

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-21618

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.01.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Альтаир» на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.09.2020 по делу № А70-5585/2019 Арбитражного суда Тюменской области,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Альтаир" (далее - ООО "Альтаир", истец) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "РСУ "Магистраль" (далее - ООО "РСУ "Магистраль", ответчик) о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства: четырехэтажное здание гипермаркета с подземной парковкой, ориентировочной площадью 35 100,1 кв. м, расположенное по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пермьякова, д. 2Г, с кадастровым номером 72:23:0219003:7902, в размере 500/35 100,1 (500 кв. м).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью "Велес", Царегородцев Иван Владимирович.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 30.05.2019 заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением суда первой инстанции по настоящему делу, ООО "РСУ "Магистраль" в лице конкурсного управляющего Фердинанда М.Б. обратилось в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой на решение Арбитражного суда Тюменской области от 30.05.2019 и с ходатайством о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2020 заявителю отказано в восстановлении срока на апелляционное обжалование решения суда первой инстанции от 30.05.2019, жалоба возвращена ответчику.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.09.2020 решение от 30.05.2019 отменено, в иске отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суд кассационной инстанции восстановил ответчику ООО «РСУ «Магистраль» в лице конкурсного управляющего срок подачи кассационной жалобы на решение арбитражного суда Тюменской области от 30.05.2019, вступившее в законную силу 01.07.2019, без учета того обстоятельства, что ходатайство о восстановлении срока было подано по истечении установленного законом (часть 2 статьи 276 АПК РФ) предельно допустимого шестимесячного срока для подачи такого ходатайства.

Удовлетворение ходатайства о восстановлении срока на кассационное обжалование вступившего в законную силу решения суда по истечении установленного законом предельно допустимого шестимесячного срока нарушает принцип равенства сторон в защите своих прав и интересов, принцип правовой определенности.

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 кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, между ООО "Альтаир" (инвестор) и ООО "РСУ Магистраль" (застройщик-заказчик) заключен договор инвестирования от 27.09.2013 N 30, предметом которого является участие инвестора в финансировании строительства объекта: четырехэтажное здание гипермаркета с подземной автопарковкой, ориентировочной площадью 35 100 кв. м, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 2 г.

В результате инвестиционной деятельности инвестору в соответствии с пунктом 2.2 указанного договора будет принадлежать часть помещений (площадей) второго этажа в построенном объекте ориентировочной площадью 375 кв. м, согласно проектной документации (доля объекта), для дальнейшего

использования их инвестором в качестве собственника под магазин для торговли продуктами питания и пункт собственного питания.

Финансирование инвестиционного проекта инвестор осуществляет ориентировочно на сумму 15 000 000,00 руб., из расчета 40 000,00 руб. за 1 кв. м площади объекта, подлежащей передаче инвестору (пункт 3.1 договора от 27.09.2013 N 30).

По договору инвестирования от 27.09.2013 N 30 истец платежным поручением от 30.09.2013 N 129 перечислил на счет общества с ограниченной ответственностью "Асвис", в соответствии с письмом ответчика от 30.09.2013, денежные средства в размере 15 000 000,00 руб.

В последующем между ООО "Альтаир" (инвестор) и ООО "РСУ Магистраль" (застройщик-заказчик) заключен договор инвестирования от 28.01.2014 N 2, предметом которого является участие инвестора в финансировании строительства объекта: четырехэтажное здание гипермаркета с подземной автопарковкой, ориентировочной площадью 35 100 кв. м, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 2 г.

В результате инвестиционной деятельности инвестору, согласно пункту 2.2 данного договора, будет принадлежать часть помещений (площадей) второго этажа в построенном объекте ориентировочной площадью 125 кв. м, согласно проектной документации (доля объекта), для дальнейшего использования их инвестором в качестве собственника под магазин для торговли продуктами питания и пункт собственного питания.

Финансирование инвестиционного проекта инвестор осуществляет ориентировочно на сумму 5 000 000,00 руб., из расчета 40 000,00 руб. за 1 кв. м площади объекта, подлежащей передаче инвестору (пункт 3.1 договора от 28.01.2014 N 2).

По договору инвестирования от 28.01.2014 N 2 ООО "Альтаир" платежными поручениями от 29.01.2014 N 9 и от 28.02.2014 N 18 перечислило на счет ООО "РСУ Магистраль" денежные средства в размере 4 000 000,00 руб. и 1 000 000,00 руб.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 2г, площадью 35 100,1 кв. м поставлен на кадастровый учет 17.07.2015, объекту присвоен кадастровый номер 72:23:0219003:7902, в отношении объекта незавершенного строительства зарегистрировано обременение в виде ипотеки.

Поскольку ООО "Альтаир" оплатило долю в строительстве отдельно стоящего здания в размере, предусмотренном договором, оно обратилось в суд с иском о признании за ним права собственности на долю в строящемся четырехэтажном здании.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался статьями 12, 130, 218, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), положениями постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации N 10, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах,

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление N 10/22), исходил из того, что вследствие оплаты доли в строительстве отдельно стоящего здания в размере, предусмотренном договором, истец приобрел право собственности на указанную в договоре долю.

Отменяя решение суда, суд округа исходил из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 131 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) все имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, за счет которой осуществляется удовлетворение требований конкурсных кредиторов.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Свердловской области от 04.03.2017 года по делу N А60-29286/2016 в отношении ООО "РСУ "Магистраль" введена процедура конкурсного производства.

По общему правилу, с момента признания должника банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера трансформируются в денежные (абзац седьмой пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, абзац второй пункта 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве"). Такие требования подлежат денежной оценке, они рассматриваются по правилам статьи 100 Закона о банкротстве и удовлетворяются в общем порядке, предусмотренном статьями 134, 142 названного Закона.

Таким образом, после открытия в отношении должника конкурсного производства его обязательство по передаче в пользу ООО "Альтаир" объектов недвижимого имущества трансформировалось в денежное, наступление основного, предусмотренного договором инвестирования правового последствия в виде перехода права собственности на недвижимое имущество от застройщика к инвестору, стало невозможным.

Иной подход повлек бы преимущественное (по отношению к другим кредиторам должника) исполнение обязательства перед ООО "Альтаир", вопреки правилам статей 61.3, 134 и 142 Закона о банкротстве.

Указанная правовая позиция соответствует правовому подходу Верховного Суда РФ, изложенному в Определении от 16.12.2019 N 306-ЭС19-13841.

Кроме того, на момент принятия обжалуемого судебного акта требование кредитора ООО "Альтаир" в размере 20 000 000 руб. основного долга по договорам инвестирования от 27.09.2013 N 30 и от 28.01.2014 N 2 определением Арбитражного суда Свердловской области от 25.12.2016 по делу N А60-29286/2016 включено в реестр требований кредиторов ООО "РСУ "Магистраль" в составе третьей очереди.

Довод истца о пропуске ответчиком срока на кассационное обжалование обоснованно отклонен судом кассационной инстанции, отметив при этом, что

истец дважды потребовал защиты нарушенного права, и каждое из его заявленных требований было удовлетворено судами, принявшими по сути взаимоисключающие судебные акты: о признании права собственности и включении в реестр требований кредиторов. Последовательное принятие мер к отмене одного из нарушающих права ответчика судебных актов расценено в качестве добросовестного процессуального поведения разумного участника гражданско-правовых отношений.

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 кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Альтаир» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова