



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
01 февраля 2018 года

дело № А53-24528/2016
15АП-20167/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 25 декабря 2017 года.
Полный текст постановления изготовлен 01 февраля 2017 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Николаева Д.В.,
судей Д.В. Емельянова, Н.В. Шимбаревой,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Колпаковым В.Н.,
при участии:
от Карпун А.Н.: представитель Базаева К.С. по доверенности от 04.10.2016;
от общества с ограниченной ответственностью "КАДЕТ": представитель Левченко
И.А. по доверенности от 03.10.2017;
от Агопян Г.А.: представитель Довженко И.К. по доверенности от 29.09.2016;
Бугримов О.Г.: лично по паспорту,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с
ограниченной ответственностью "КАДЕТ" на определение Арбитражного суда
Ростовской области от 14.11.2017 по делу № А53-24528/2016 о включении
требований в реестр требований кредиторов по заявлению общества с
ограниченной ответственностью «Кадет» о включении в реестр требований
кредиторов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) жилищно-
строительного кооператива «Стройинвест» (ИНН 6162063446, ОГРН
1126194011680), принятое в составе судьи Щербаковой И.Л.,

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) жилищностроительного кооператива «Стройинвест» (далее также должник) в Арбитражный суд Ростовской области поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Кадет» (далее также заявитель, кредитор) о включении в реестр требований кредиторов должника денежные требования в размере 4 000 000 руб., суммы, уплаченной участником долевого строительства застройщику за нежилое помещение, определенное договором участия в долевом строительстве № 1 от 18.12.2013 - помещение №1.П., площадью 157,31 кв.м., расположенного на первом этаже (секция № 2) 13-ти этажного 165-ти квартирному жилому дому со встроенными

помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, д.5А (уточненные требования).

Определением суда от 14.11.2017 требования общества с ограниченной ответственностью «Кадет» включены в четвертую очередь реестра требований кредиторов жилищно-строительного кооператива «Стройинвест» в размере 3 618 130 руб. В остальной части заявленных требований отказано.

Общество с ограниченной ответственностью "КАДЕТ" обжаловало определение суда первой инстанции в порядке, предусмотренном гл. 34 АПК РФ, и просило отменить судебный акт в части отказа в удовлетворении заявленных требований в признании требований кредитора, как обеспеченных залогом, принять в указанной части новый судебный акт.

В судебном заседании возражения в части возможности применения положений ч.5 ст.268 АПК РФ от лиц, участвующих в деле, не поступали.

Поскольку определение суда первой инстанции оспаривается только в части и ни одна из сторон в судебном заседании не заявила возражений в отношении применения положений ч.5 ст.268 АПК РФ, законность и обоснованность судебного акта проверяется судом апелляционной инстанции в обжалуемой части с учетом положений части 5 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд огласил, что от Агопян Г.А. через канцелярию суда поступил отзыв на апелляционную жалобу для приобщения к материалам дела.

Суд, совещаясь на месте, определил: приобщить отзыв на апелляционную жалобу к материалам дела.

Представитель общества с ограниченной ответственностью "КАДЕТ" поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил определение суда отменить.

Представитель Агопян Г.А. поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Представитель Карпун А.Н. поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Бугримов О.Г. поддержал доводы, изложенные в отзывах на апелляционную жалобу Карпун А.Н., и Агопян Г.А., просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, выслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, определением Арбитражного суда Ростовской области от 11.10.2016 (резольютивная часть от 06.10.2016) в отношении жилищно-строительного кооператива «Стройинвест» введена процедуры, применяемая в деле о банкротстве - наблюдение, временным управляющим утвержден Лях Виктор Игоревич.

Информация о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 202 от 29.10.2016.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 23.06.2017 (резолютивная часть от 19.06.2017) жилищно-строительный кооператив «Стройинвест» признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Епишева Наталья Николаевна.

Информация о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства опубликована в газете «Коммерсантъ» № 112 от 24.06.2017.

В обоснование заявленных требований заявитель указывает, что 18.12.2013 между жилищно-строительным кооперативом «Стройинвест» (застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Планета-Дон» (участник долевого строительства) был заключен договор об участии в долевом строительстве многоквартирного дома № 1, согласно которого застройщик обязуется обеспечить строительство дома (включая квартиры в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения дома (включая квартиры в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке не позднее чем в 4 квартале 2014 года (п. 2.1.3 и п. 3.1 (а)); передать участнику долевого строительства квартиры, встроенные помещения (фитнес-центр), комнату ТСЖ не менее чем в состоянии строительной готовности, а именно: заделка внутренних стыков, плит, отверстий и сколов, установка металлопластиковых оконных конструкций, установка входной и кухонной дверей, отопление - 100 %, установка электросчетчика, сантехнические работы - без санфаянса, без ванны, без мойки, без запорной арматуры, без водомеров, без установки вышеперечисленных сантехприборов, малярные работы по л/стволами в машинном отделении, без стяжки пола, без остеклений лоджии, без электроразводки, с подводом холодного и горячего водоснабжения, без отделочных работ, без межкомнатных дверей, без электрической плиты, по передаточному акту не позднее чем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ввода дома, завершено строительство в эксплуатацию (п. 3 (а, г).

Общая стоимость квартир, встроенных помещений (фитнес-центр), комнаты ТСЖ по договору составляет 87 344 340 руб., исходя из стоимости одного квадратного метра - 23 000-00 руб., и общей площади квартир, встроенных помещений (фитнес-центр) и комнаты ТСЖ, равной 3 797, 58 кв.м. Стоимость, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и может быть изменена только в случае изменения площади квартир, встроенных помещений (фитнес-центр) и комнаты ТСЖ по результатам обмеров органов технической инвентаризации (п. 4.1); участник долевого строительства вносит сумму в кассу, либо на расчетный счет ЖСК «Стройинвест», указанную в п. 4.1 договора в следующем порядке: 87 344 340 руб. оплачивает 18.12.2013 (п. 4.2). Договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Ростовской области.

20.10.2014 между обществом с ограниченной ответственностью «Планета-Дон» (уступщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Кадет» (преемник) был заключен договор уступки прав требования № 1.П., согласно которого уступщик передает, а преемник получает право требования уступщика в

отношении нежилого помещения № 1.П. общей проектной площадью 157,31 кв.м., расположенного на 1-ом этаже (секция № 2) 13-ти этажного 165-ти квартирному жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (этажность жилого дома - 12, количество этажей - 13, строительный объем 40085,86 м³, в том числе: подземной части 2089,56 м³, надземной части - 37996,3 м³, общая площадь здания - 11604,4 кв.м., общая площадь квартир - 7421,8 кв.м., площадь квартир 7037,73 кв.м., общая площадь встроенных помещений (фитнес-центр) - 157,31 кв.м., комната ТСЖ - 9,27 кв.м.), на земельном участке площадью - 3474 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, гор. Батайск, ул. Шмидта, д. 5А (п. 1); стоимость приобретаемого нежилого помещения составляет 4 000 000 руб. (п. 3); сумму 4 000 000 руб. оплачивает 20.10.2014 (п. 5). Договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Ростовской области.

Преемник свои обязанности по оплате по договору уступки выполнил в полном объеме, что подтверждается платежным поручением № 2980 от 23.10.2014 на сумму 4 000 000 руб.

Ввиду того, что должник не выполнил свои обязательства по передаче нежилого помещения, заявитель обратился в Арбитражный суд Ростовской области с настоящим заявлением.

Поскольку из текста апелляционной жалобы следует, что кредитором обжалуется определение суда только в части отказа в признании требований кредитора, как обеспеченных залогом имущества должника, законность и обоснованность обжалуемого судебного акта в остальной части судом апелляционной инстанции не проверяются на основании ч. 5 ст. 268 АПК РФ.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении заявления, исходя из следующего.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы о несостоятельности (банкротстве).

По правилам пункта 1 статьи 201.4 Закона о банкротстве, с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного параграфом 7 Закона о банкротстве порядка предъявления требований к застройщику.

При этом кредитором может быть предъявлено как денежное требование, так и требование о передаче жилых помещений.

Понятие и сущность требования о передаче жилого помещения законодатель обосновал в пункте 3 части 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, согласно которому под требованием о передаче жилого помещения понимается требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на

момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию.

Соответственно, в реестр требований должника (застройщика), наряду с денежными, подлежат включению требования о передаче жилого помещения в собственность по договорам долевого строительства жилья.

В силу пункта 1 статьи 201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 данного Федерального закона.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 201.6 Закона о банкротстве арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть представлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

В соответствии с пунктами 4, 5 статьи 100 Закона о банкротстве суд проверяет обоснованность соответствующих требований кредиторов и доказательства уведомления других кредиторов о предъявлении таких требований.

В соответствии с частью 6 статьи 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в следующих случаях:

заключение договора участия в долевом строительстве;

заключение договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

заключение предварительного договора участия в долевом строительстве или предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

заключение договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

внесение денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (коммандитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

заключение договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

выдача векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме;

внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома;

заключение иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

В статье 201.9 Закона о банкротстве установлена очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика. Согласно положениям названной статьи Закона в третью очередь производятся

расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства, а в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

Суд первой инстанции указал, что из буквального толкования названных норм материального права следует, что в третью очередь подлежат удовлетворению денежные требования участника строительства, перед которым застройщик не выполнил обязательство исключительно по передаче жилого помещения.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве под участником строительства понимается физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного указанной статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению следующие требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства.

В силу пункта 8 статьи 201.11 Закона о банкротстве в случае, если застройщиком в установленном федеральным законом порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и застройщиком и участником строительства до даты принятия заявления о признании застройщика банкротом подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, арбитражный суд по заявлению участника строительства выносит определение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение в порядке, установленном статьей 201.8 Федерального закона.

Приведенные выше нормы предусматривают возможность защиты прав участника строительства путем признания права собственности только на жилое помещение.

В рассматриваемой ситуации суд первой инстанции пришел к выводу о том, что заявитель не является участником строительства в смысле статьи 201.1 Закона о банкротстве, поскольку его требование не связано с инвестированием в строительство жилого помещения, а основано на уступленном праве требования.

Суд первой инстанции также указал, что сутью норм параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве является защита социально незащищенных участников отношений по строительству жилых домов, которые, внося авансом большую часть денежных средств или иного имущества в целях строительства и последующего получения жилья, несут значительные риски недобросовестности застройщика, риски от различных факторов рынка жилищного строительства, от долгостроя и т.п. Указанные нормы фактически направлены на обеспечение равенства прав дольщиков в случае банкротства застройщика.

При этом в данной ситуации, отклоняя доводы апелляционной жалобы и оставляя без изменения обжалуемый судебный акт, суд апелляционной инстанции

принимает во внимание, что заявителем пропущен предусмотренный статьей 142 Закона банкротстве срок закрытия реестра требований кредиторов.

Так в соответствии со статьей 142 Закона банкротстве реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Из материалов настоящего дела следует, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 23.06.2017 (резолютивная часть от 19.06.2017) жилищно-строительный кооператив «Стройинвест» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Епишева Наталья Николаевна.

Информация о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства опубликована в газете «КоммерсантЪ» № 112 от 24.06.2017.

Следовательно, в рассматриваемом дела срок для предъявления требования о признании кредитора залоговым истек 24.08.2017 г.

Как видно из материалов дела, 14.08.2017 г. общество с ограниченной ответственностью «КАДЕТ» обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с требованием о включении требования о передаче помещения общей проектной площадью 157,31 кв. м. в реестр требований кредиторов о передаче помещений, которого Российский порядок не знает.

04.10.2017 г., то есть по истечении установленного статьей 142 Закона банкротстве срока закрытия реестра требований кредиторов, ООО «КАДЕТ» уточнило требования и просило включить в реестр денежное требование кредитора, как обеспеченное залогом имущества, то есть полностью изменило предмет заявленных требований.

В соответствии с пунктом 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - постановление № 58), если кредитор при установлении требований не ссылался на наличие залоговых отношений, в результате чего суд установил данные требования как не обеспеченные залогом, то впоследствии кредитор вправе обратиться с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве. С учетом первоначально вынесенного определения суда о включении требований кредитора в третью очередь такое заявление не является повторным и направлено на установление правового положения кредитора как залогового кредитора. Рассмотрение заявления осуществляется арбитражным судом в порядке, предусмотренном для установления требований кредиторов. Определение суда, устанавливающее наличие права залога, является основанием для внесения изменений в реестр требований кредиторов.

Согласно пункту 4 указанного постановления, если залоговый кредитор предъявил свои требования к должнику или обратился с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу с пропуском срока, установленного пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве он не имеет специальных прав, предоставляемых залогодержателям Законом о банкротстве (право определять порядок и условия продажи заложенного имущества в конкурсном производстве и др.).

Требование о признании статуса залогового кредитора является самостоятельным и должно предъявляться с учетом сроков, установленных Законом о банкротстве.

Таким образом, из материалов настоящего дела следует, что общество с ограниченной ответственностью «Кадет» обратилось с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора - 04.10.2017, то есть с пропуском срока, установленного пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве, и после закрытия реестра требований кредиторов должника. В случае пропуска срока на включение в реестр требований кредитора как залогового, такое требование не подлежит удовлетворению.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления общества с ограниченной ответственностью «Кадет» и включении его в реестр требований кредиторов должника как залогового кредитора.

С учетом указанного обстоятельства вывод суда первой инстанции о том, что требование общества с ограниченной ответственностью «Кадет» не может быть обеспечено залогом является правомерным.

Ссылки подателя апелляционной жалобы на судебную практику признаются арбитражным судом апелляционной инстанции несостоятельными и подлежат отклонению, так как выводы, сделанные в судебных актах, основаны на конкретных обстоятельствах, не являющихся идентичными с обстоятельствами данного дела, и не имеют преюдициального значения для разрешения данного спора.

Аргументированных доводов, основанных на доказательственной базе и позволяющих отменить обжалуемый судебный акт, податель апелляционной жалобе не привел.

Согласно ч. 1, 6 ст. 268 АПК РФ при рассмотрении дела в порядке апелляционного производства арбитражный суд по имеющимся в деле и дополнительно представленным доказательствам повторно рассматривает дело, вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью 4 статьи 270 АПК РФ основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Суд первой инстанции выполнил требования статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, полно, всесторонне исследовал и оценил представленные в деле доказательства и принял законный и обоснованный судебный акт.

Оснований для переоценки выводов и доказательств, которые при рассмотрении дела были исследованы и оценены судом первой инстанции с соблюдением требований статьи 71 АПК РФ, не имеется.

При указанных обстоятельствах основания для отмены или изменения обжалуемого судебного акта отсутствуют.

Нарушений процессуальных норм, влекущих отмену оспариваемого акта (ч. 4 ст. 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом апелляционной инстанции не установлено. С учетом изложенного, основания для удовлетворения апелляционной жалобы отсутствуют.

В соответствии с ч. 5 ст. 268 АПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Ростовской области от 14.11.2017 по делу № А53-24528/2016 в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в месячный срок в порядке, определенном статьей 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Д.В. Николаев

Судьи

Д.В. Емельянов

Н.В. Шимбарева