



Пятый арбитражный апелляционный суд
ул. Светланская, 115, г. Владивосток, 690001
<http://5aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Владивосток
14 августа 2025 года

Дело № А51-2001/2025

Резолютивная часть постановления объявлена 12 августа 2025 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 14 августа 2025 года.
Пятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего В.В. Верещагиной,
судей Л.А. Мокроусовой, Е.Н. Номоконовой,
при ведении протокола секретарем судебного заседания К.В. Плетнёвой,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу союза строителей
саморегулируемой организации «Дальмонтажстрой»,
апелляционное производство № 05АП-2065/2025
на решение от 21.03.2025
судьи А.В. Бурова
по делу № А51-2001/2025 Арбитражного суда Приморского края
по иску союза строителей саморегулируемой организации «Дальмонтажстрой»
(ИНН 2538128241, ОГРН 1092500000823)
к фонду Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Приморского края» (ИНН 2540975823, ОГРН 1132500003195); обществу с ограниченной
ответственностью «ЛОТОС ДВ» (ИНН 2536286764, ОГРН 1152536008085)
о признании сделок недействительными,
при участии:
от истца: Ю.С. Павлов, по доверенности от 19.12.2024, сроком действия на 1 год,
удостоверение адвоката;
от ответчика: Ю.Е. Агафонова, по доверенности от 25.12.2024, сроком действия
до 31.12.2025, удостоверение адвоката; С.А. Соболев, по доверенности от 25.12.2024,
сроком действия до 31.12.2025, паспорт;
от ООО «Лотос ДВ»: не явились,

УСТАНОВИЛ:

союз строителей саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой»
(далее - истец, СССО «Дальмонтажстрой», союз) обратился в Арбитражный суд
Приморского края с исковым заявлением к фонду Приморского края «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – ответчик, фонд), обществу
с ограниченной ответственностью «Лотос ДВ» (далее – ответчик, ООО «Лотос ДВ»,
общество) о признании недействительными ничтожными сделки: договоры, заключенные
между фондом и обществом №№ КТС225А220133(Д) от 31.10.2022, РТС225А220146(Д)
от 05.12.2022, РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, РТС225А230066(Д) от 18.07.2023.

Решением суда от 21.03.2025 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, СССО «Дальмонтажстрой» обжаловало его в порядке апелляционного производства. Доводы апелляционной жалобы сводятся к тому, что при рассмотрении настоящего спора было допущено процессуальное нарушение, выразившееся в наличии у председательствующего судьи личной заинтересованности в исходе рассмотрения дела, поскольку считает, что при удовлетворении настоящих исковых требований ранее рассмотренные председательствующим судьей дела №№ А51-2115/2024, А51-9722/2024, А51-9723/2024 будут отменены по вновь открывшимся обстоятельствам. Заявитель жалобы считает, что судом не была дана надлежащая оценка доводам истца о заключении между фондом и обществом обжалуемых договоров с нарушениями обязательных требований градостроительного законодательства, поскольку считает, что на стороне общества отсутствовали основания для заключения спорных сделок, поскольку общество не имело соответствующего уровня ответственности для заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирных домов на сумму свыше 60 000 000 рублей.

На основании определения председателя первого судебного состава от 08.08.2025 произведена замена судьи И.С. Чижикова на судью Е.Н. Номоконову, в связи с чем рассмотрение апелляционной жалобы начато сначала в порядке пункта 2 части 3 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Представитель апеллянта в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме, просил решение суда отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В судебном заседании представители фонда доводы апелляционной жалобы опровергли по основаниям, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу, просили обжалуемый судебный акт оставить без изменения, апелляционную жалобу – оставить без изменения.

ООО «Лотос ДВ», надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку представителей в заседание арбитражного суда апелляционной инстанции не обеспечило, в связи с чем судебная коллегия на основании статей 156, 266 АПК РФ рассмотрела апелляционную жалобу СССО «Дальмонтажстрой» в отсутствие представителей соответчика.

Исследовав и оценив материалы дела, доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, заслушав пояснения представителей сторон, проверив в порядке статей 266 - 271 АПК РФ правильность применения арбитражным судом первой инстанции норм процессуального и материального права, суд апелляционной инстанции считает решение суда подлежащим отмене, апелляционную жалобу – удовлетворению в силу следующего.

