, и нежилые помещения 34-Н, 36-Н и 37-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский пр., д. 10, лит. А, признаны вещественными доказательствами по уголовному делу, а также наложен арест на данные помещения и на имущественные права требования, зарегистрированные за Жилкиным Д.А. на основании договоров от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н, 302-Ш/54-Д-14Н, 302-Ш/54-Д-15Н. Этим же постановлением арестованные помещения переданы Обществу на хранение.

Кроме того, постановлением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 09.12.2016 по делу N 3/6-615/2016 установлены до момента принятия окончательного решения по уголовному делу ограничения в виде запрета на распоряжение и пользование имущественными правами, зарегистрированными за Жилкиным Д.А. на следующие объекты долевого строительства: нежилое помещение с условным номером 13-Н по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице), зарегистрированное на основании договора от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-13Н участия в долевом строительстве жилого дома, прошедшего государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29.04.2014 за номером 78-78-63/007/2014-370; нежилое помещение с условным номером 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице), зарегистрированное на основании договора от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-14Н участия в долевом строительстве жилого дома, прошедшего государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29.04.2014 за номером 78-78-63/007/2014-372; нежилое помещение с условным номером 15-Н по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской улице),

зарегистрированное на основании договора от 04.02.2014 N 302-Ш/54-Д-15Н участия в долевом строительстве жилого дома, прошедшего государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29.04.2014 за номером 78-78-63/007/2014-375.

Объекты долевого строительства, указанные в приведенном выше постановлении Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга, соответствуют объектам, требование о передаче которых заявил истец в рамках настоящего дела.

Оценив указанные обстоятельства, суды пришли к выводам, что предъявленные истцом требования направлены на реализацию его имущественных прав на помещения в обход ограничений, установленных уполномоченными органами в рамках уголовного дела N 368851, в том числе и указанным постановлением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга.

Суд кассационной инстанции в своем постановлении от 06.07.2016, отменяя решение от 20.12.2015 и постановление апелляционного суда от 17.03.2016 и направляя дело на новое рассмотрение, указал на необходимость проверки доводов ответчика как об отсутствии преюдициальности выводов, содержащихся в судебных актах по делам N А56-54001/2015 и А56-54005/2015, так и его заявления о фальсификации и несоответствии действительности документов об оплате, представленных истцом в материалы настоящего дела.

При новом рассмотрении дела представитель Общества 20.12.2016 заявил ходатайство об истребовании у истца оригиналов квитанций к приходным кассовым ордерам от 18.04.2013 N 1936, 1937, 1938, актов зачета от 29.04.2014 и актов сверки от 23.07.2014 и о назначении по делу технико-криминалистической экспертизы.

Впоследствии в судебном заседании от 24.01.2017 ответчик заявил о фальсификации указанных документов.

Учитывая, что истец не представил оригиналы указанных документов, подтверждающих, по его мнению, факт оплаты объектов долевого строительства по договорам от 04.02.2014 ни в суде первой, ни апелляционной инстанций для обозрения и проверки сделанного Обществом заявления о фальсификации, суд апелляционной инстанции обоснованно применил положения части 3 статьи 79 АПК РФ и расценил поведение истца, уклонившегося от предоставления оригиналов документов, в отношении которых сделано заявление о фальсификации, как опровергающее их достоверность, и не признал факт оплаты.

При оценке доводов Жилкина Д.А. о том, что факты оплаты объектов долевого участия подтверждены в рамках рассмотрения дел N А56-54001/2015 и А56-54005/2015 с участием тех же лиц, суд кассационной инстанции, исходя из правовой позиции, сформулированной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2011 N 30-П, указал, что иная оценка судами доказательств обусловлена изменением правовой позиции Общества при рассмотрении настоящего дела и не является нарушением положений части 2 статьи 69 АПК РФ.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационных жалоб индивидуального предпринимателя Жилкина Дениса Александровича и финансового управляющего имуществом Жилкина Дениса Александровича Чеснокова Станислава Валерьевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова