



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ
690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-2001/2025

21 марта 2025 года

Резолютивная часть решения объявлена 10 марта 2025 года.

Полный текст решения изготовлен 21 марта 2025 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Бурова А.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Ли К.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "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 в заседании:

от истца – Павлов Ю.С. доверенность от 19.12.2024, удостоверение адвоката;

от Фонда - Соболев С.А. доверенность от 25.12.2024, паспорт, диплом; Агафонова Ю.Е.
доверенность от 25.12.2024, удостоверение адвоката;

от ООО «Лотос ДВ» - не явились, извещены;

установил: союз строителей саморегулируемая организация "ДАЛЬМОНТАЖСТРОЙ"
обратилось в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением о признании
недействительными ничтожные сделки: договоры, заключенные между ФПК «Фонд
капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» и ООО «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.

Ответчик – ООО "ЛОТОС ДВ", надлежащим образом извещенный о месте и
времени проведения предварительного судебного заседания, в суд не явился;
предварительное судебное заседание проведено в отсутствие указанного лица в порядке
статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее –
АПК РФ).

С учётом того, что ответчик, уведомленный о возможности перехода в судебное
заседание не заявил возражений относительно рассмотрения дела в его отсутствие, суд в
порядке части 4 статьи 137 АПК РФ завершил предварительное судебное заседание и
перешел к судебному разбирательству.

Истец заявленные требования поддержал в полном объеме.

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями
судей по делу № А51-2001/2025 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных
дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал
государственных услуг (ЕСИА).

Ответчик ФПК "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края" заявленные требования оспорил, по основаниям, указанным в отзыве на иск, указав на то, что нарушение подрядчиком обязательства в части обеспечения ответственности члена СРО, не препятствует заключению контрактов, поскольку внесение дополнительных взносов в компенсационные фонды является обязанностью подрядчика и СРО, а не заказчика. Законодательством о градостроительной деятельности не установлены требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим функции технического заказчика, по контролю за уровнем ответственности члена СРО по всем его обязательствам по заключаемым договорам. Данная функция возложена на СРО, поскольку связана с размером взноса в компенсационный фонд СРО и размером обеспечения договорных обязательств.

Ответчик ООО "ЛОТОС ДВ" отзыв на иск не представил, требования не оспорил.

Заслушав пояснения представителей сторон, оценив представленные доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела и пояснений истца, ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» с подрядчиком ООО «Лотос ДВ», имевшим первый уровень ответственности по договорам, заключаемым с использованием конкурентных способов, в 2022 году были заключены договоры № РТС225А220108(Д) от 19.09.2022 на сумму 31 363 881,59 руб., № РТС225А220127(Д) от 11.10.2022 на сумму 15 571 169,14 руб., № РТС225А220131(Д) от 24.10.2022 на сумму 12 423 030,84 руб., всего на сумму более 59 миллионов рублей.

После невыполнения подрядчиком ООО «Лотос ДВ» работ по перечисленным договорам, ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» заключило с этим подрядчиком договоры № РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, № РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, № РТС225А220147(Д) от 05.12.2022 года, № РТС225А230066(Д) от 18.07.2023 и перечислил по ним авансы.

В соответствии с п. 1 ч. 13 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 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). У ООО «Лотос ДВ» размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств составлял 200 000 рублей, что соответствует первому уровню ответственности.

Согласно ч. 5 ст. 55.8 ГрК РФ член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

В соответствии с ч. 6 ст. 55.8 ГрК РФ член саморегулируемой организации, не уплативший указанный в части 5 настоящей статьи дополнительный взнос в

компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Согласно ч. 3 ст. 55.8 ГК РФ член саморегулируемой организации 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, если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом настоящей 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 настоящего Кодекса.

Как указал истец, в силу закона в обязанность Фонда как технического заказчика входит проверка сведений о подрядчике в реестре членов СРО, и соответствие подрядчика установленному в реестре уровню ответственности. Поэтому и Фонд, и ООО «Лотос ДВ» не могли не знать, что нарушают закон, превышают допустимый законом совокупный размер обязательств и не имеет право их заключать без повышения подрядчиком уровня ответственности.

Исходя из изложенного, по мнению заявителя, заключенные между ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» и ООО «Лотос ДВ» договоры №№ РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, № РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, № РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, № РТС225А230066(Д) от 18.07.2023 являются ничтожными сделками.

Полагая, что заключенные договоры нарушают охраняемый законом интерес Союза, поскольку в настоящее время Фонд обратился с иском к Союзу строителей СРО ДМС о взыскании денежных средств по обязательствам ООО «Лотос ДВ» в порядке субсидиарной ответственности, истец обратился с иском в арбитражный суд о признании сделок недействительными.

Исследовав материалы дела, суд считает исковые требования не подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В силу [пункта 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).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия ([пункт 2 статьи 166 ГК РФ](#)).

[Применительно к норме абзаца 2 пункта 2 статьи 166 ГК РФ субъектом, имеющим материально-правовой интерес в признании сделки ничтожной, следует считать любое лицо, в чью правовую сферу эта сделка вносит известную неопределенность и интерес которого состоит в устранении этой неопределенности. Иными словами, это лицо, правовое положение которого претерпело бы те или иные изменения, если бы сделка на самом деле была действительной.](#)

В соответствии с [пунктами 1 и 2 статьи 168 ГК РФ](#) за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) данной 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. 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.

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

В силу [части 1 статьи 55.16](#) ГрК РФ саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных [статьей 60](#) настоящего Кодекса. Частью 2 той же статьи определено, что саморегулируемая организация в случаях, установленных настоящим [Кодексом](#), в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных [частями 2 и 4 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных [статьей 60.1](#) настоящего Кодекса.

Законодателем также предусмотрены минимальные размеры вноса в компенсационный фонд.

В силу [части 5 статьи 55.8](#) ГрК РФ член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена СРО по обязательствам, предусмотренного [частью 10](#) или [11 статьи 55.16](#) названного Кодекса, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами СРО.

Член СРО, не уплативший указанный в [части 5 статьи 55.8](#) ГрК РФ дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров ([часть 6 статьи 55.8](#) ГрК РФ).

Согласно [части 8 статьи 55.8](#) ГрК РФ ограничение права члена СРО 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, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов

заключения договоров, по иным основаниям, не предусмотренным указанной статьей, не допускается.

Таким образом, из буквального толкования приведенных положений [ГрК РФ](#) следует, что член саморегулируемой организации применительно к спорной ситуации вправе принять участие в заключении нового договора в рамках конкурентных процедур в случае выполнения условий, определенных [частями 10, 11 статьи 55.16 ГрК РФ](#), обеспечив уплату взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, повысив свой уровень ответственности исполнения договорных обязательств.

Член СРО вправе в случае необходимости самостоятельно увеличивать свой уровень ответственности в целях заключения новых договоров, что закреплено [частью 5 статьи 55.8 ГрК РФ](#).

Вместе с тем, в законе отсутствует прямое указание на ничтожность сделки в случае ее заключения лицом, не внесшего взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Вопреки доводам истца, внесение и контроль внесения дополнительных взносов в компенсационные фонды является обязанностью подрядчика и СРО, а не заказчика. Действующее законодательство не предусматривает обязанность заказчика, в данном случае ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края», осуществлять контроль уплаты взносов члена СРО в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Также не представлено доказательств, что Фонд злоупотребил своими правами заключая спорные сделки, поскольку последние заключены в рамках обычной хозяйственной деятельности.

Таким образом, исследовав и оценив представленные в дело доказательства в соответствии со статьями 65, 71 АПК РФ, суд не находит оснований для признания договоров №№ РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, № РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, № РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, № РТС225А230066(Д) от 18.07.2023 недействительными сделками.

Истцом не предоставлено доказательств, подтверждающих заключение спорных договоров с нарушением каких-либо норм действующего законодательства, в том числе доказательств, подтверждающих нарушение прав и законных интересов истца оспариваемыми сделками, поскольку последний вправе обратиться к члену СРО с соответствующими требованиями о доплате членского взноса.

Доказательств того, что договоры №№ РТС225А220133(Д) от 31.10.2022, № РТС225А220146(Д) от 05.12.2022, № РТС225А220147(Д) от 05.12.2022, № РТС225А230066(Д) от 18.07.2023 повлекли для истца неблагоприятные последствия (пункты 71 и 78 Постановления N 25 Пленума Верховного Суда РФ "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" от 23.06.2015 г.) заявителем в материалы дела не представлено (статьи 9 и 65 АПК РФ).

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Расходы по уплате государственной пошлины на основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на истца; недоплаченная истцом госпошлина (истец оспаривает 4 договора, тогда как государственная пошлина уплачена за один) подлежит взысканию в федеральный бюджет.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

р е ш и л:

В иске отказать.

Взыскать с СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ДАЛЬМОНТАЖСТРОЙ" в доход федерального бюджета 150000,00 руб. государственной пошлины.

Выдать исполнительный лист после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение месяца со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Буров А.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 04.06.2024 4:11:55
Кому выдана Буров Александр Васильевич