Как следует из материалов дела, в период 2022 года между фондом и обществом заключены договоры №№ РТС225А220108(Д) от 19.09.2022 на сумму 31 363 881 рубль 59 копеек, РТС225А220127(Д) от 11.10.2022 на сумму 15 571 169 рублей 14 копеек, РТС225А220131(Д) от 24.10.2022 на сумму 12 423 030 рублей 84 копейки, всего на сумму 59 358 081 рубль 57 копеек.

При этом, несмотря на не выполнение подрядчиком – обществом работ по вышеуказанным договорам, между фондом и обществом также заключены договоры №№ КТС225А220133(Д) от 31.10.2022 на сумму 4 284 853 рубля 45 копеек, РТС225А220146(Д) от 05.12.2022 на сумму 16 196 156 рублей 50 копеек, РТС225А220147(Д) от 05.12.2022 на сумму 10 554 188 рублей 95 копеек, РТС225А230066(Д) от 18.07.2023 на сумму 24 046 098 рублей 09 копеек, всего на сумму 55 081 296 рублей 99 копеек.

Обязательства по указанным договорам обществом также не были исполнены, что подтверждается решениями Арбитражного суда Приморского края по делу №№ А51-1853/2024 от 29.02.2024, А51-1852/2024 от 11.04.2024, А51-1851/2024

от 07.03.2024, А51-2113/2024 от 19.05.2024, А51-9723/2024 от 17.07.2024, А51-9722/2024 от 17.07.2024, А51-2115/2024 от 05.04.2024.

В связи с невыполнением обществом спорных работ по договорам №№ КТС225А220133(Д) от 31.10.2022, РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, РТС225А230066(Д) от 18.07.2023, фонд обратился в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением к СССО «Дальмонтажстрой» о взыскании в порядке субсидиарной ответственности судебной задолженности ООО «Лотос ДВ» в размере 43 324 534 рублей 75 копеек.

Считая, что вышеуказанные договоры заключены с нарушением установленного законом порядка, союз обратился в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением о признании таких договоров недействительными ничтожными сделками.

Разрешая настоящий спор по существу, установив, что общество вправе доплатить членский взнос в саморегулируемую организацию в целях повышения размера своей ответственности за ненадлежащее выполнение обязательств перед контрагентами, суд первой инстанции не установил оснований для удовлетворения исковых требований союза.

Повторно рассмотрев настоящий спор по существу, суд апелляционной инстанции считает, что возникшие между сторонами правоотношения регулируются общими положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и положений Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ, Закон о контрактной системе).

В силу статьи 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В силу части 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно пункту 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление № 25) по смыслу статьи 153 ГК РФ при решении вопроса о правовой квалификации действий участника (участников) гражданского оборота в качестве сделки для целей применения правил о недействительности сделок следует учитывать, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки).

В силу норм статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (часть 1).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (часть 2 статьи 168 ГК РФ).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность (пункт 74 Постановления № 25).

Частями 3, 4 статьи 1 ГК РФ предусмотрено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Исходя из содержания статьи 10 ГК РФ, не допускается 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).

Посягающей на публичные интересы является, в том числе сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом (пункт 75 Постановления № 25).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 7 Постановления № 25, если совершение сделки нарушается запрет, установленный частью 1 статьи 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (части 1, 2 статьи 168 ГК РФ).

К сделке, совершенной в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она была совершена.

В частности, такая сделка может быть признана недействительной на основании положений статьи 10 и пунктов 1 или 2 статьи 168 ГК РФ (пункт 8 Постановления № 25).

В силу части 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно части 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации № 615 от 01.07.2016 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг

и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» (далее - Правила № 615) закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Правил № 615, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Правил № 615.

В соответствии с пунктом 3 Правил № 615 принципами привлечения подрядных организаций являются: создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания; создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и(или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 196 Правил № 615 договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с ГК РФ и настоящими Правилами.

Исходя из положений частей 1 и 2 статьи 55.16 ГК РФ саморегулируемая организация формирует компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в пределах которых несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, в случаях, предусмотренных статьей 60 ГК РФ.

Согласно части 3 статьи 55.8 ГК РФ член СРО имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у СРО, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 ГК РФ;

2) если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом названной части договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 названного Кодекса.

Количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.

Положениями частей 11 и 13 статьи 55.16 ГК РФ установлены минимальные размеры взносов в указанный компенсационный фонд на одного члена СРО, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов в зависимости от уровня ответственности.

Согласно части 13 статьи 55.16 ГрК РФ (действующей на дату заключения спорных договоров) минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет: двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации); два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

При этом член СРО самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности, предусмотренного частью 11 или 13 статьи 55.16 ГрК РФ, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами СРО (часть 5 статьи 55.8 ГрК РФ).

Требование об уровне ответственности подрядчика зависит от стоимости заключенных договоров с учетом цены договора, который подрядчик планирует заключить по результатам аукциона.

Таким образом, принимая участие в аукционе, подрядчик не знает сумму, до которой будет понижена цена договора и выиграет ли он аукцион, в связи с чем в аукционной документации не могут быть предусмотрены требования к уровню ответственности подрядчика.

Доплата компенсационного взноса и увеличение уровня ответственности (с первого уровня до второго) до определения по результатам аукциона цены заключаемого по итогам аукциона договора могут являться преждевременными.

Следовательно, подрядчик вправе после проведения аукциона, но до заключения договора с заказчиком, довести дополнительный взнос с учетом цены контракта, право на заключение которого получено им по итогам аукциона.

Указанный вывод соответствует правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации № 205-КГ18-26008 от 29.03.2019, согласно которому отсутствие компенсационного фонда у участника в момент подачи заявок и их рассмотрения не имеет принципиального значения, если к моменту заключения договора победитель конкурентной процедуры внес денежные средства в компенсационный фонд и получил право на заключение соответствующего договора.

Согласно части 7 статьи 55.13 ГрК РФ при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.

Соответственно, в силу положений статьи 55.6, частей 5, 6, 8 статьи 55.8, части 3 статьи 55.16 ГрК РФ член СРО, не уплативший взнос (дополнительный взнос) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не вправе заключать договоры подряда на проектирование и строительство с использованием конкурентных процедур.

Из материалов дела следует, что по состоянию на 31.10.2022 между обществом и фондом заключены договоры №№ РТС225А220108(Д) от 19.09.2022 на сумму 31 363 881 рубль 59 копеек, РТС225А220127(Д) от 11.10.2022

на сумму 15 571 169 рублей 14 копеек, РТС225A220131(Д) от 24.10.2022 на сумму 12 423 030 рублей 84 копейки, всего на сумму 59 358 081 рубль 57 копеек.

Вместе с тем, решением Арбитражного суда Приморского края от 26.02.2024 по делу № А51-22512/2023 подтверждается, что общество не исполнило в полном объеме обязательства по договору № РТС225A220108(Д) от 19.09.2022.

Решениями Арбитражного суда Приморского края от 16.05.2024 по делу № А51-4513/2024, от 18.04.2024 по делу № А51-4514/2024 подтверждается не выполнение обществом работ по капитальному ремонту общедомового имущества жилого дома по договору № РТС225A220127(Д) от 11.10.2022.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 05.04.2024 по делу № А51-2114/2024 подтверждается невыполнение обществом работ по договору № РТС225A220131(Д) от 24.10.2022.

Таким образом, решениями Арбитражного суда Приморского края от 26.02.2024 по делу № А51-22512/2023, от 16.05.2024 по делу № А51-4513/2024, от 18.04.2024 по делу № А51-4514/2024, от 05.04.2024 по делу № А51-2114/2024 подтверждается факт невыполнения ООО «Лотос ДВ» работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирных домов по вышеуказанным договорам на общую сумму 59 358 081 рубль 57 копеек.

Соответственно, поскольку ООО «Лотос ДВ» не выполнило работы по капитальному ремонту общедомового имущества жилых домов по договорам №№ РТС225A220108(Д) от 19.09.2022, РТС225A220127(Д) от 11.10.2022, РТС225A220131(Д) от 24.10.2022 в полном объеме, с учетом вышеизложенных норм права, общество должно было довести членский взнос в союз в целях увеличения уровня своей ответственности, а именно ее повышения с первого уровня (ответственность по обязательствам на сумму до 60 000 000 рублей) до второго уровня (ответственность по обязательствам на сумму до 200 000 000 рублей).

Вместе с тем, в нарушение положений части 13 статьи 55.16 ГрК РФ, действий, направленных на повышение уровня своей ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам капитального ремонта общедомового имущества, до момента подписания спорных договоров №№ КТС225A220133(Д) от 31.10.2022 на сумму 4 284 853 рубля 45 копеек, РТС225A220146(Д) от 05.12.2022 на сумму 16 196 156 рублей 50 копеек, РТС225A220147(Д) от 05.12.2022 на сумму 10 554 188 рублей 95 копеек, РТС225A230066(Д) от 18.07.2023 на сумму 24 046 098 рублей 09 копеек, всего на общую сумму в размере 55 081 296 рублей 99 копеек, ООО «Лотос ДВ» не совершило.

Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Судом апелляционной инстанции также отмечается, что получив акт проверки соблюдения членами союза порядка контроля за исполнением обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, соблюдения требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и техническом регулировании включая соблюдение условий членства № 133/1 от 21.06.2023, которым установлено превышение размера обязательств предельного размера обязательств 1 уровня ответственности компенсационного фонда обеспечения договора строительного подряда (202 123 575 рублей 22 копейки), ООО «Лотос ДВ» также не совершило действий, направленных на повышение уровня своей ответственности.

Доказательств, позволяющих суду апелляционной инстанции прийти к иному выводу, в нарушение положений статьи 65 АПК РФ, ООО «Лотос ДВ» не представлено.

Принимая во внимание вышеизложенное суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что заключив спорные договоры, стоимость которых выходит за пределы цены, установленной для первого уровня ответственности члена СРО, общество фактически нарушило установленные действующим законодательством требования о недопустимости заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общедомового

имущества многоквартирных домов на сумму, превышающую установленный лимит ответственности подрядчика, являющегося членом СРО.

В силу частей 1, 4 статьи 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 (статья 422 ГК РФ).

Из разъяснений абзаца второго пункта 74 Постановления № 25 следует, что договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Согласно пункту 75 Постановления № 25 применительно к статьям 166, 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды.

Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Из материалов дела следует, что подписание обществом оспариваемых договоров, на заключение которых у него отсутствовало право по смыслу статей статьи 55.6, частей 5, 6, 8 статьи 55.8, части 3 статьи 55.16 ГрК РФ в связи с необеспечением уровня ответственности за неисполнение договорных обязательств, свидетельствует о совершении действий, направленных на обход порядка, предусмотренных градостроительным законодательством.

Заключение договора с подрядчиком, ответственность которого не обеспечена в нужном объеме, влечет недостаточную защиту фонда, выступающего в данном случае от лица собственников помещений в многоквартирном доме, от действий недобросовестного подрядчика, нарушает интересы неопределенного круга лиц, поскольку предметом договоров является капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, противоречит принципу эффективного использования средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания (подпункт «д» пункта 3 Правил № 615) и не способствует защите добросовестной конкуренции (подпункт «в» пункта 3 Правил № 615).

Принимая во внимание, что согласно пункту 2 Правил № 615 закупка товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Законом № 44-ФЗ, учитывая принципы привлечения подрядных организаций (пункт 3 Правил № 615), суд полагает возможным применить по аналогии соответствующие положения Закона № 44-ФЗ.

Доводы фонда о том, что к спорным правоотношениям сторон не подлежат применению положения Закона № 44-ФЗ, отклоняются судом апелляционной инстанции как необоснованные, поскольку в настоящем случае фондом не доказано наличие обстоятельств, исключающих проведение аукционных мероприятий, предусмотренных положениями Закона о контрактной системе при определении подрядчика в целях выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирных домов.

Судом апелляционной инстанции отмечается, что в настоящем случае фондом не представлено доказательств привлечения общества к выполнению работ по спорным договорам в качестве единственного поставщика, исключающего применение конкурентных процедур при определении подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества жилых домов.

Так, контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок (статья 6 Закона № 44-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 8 Закона № 44-ФЗ конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссии, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые противоречат требованиям указанного федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции.

Как разъяснено в пункте 18 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017, государственный (муниципальный) контракт, заключенный с нарушением требования Закона № 44-ФЗ и влекущий, в частности, нарушение принципов открытости, прозрачности, ограничение конкуренции, необоснованное ограничение числа участников закупки, а, следовательно, посягающий на публичные интересы и(или) права и законные интересы третьих лиц, является ничтожным.

Таким образом, под нарушением публичных интересов в контрактной системе в сфере закупок следует понимать нарушение принципов открытости и прозрачности, обеспечения конкуренции, закрепленных в статьях 7 и 8 Закона № 44-ФЗ.

Доводы заявителя жалобы о том, что Правила № 615 не возлагают на фонд обязанности проверять у подрядчика уровень ответственности в компенсационном фонде члена СРО, отклоняются судом апелляционной инстанции как необоснованные, поскольку с учетом вышеизложенных норм права следует, что действуя разумно и добросовестно, учитывая ранее заключенные между сторонами договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общедомового имущества жилых домов, не исполненные обществом в полном объеме, фонд, после определения победителя конкурентных процедур, но до момента подписания таких договоров, был вправе запросить у подрядчика соответствующие сведения и отказать в подписании договора до момента представления обществом доказательств повышения уровня своей ответственности члена СРО.

Согласно частям 1 и 5 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Целями регулирования данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей юридических лиц, указанных в части 2 статьи 1 данного Закона (заказчиков), в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности, эффективное использование денежных средств, расширение возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращение коррупции и других злоупотреблений (часть 1 статьи 1 Закона).

Следовательно, поскольку основным критерием разграничения уровня ответственности является совокупный размер обязательств по заключаемым членом

СРО договорам, и в случае необеспечения соответствующего цене договора уровня ответственности подрядчика у него отсутствует право на заключение такого договора, то подписание ООО «Лотос ДВ» оспариваемые договоры при наличии на момент их подписания обеспечения только первого уровня ответственности, достаточного для заключения договоров общей стоимостью до 60 000 000 рублей, противоречит существу законодательного регулирования в сфере подрядных строительных работ, предназначенных для удовлетворения общественных нужд, нарушает основные принципы нормативных правовых актов в области отбора подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и посягает на публичные интересы собственников помещения жилых домов, за счет денежных средств которых производится капитальный ремонт общедомового имущества.

Иной подход допускал бы выполнение работ, оказание услуг в обход норм Правил № 615 и специальных норм, содержащих требования к подрядчику, что является злоупотреблением правом.

Указанный вывод соответствует правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации № 305-ЭС16-1427 от 29.03.2016.

Таким образом, поскольку заключенные ответчиками договоры противоречат положениям статьи 55.8 ГрК РФ, неисполнение обязательств по данным договорам повлекло нарушение прав и законных интересов неограниченного круга лиц вследствие невыполнения в установленные сроки работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирных домов, и повлекло обращение фонда с исковыми требованиями в арбитражный суд к союзу о привлечении последнего к субсидиарной ответственности за нарушение обязательств обществом, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для признания оспариваемых договоров недействительными ничтожными сделками.

При изложенных обстоятельствах, суд апелляционной инстанции считает исковые требования союза подлежащими удовлетворению в полном объеме, в связи с чем признает недействительными ничтожными сделки: договоры, заключенные между фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» и обществом с ограниченной ответственностью «Лотос ДВ» №№ РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, РТС225А230066(Д) от 18.07.2023.

Ссылка заявителя жалобы на заинтересованность председательствующего судьи по настоящему спору, принявшего решение в суде первой инстанции, в исходе рассмотрения настоящего спора, отклоняется судом апелляционной инстанции как необоснованная, поскольку сама по себе возможность отмены ранее принятых таким судьей решений не свидетельствует о его заинтересованности в исходе рассмотрения спора.

На основании части 2 статьи 269 АПК РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы арбитражный суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новый судебный акт.

При данных обстоятельствах решение суда первой инстанции подлежит отмене ввиду неправильного применения норм материального права на основании пункта 4 части 1 статьи 270 АПК РФ с принятием нового судебного акта об удовлетворении исковых требований.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ судебные расходы за подачу иска и апелляционной жалобы относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 258, 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятый арбитражный апелляционный суд,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Приморского края от 21.03.2025 по делу № А51-2001/2025 отменить.

Исковые требования союза строителей саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой» к фонду Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» удовлетворить.

Признать недействительными ничтожными сделки: договоры, заключенные между фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» и обществом с ограниченной ответственностью «Лотос ДВ» №№ РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, РТС225А230066(Д) от 18.07.2023.

Взыскать с фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» в пользу союза строителей саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой» 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей судебных расходов по оплате государственной пошлины за подачу иска и 30 000 (тридцать тысяч) рублей судебных расходов по оплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Приморского края в течение двух месяцев.

Председательствующий

В.В. Верещагина

Судьи

Л.А. Мокроусова

Е.Н. Номоконова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 27.11.2024 21:53:57

Кому выдана Верещагина Виктория Валерьевна