



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10АП-23880/2019

г. Москва

28 января 2020 года

Дело № А41-44405/18

Резолютивная часть постановления объявлена 21 января 2020 года

Постановление изготовлено в полном объеме 28 января 2020 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Терешина А.В.,

судей Гараевой Н.Я., Мизяк В.П.,

при ведении протокола судебного заседания Нигматулиной Р.Р.,

при участии в заседании:

от конкурсного управляющего ООО «Хайгейт» - Туманов Н.А., доверенность от 28.03.019, диплом;

от остальных лиц - не явились, извещены,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу конкурсного управляющего ООО «Хайгейт» на определение Арбитражного суда Московской области от 11.11.2019 по делу № А41-44405/18,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 09 июля 2018г. в отношении ООО "Хайгейт" (далее – должник) введена процедура банкротства – конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена Аглинишкене Светлана Анатольевна.

Кредитор ООО "СтройНедвижимость" обратился с денежным требованием о включении в реестр требований кредиторов.

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.06.2019 требования кредитора о включении в реестр требований кредиторов и заявление конкурсного управляющего об оспаривании сделок должника, заключенных с ООО «СтройНедвижимость», объединены в одно производство для совместного рассмотрения с учетом однородности оснований заявленных требований, идентичности состава участников дел.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: временный управляющий ООО «Заказстрой» Ганеев О.Н., ООО «Евразия проект», ООО «Заказстрой», ООО «Профиконсалт».

Определением от 11.11.2019 Арбитражный суд Московской области отказал конкурсному управляющему должником в признании недействительным договора участия в долевом строительстве №ДУ-П от 22.11.2017 г., заключенного между ООО «СтройНедвижимость» и ООО «Хайгейт».

Обязал конкурсного управляющего включить требование ООО «СтройНедвижимость» в размере 3 256 754 руб. 00 коп. основного долга по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Хайгейт».

Обязал конкурсного управляющего включить требование ООО «СтройНедвижимость» в размере 117 561 руб. 00 коп. неосновательного обогащения в связи с переплатой по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «Хайгейт».

В признании статуса залогового кредитора отказал.

Не согласившись с принятым судебным актом, конкурсный управляющий ООО «Хайгейт» обратился в Десятый арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит определение суда первой инстанции отменить, принять новый судебный акт.

Представитель конкурсного управляющего ООО "Хайгейт" поддержал доводы апелляционной жалобы, просил определение Арбитражного суда Московской области отменить.

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

Конкурсный управляющий в апелляционной жалобе поддержал ранее заявленные требования о признании недействительным договора участия в долевом строительстве №ДУ-П от 22.11.2017, заключенного между ООО «СтройНедвижимость» и ООО «Хайгейт».

По мнению конкурсного управляющего, указанные сделки являются недействительными по основаниям, предусмотренным положениями п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве, а также ст. 10, 167, 168 Гражданского кодекса РФ.

Конкурсный управляющий считает, что оспариваемый договор является притворной сделкой, совершенной при злоупотреблении правом в целях причинения вреда кредитором должника в отсутствие встречного предоставления.

Оспариваемый договор был совершен в течение одного года до принятия заявления о признании должника банкротом, на день совершения сделки ООО "Хайгейт" отвечал признакам несостоятельности и неплатежеспособности, при совершении сделок имело место недобросовестное поведение сторон, выразившееся в уменьшении конкурсной массы, в связи с чем иные кредиторы получают удовлетворение в меньшем объеме.

По мнению конкурсного управляющего, оспариваемый договор не отвечает признакам экономической целесообразности должника, так как единственным последствием совершения сделок являлось значительное уменьшение размера имущества должника и причинение вреда имущественным правам его кредиторов выбытием из конкурсной массы ликвидных активов.

По мнению конкурсного управляющего, гражданам - участникам долевого строительства был причинен вред в результате заключения оспариваемого договора участия в долевом строительстве, заключенного между ООО «СтройНедвижимость» и ООО «Хайгейт», по которой выводилось ликвидное имущество, а привлекаемые в рамках реализации договора денежные средства направлялись не на финансирование затрат на строительство, а переводились через счета технических заказчиков – ООО

«Евразия проект» и ООО «Заказстрой», на счета аффилированного лица ООО "Профиконсалт".

Проверив материалы дела, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены или изменения состоявшегося по делу судебного акта.

Суд апелляционной инстанции считает доводы заявителя апелляционной жалобы необоснованными в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, между ООО «СтройНедвижимость» и ООО «Хайгейт» был заключен договор участия в долевом строительстве от 22.11.2017 г. №ДУ-П, согласно которому цена договора составила 21 611 660 руб. 00 коп.

Указанный договор долевого участия оплачен участником строительства ООО "СтройНедвижимость" в размере 21 729 221 руб. 00 коп., что подтверждается приобщенными в материалы дел доказательствами, в том числе платежными поручениями.

Впоследствии кредитор заключил договоры уступки прав требований по оспариваемому договору, в результате которых у кредитора остались права требования на 4 объекта долевого строительства: машино-место №П12-271, машино-место №П12-277, машино-место №П12-298, машино-место №П12-303, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска, на общую сумму 3 256 754 руб. 00 коп.

Таким образом, ввиду ненадлежащего исполнения своих обязательств, общая сумма задолженности должника составляет 3 374 315 руб. 00 коп., из них 3 256 754 руб. 00 коп. - основной долг по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П; 117 561 руб. 00 коп. – сумма неосновательного обогащения в связи с переплатой по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П.

В соответствии с п. 1 ст. 61.2 Закон о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных

условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка).

В силу положений п. 2 ст. 61.2 Закон о банкротстве сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Постановление N 63), при определении соотношения пунктов 1 и 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из следующего.

Если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

В пункте 5 Постановления N 63 разъяснено, что для признания сделки недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств: а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (с учетом пункта 7 настоящего Постановления).

В случае недоказанности хотя бы одного из этих обстоятельств суд отказывает в признании сделки недействительной по данному основанию.

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица, либо направлена на выплату (выдел) доли (пая) в имуществе должника учредителю (участнику) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии одного из следующих условий: - стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательства и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов балансовой стоимости активов должника, а для кредитной организации - десять и более процентов балансовой стоимости активов должника, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок; - должник изменил свое место жительства или место нахождения без уведомления кредиторов непосредственно перед совершением сделки или после ее совершения, либо скрыл свое имущество, либо уничтожил или искажил правоустанавливающие документы, документы бухгалтерской и (или) иной отчетности или учетные документы, ведение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, либо в результате ненадлежащего исполнения должником обязанностей по хранению и ведению бухгалтерской отчетности были уничтожены или искажены указанные документы; - после совершения сделки по передаче имущества должник продолжал осуществлять пользование и (или) владение данным имуществом либо давать указания его собственнику об определении судьбы данного имущества.

В силу положений пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве предполагается, что другая сторона знала о совершении сделки в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Довод конкурсного управляющего о наличии оснований для применения статей 61.2 Закона о банкротстве арбитражным судом признан необоснованным, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства того, что действия должника и кредитора по заключению договора являлись злонамеренными, и именно в результате их совершения стало невозможным погашение кредиторской задолженности должника, и у сторон имелась противоправная цель, связанная с причинением вреда кредиторам должника.

На момент заключения договоров должник имел стабильное финансовое положение, положительную структуру баланса, при этом признаки неплатежеспособности отсутствовали, что подтверждается приобщенными в материалы дела доказательствами, в связи с чем довод конкурсного управляющего о неплатежеспособности должника подлежит отклонению как необоснованный.

Оспариваемый договор участия в долевом строительстве не отличается существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником (застройщиком) в течение продолжительного периода времени, относятся к обычной хозяйственной деятельности должника, исполнению обязательств должника перед участниками строительства; конкурсным управляющим не доказана неравноценность встречного исполнения по оспариваемым сделкам.

Основания для оспаривания рассматриваемой сделки по положениям п.2 ст. 61.2 Закона о банкротстве отсутствуют.

Суд апелляционной инстанции также не находит оснований для признания оспариваемой сделки недействительной на основании ст. 10, 168 ГК РФ.

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).

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.

Однако таких доказательств конкурсным управляющим должника не представлено.

Ссылки конкурсного управляющего должника на отсутствие экономической целесообразности в совершении оспариваемой сделки суд апелляционной инстанции находит несостоятельными.

Суд приходит к выводу о непредставлении конкурсным управляющим должника надлежащих доказательств наличия оснований для признания сделки недействительной.

Требование кредитора в заявленном размере следует признать обоснованным и подлежащим включению в размере 3 256 754 руб. 00 коп. основного долга по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Хайгейт»; в размере 117 561 руб. 00 коп. неосновательного обогащения в связи с переплатой по договору участия в долевом строительстве №ДУ-П в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «Хайгейт».

Требование заявлено в установленный ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок для предъявления требований кредиторов в суд, до срока закрытия реестра кредиторов; основания и размер требований подтверждены надлежащими доказательствами, представленными в материалы дела.

Требование о признании за ООО «СтройНедвижимость» статус залогового кредитора подлежит отклонению в связи со следующим. В ходе судебного разбирательства установлено, что определением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-44405/18 от 27.03.2019 г. удовлетворено заявление Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 1187700016350 ИНН 7704460462) о намерении стать приобретателем прав и обязанностей ООО «Хайгейт», в том числе прав на земельные участки, предназначенные для строительства ЖК «Опалиха ОЗ» и для размещения

объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов инженерно-технического обеспечения.

Определением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-44405/18 от 08.04.2019 г. передано приобретателю - Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», с обязательным переоформлением разрешений на строительство, выданных Министерством строительства Московской области должнику, имущество застройщика: земельные участки, со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке, обязательства застройщика перед участниками строительства о передаче помещений, включенные в реестр требований участников строительства.

Переход прав должника на земельные участки Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» был зарегистрирован в установленном законом порядке, что подтверждается приобщенными в материалы дела доказательствами.

Согласно п. 8 ст.201.15-2 Закона о банкротстве на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика конкурсный управляющий (внешний управляющий) заключает с приобретателем договор (договоры) передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика на условиях, не противоречащих настоящему Федеральному закону.

В соответствии с п.11 ст.201.15-2 Закона о банкротстве государственная регистрация перехода прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями осуществляется на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Залог прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями по обязательствам, не связанным с обеспечением прав участников строительства по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, прекращается со дня государственной регистрации перехода прав на указанное имущество к приобретателю.

Прекращение такого залога в указанном случае не влечет за собой изменение очередности удовлетворения требований, которые были обеспечены таким залогом, кредиторов, не являющихся участниками строительства.

В силу п.9 ст. 201.15-2-1 Закона о банкротстве в случае передачи в соответствии с настоящей статьей имущества приобретателю залог прав застройщика на объект инфраструктуры и (или) объект инженерно-технического обеспечения, земельный участок прекращается со дня государственной регистрации перехода прав на указанное имущество к приобретателю.

Таким образом, в связи с переходом прав на земельные участки новому приобретателю и выбытием указанного имущества из конкурсной массы должника требование о признании за заявителем статуса залогового кредитора не подлежит удовлетворению.

Доводы апелляционной жалобы направлены на переоценку норм материального права, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются апелляционным судом несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения оспариваемого определения суда.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с пунктом 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены обжалуемого судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

Руководствуясь статьями 223, 266, 268, 269, 271, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Московской области от 11.11.2019 по делу №А41-44405/18 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в месячный срок со дня его принятия. Подача жалобы осуществляется через Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий судья

А.В.Терешин

Судьи

В.П.Мизяк

Н.Я.Гараева