



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [info@mail.9aas.ru](mailto:info@mail.9aas.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-8835/2012**

г. Москва  
03 мая 2012 года

Дело № А40-27589/08-74-86Б

Резолютивная часть постановления объявлена 27 апреля 2012 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 03 мая 2012 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
Председательствующего судьи: И.А. Титовой  
Судей: П.А. Порывкина, М.Ф. Сабировой  
при ведении протокола секретарем судебного заседания А.Л. Сивоконевым  
рассматривает в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Перовой Надежды Алексеевны  
на определение Арбитражного суда г. Москвы от 29.02.2012г.  
по делу № А40-27589/08-74-86Б, вынесенное судьей Никифоровым С.Л.  
рассмотрев заявление Перовой Надежды Алексеевны  
о включении задолженности в реестр требований кредиторов должника ЗАО  
"Энергостройкомплект-М" по делу по заявлению ООО "Стройинвест" о признании  
несостоятельным (банкротом) ЗАО "Энергостройкомплект-М"

При участии в судебном заседании:

От конкурсного управляющего ЗАО "Энергостройкомплект-М" Д.Ю. Акулинина: Е.В. Филиппова по доверенности от 10.04.2012г.

От Перовой Надежды Алексеевны: не явился, извещен.

**УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.10.2011г. должник ЗАО «Энергостройкомплект-М» признан несостоятельным (банкротом) и 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.

12.10.2011г. в Арбитражный суд г. Москвы обратилась Перова Н.А. с требованием о передаче жилого помещения по договору №ДУ\_ИД 0809/1 (Южное Тушино) от 08.09.2006г. в реестр требований о передаче жилых помещений.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.02.2012г. по делу № А40-27589/08-74-86Б отказано в удовлетворении требований Перовой Надежды Алексеевны о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений.

Не согласившись с принятым судебным актом, Перова Н.А. обратилась с апелляционной жалобой, в которой просит определение суда отменить, признать за Перовой Н.А. требование по передаче ей жилого помещения, расположенного в доме-новостройке по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, Южное Тушино, мкр.11 корп.3 секция 2, этаж 6, условный номер квартиры 54, общей площадью 40, 05 кв.м., включить в реестр требований должника ЗАО «Энергостройкомплект-М» требование о передаче жилого помещения по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

В судебное заседание Перова Н.А. не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежаще, в связи, с чем арбитражный апелляционный суд, руководствуясь ст.ст. 123,156 АПК РФ определил рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель конкурсного управляющего ЗАО "Энергостройкомплект-М" просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Рассмотрев дело в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, апелляционный суд не находит оснований к удовлетворению апелляционной жалобы и отмене или изменению решения арбитражного суда, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обстоятельствами дела.

Как усматривается из материалов дела, требования Перовой Н.А. основаны на следующих документах: договоре № ИД 0809/1 (Южное Тушино) от 08.09.2009 г., заключенном между ЗАО «Энергостройкомплект-М» (инвестор) и ОАО 1015 УСМР (соинвестор); соглашении № 4 о прекращении денежных обязательств зачетом встречных требований от 01.10.2009г.; актом сверки расчетов между ЗАО «Энергостройкомплект-М» и ОАО 1015 УСМР по договорам инвестирования № ИД0809/1 от 08.09.2009 г. и № 0-1 7/24 от 24.08.2009г.; договоре уступки прав № ДУ-ИД0809/1 (Южное Тушино) от 15.03.2010г., по условиям которого ОАО 1015 УСМР частично уступило свои права по договору № ИД 0809/1 Перовой Н.А.

При этом, договор уступки прав № ДУ-ИД0809/1 (Южное Тушино) от 15.03.2010г. по которому к Перовой Н.А. от ОАО 1015 УСМР перешли права инвестирования с последующим оформлением в собственность квартиры, как правомерно установлено судом первой инстанции, противоречит действующему законодательству, исходя из следующего.

В соответствии с п. 3 ст. 1 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» передача гражданам прав путем уступки требования по договорам, которые заключены юридическими лицами и связаны с инвестиционной деятельностью по строительству многоквартирных домов и после исполнения которых у граждан возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, не допускается.

