554/2012-111344(2)

ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: info@mail.9aac.ru
адрес веб.сайта: http://www.9aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-23104/2012-ГК

г. Москва **Дело № А40-27589/08-74-86Б**
04 сентября 2012 года

Резолютивная часть постановления объявлена 28 августа 2012 года
Постановление изготовлено в полном объеме 04 сентября 2012 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего судьи: М.Ф.Сабировой
Судей: О.Б.Чепик, П.А.Порывкина,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Н.В. Висловой,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу
представителя акционеров должника В.М.Кручининой
на решение определение Арбитражного суда г. Москвы от 02.07.2012г.
по делу № А40-27589/08-74-86Б вынесенное судьей С.Л. Никифоровым
по заявлению о признании ООО «Энергостройкомплект-М» (ОГРН 1027739541466, 103473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.16, стр.2, этаж 6) несостоятельным (банкротом)
требование А.В. Гаршева о передаче жилого помещения
При участии в судебном заседании:
от кредитора - Е.А.Царева по доверенности от 07.10.2011г.
Лица, участвующие в деле надлежащим образом извещены.

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.10.2011г. должник ЗАО «Энергостройкомплект-М», в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, конкурсным управляющим утвержден Акулинин Денис Юрьевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете «КоммерсантЪ» №204 от 29.10.2011г.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 25 ноября 2011 г. ЗАО «Энергостройкомплект-М» признано застройщиком и при его банкротстве определено применять требования параграфа 7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

В Арбитражный суд г. Москвы 14.10.2011г. поступило требование Гаршева Алексея Владимировича о включении требования в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений должника ЗАО «Энергостройкомплект-М».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.07.2012г. в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений, предъявленных к ЗАО «Энергостройкомплект-М», включено требование Гаршева Алексея Владимировича о передаче ему жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Народного Ополчения, влад. 33, корп. 3, секция 3, этаж 14, условный номер кв. 124, общей площадью 103,36 кв.м., стоимостью 7841272 руб. 04 коп.

Представитель акционеров должника (протокол внеочередного собрания акционеров от 12.05.2011г.) – Кручинина В.М., не согласившись с определением суда первой инстанции, обратилась с апелляционной жалобой в Девятый арбитражный апелляционный суд, в которой просит определение Арбитражного суда города Москвы отменить.

В судебное заседание явился представитель кредитора, который против удовлетворения апелляционной жалобы возражал, просил оставить определение суда первой инстанции без изменений.

Конкурсный управляющий должника и заявитель апелляционной жалобы в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 32 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее –Федеральный закон) и ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с учетом особенностей установленных указанным Федеральным законом.

Согласно п. 6 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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 настоящего Кодекса основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Нарушений норм процессуального права, коллегией апелляционной инстанции при рассмотрении дела не установлено.

Рассмотрев дело в порядке статей 266, 267, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, апелляционный суд не находит оснований к удовлетворению апелляционной жалобы и отмене определения Арбитражного суда города Москвы, вынесенного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обстоятельствами дела.

Согласно ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Доводы изложенные заявителем в апелляционной жалобе признаны судом апелляционной инстанции необоснованными, в связи с чем коллегия апелляционного суда признает жалобу не обоснованной, доводы жалобы не доказанными по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела 07.04.2008г. между Гаршевым Алексеем Владимировичем и ЗАО «Энергостройкомплект-М» был заключен предварительный Договор № НО-ЭСКМ-ПД/3-124-2, в соответствии с которым стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи квартир (Основной договор), по которому должник обязался передать заявителю в собственность квартиру, расположенные по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Народного Ополчения, влад. 33, корп.

3, секция 3, этаж 14, условный номер кв. 124, общей площадью 103,36 кв.м., стоимостью 7841272 руб. 04 коп.

В соответствии с п. 3.2 Предварительного договора в качестве обеспечения обязательств по заключению основного договора Заявитель должен был перечислить на расчетный счет Должника 7841272 руб. 04 коп.

Гаршев А.В. в полном объеме исполнила свои обязательства по оплате Предварительного договора, что подтверждается платежными поручениями№ 12 от 10.04.2008г., № 80 от 10.04.2008г., извещениями Сбербанка от 10.04.2008 и 15.04.2008, справкой ЗАО «Энергостройкомплект-М» исх. № 630 от 17.06.2008г.

Должник обязательств по передаче заявителю жилого помещения с последующим оформлением в его собственность не выполнил.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Подпунктом 7 пункта 1 ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции ФЗ от 12.07.2011г. № 210-ФЗ предусмотрено ведение в рамках дела о банкротстве юридического лица – застройщика реестра требований о передаче жилых помещений.

В соответствии с п. 9 ч. 6 ст. 201.1. ФЗ о несостоятельности (банкротстве), арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передачи жилого помещения или денежного требования, в том числе в случае заключения 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 соответствии с ч. 1 ст. 201.6. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

Таким образом, требование Гаршева Алексея Владимировича подлежит включению в реестр требований кредиторов должника с учетом положений ст. 201.7 параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Исследовав спорный договор с позиции ст. 431 ГК РФ, апелляционная коллегия приходит к выводу, что действительная воля сторон при заключении предварительного договора была направлена именно на приобретение квартиры в собственность заявителя вне зависимости от процедуры оформления сделки, в то время как воля должника, в свою очередь, была направлена на отчуждение квартиры заявителю.

В соответствии со ст.455 ГК РФ договор купли-продажи может быть заключен между сторонами на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем.

Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

Согласно п. 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» если сторонами заключен договор, поименованный ими как предварительный, в соответствии с которым они обязуются заключить в будущем на предусмотренных им условиях основной договор о продаже недвижимого имущества, которое будет создано или приобретено в последующем, но при этом предварительный договор устанавливает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену недвижимого имущества или существенную ее

часть, суды должны квалифицировать его как договор купли-продажи будущей недвижимой вещи с условием о предварительной оплате.

В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (пункт 4 данной статьи).

При таких обстоятельствах, судом первой инстанции установлены все фактические обстоятельства по делу, правильно применены нормы материального и процессуального права, принято законное и обоснованное определение и у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для отмены определения Арбитражного суда г. Москвы.

Заявителем не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы в апелляционной жалобе являются необоснованными, так же материалы дела 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 отсутствуют основания для отмены определения Арбитражного суда г. Москвы.

Руководствуясь ст.ст. 266, 268, 269, 271, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда города Москвы от 02.07.2012г. по делу № А40-27589/08-74-86Б оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя акционеров должника В.М.Кручининой - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение одного месяца со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья **М.Ф. Сабирова**

Судьи **О.Б. Чепик**

П.А. Порывкин