Согласно ч. 2 ст. 1 вышеуказанного Закона привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан права собственности па жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

В силу ст.ст. 167, 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна и не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, договор уступки права № ДУ-ИД 0809/1 от 15.03.2010г. является ничтожным, а у заявителя отсутствуют правовые основания требовать включения его требования в реестр требований о передаче жилого помещения ЗАО «Энергостройкомплект - М».

Кроме того, соглашение о зачете представленное заявителем в подтверждение исполнения обязательств соинвестора по перечислению (инвестированию) денежных средств инвестору в размере 74.883.600 рублей, противоречит действующему законодательству, поскольку указанным соглашением были прекращены обязательства ЗАО «Энергостройкомплект-М» перед ОАО 1015 УСМР, возникшие в 2005-2007 годах, при этом 03.09.2008 г. было принято к производству и возбуждено дело о банкротстве ЗЛЮ «Энергостройкомплект-М».

В соответствии с п. 1 ст. 4, ст. 134 Закона о банкротстве требования к должнику, возникшие до даты принятия заявления о банкротстве, удовлетворяются в порядке и с соблюдением правил, установленных Законом о банкротстве.

В соответствии с п. 7 ст. 142 Закона о банкротстве зачет требования допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.

При заключении соглашения о зачете - прекращении обязательств Должника перед ОАО 1015 УСМР путем зачета требований к ОАО 1015 УСМР, возникших на основании вышеуказанного Договора соинвестирования, требования п. 7 ст. 142 Закона о банкротстве соблюдены не были. В результате Соглашением о зачете были прекращены требования к должнику, которые подлежали включению в реестр требований кредиторов и удовлетворению в порядке и очередности, установленных Законом о банкротстве.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна. Таким образом, заявителем не доказан факт исполнения ОАО 1015 УСМР -правопродшественником заявителя обязательств по перечислению (инвестированию) денежных средств инвестору.

Более того, в п. 1.2 Соглашения о зачете указано, что размер задолженности ОАО 1015 УСМР перед Должником составляет 91.223.49, 92 рублей, в то время как зачет производится только на сумму 81.128.061, 57 рублей (п. 2 Соглашения о зачете).

Поскольку зачет произведен не на всю сумму задолженности, невозможно достоверно определить: прекратилось ли обязательство ОАО 1015 УСМР об оплате по Договору № ИД 0809/1 от 08.09.2009 г. в полном объеме, или зачет произведен частично, кроме того, не представлены доказательства наличия задолженности у Должника перед ОАО 1015 УСМР на момент совершения зачета и наступления срока исполнения обязательств, «прекращенных зачетом».

Следовательно, представленное Соглашение № 4 от 01.10.2009 г. о прекращении обязательств зачетом встречных требований не является надлежащим доказательством выполнения обязательства по внесению инвестиционного взноса ОАО 1015 УСМР по Договору № ИД 0809/1 от 08.09.2009 г., а наличие Акта сверки расчетов от 10.11.2009г. между должником и ОАО 1015 УСМР в отсутствие платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, не может подтверждать исполнение обязательства по перечислению инвестиционного взноса по Договору соинвестирования.

Следовательно, в отсутствие необходимых и достаточных доказательств перечисления денежных средств в качестве оплаты квартиры, не может быть признано обоснованным требование о передаче жилого помещения.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции правомерно и обоснованно пришел к выводу об отказе в удовлетворении требований Перовой Надежды Алексеевны о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в арбитражном процессе, обязано доказать наличие тех обстоятельств, на которые оно ссылается в обосновании своих требований или возражений.

Стороны согласно ст. ст. 8, 9 АПК РФ, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

На основании изложенного, заявителем апелляционной жалобы не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, 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 судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда города Москвы от 29.02.2012г., по делу №А40-27589/08-74-86Б оставить без изменения, апелляционную жалобу Перовой Надежды Алексеевны- 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**

**И.А. Титова**

**Судьи**

**П.А. Порывкин**

**М.Ф. Сабирова**