ПРОМСТАЛЬ
З А В О Д | ИННОВАЦИИ | ТЕХНОЛОГИИ | СЕРВИС

тел. | (347) 276-01-60 | ИНН 0274124287 | КПП 771501001
р/с 40702810906000002260 в Отделении № 8598 Сбербанка России г. Уфа
к/с 30101810300000000601 | БИК 048073601 | ОГРН 1070274009992
юр. адрес: 127276 | г. Москва | ул. Ботаническая | д.12
для корресп.: 450022 | РБ | г. Уфа | улица Сун-Ят-Сена | д.11

исх N 60 от 11.11.2022г

Председателю
Арбитражного суда Уральского округа
И.В. Решетниковой

Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью «Завод Промсталь»
ИНН 0274124287, ОГРН 1070274009992
юр.адрес: 127276, г. Москва, ул.Ботаническая, д.12, эт.1, комн.1
адрес для корресп.: 450047, г.Уфа, ул.Сун-Ят-Сена, д.11

Уважаемая Ирина Валентиновна!

Поводом для обращения к Вам послужило дело № А07-31860/2021, находящееся на рассмотрении в Арбитражном суде Уральского округа, заседание по которому назначено на **15 ноября 2022 года в 10 ч. 30 мин.** (председательствующий судья Столяров А.А.).

Данное дело возбуждено по заявлению ООО «Завод Промсталь» (далее-Завод) об оспаривании сделок аффилированных лиц - ООО «СЗ Оникс» (далее-Оникс) и ЖСК «Жилой дом Литер 6» (далее- ЖСК), причинивших ООО «Завод Промсталь» ущерб на сумму более 57 млн. руб. путем создания фиктивного документооборота с привлечением граждан-пайщиков кооператива при следующих обстоятельствах.

В мае 2018 года Завод и Оникс заключили договор купли-продажи земельных участков с полным переходом прав и обязанностей застройщика объекта «Жилой дом Литер 6 в г. Уфа» (ул. Айская, д. 39). Существенным условием сделки было принятие Ониксом обязательств Завода перед инвесторами по завершению строительства Объекта и передаче инвесторами оплаченных помещений на общую сумму 363 млн. руб.

В связи со злостным неисполнением Ониксом принятых на себя по условия договора обязательств до настоящего времени ведутся многочисленные судебные споры, направленные на восстановление нарушенных прав, как инвесторов, так и прежнего застройщика. Недобросовестность Оникса нашла подтверждение в уже состоявшихся судебных актах вплоть до рассмотренных в Верховном суде Российской Федерации (дела №№ А07-15331/2019, А07-11315/2019, А07-8575/2020, А07-22240/2020, А07-5809/2021, А07-5202/2021, А07-12248/2021 и др.).

Арбитражный суд Уральского округа по результатам рассмотрения дел №№А07-15331/2019, А07-11315/2019 пришел к однозначному выводу о том, что **действительная воля сторон при заключении договора купли-продажи была направлена на смену застройщика с полным переходом прав и обязанностей, в том числе перед инвесторами**.

Одним из инвесторов, перед которым стал обязан Оникс, был ЖСК с суммой требования (права пайщиков на квартиры) на 178 млн. руб.

В нарушение принятых перед Заводом обязательств по безвозмездной передаче инвесторам помещений, имея умысел на повторную продажу квартир, Оникс подчиняет своей воле руководство ЖСК, с участием которого создает мнимый документооборот.

Так, 10.04.2019 г. подконтрольным Ониксу руководством ЖСК «Жилой дом литер 6» инициируется судебный спор к ООО «Завод Промсталь» о расторжении договора №001-к от 10.01.2014 и взыскании 200 881 435, 20 руб.

Данный иск заведомо подан в отсутствии нарушенных прав граждан-пайщиков, поскольку на дату подачи иска уже было заключено **55 договоров участия в долевом строительстве с зачетом в качестве оплаты ранее произведенных платежей.**

В условиях формального рассмотрения спора судами первой и апелляционной инстанций стало возможным удовлетворение требований ЖСК.

Однако, Арбитражный суд Уральского округа, в составе судей Сулейменовой Т.В. (председательствующий), Рябовой С.Э., Лазарева С.В., разобравшись в обстоятельствах дела, отменил неправомерные судебные акты с полным отказом в удовлетворении требований ЖСК, применив правовую позицию кассационной инстанции по делу **№А07-15331/2019**, рассмотренному в тот же день, под председательством судьи Рябовой С.Э., судей Сулейменовой Т.В., Торопова М.В.

При этом судом кассационной инстанции были сделаны очень значимые выводы о том, что *«договоры пайщиков с новым застройщиком **не являются самостоятельными**, **а отношения по инвестированию строительства - вновь возникшими**.*

«…Суд кассационной инстанции согласился с позицией ООО «Завод Промсталь» о том, что правовая позиция кооператива, отрицающая факт перехода прав и обязанностей застройщика к новому застройщику, в том числе права требовать передачу в собственность граждан квартир, которые фактически уже были оплачены в 2015 году, может повлечь нарушение прав указанных лиц с учетом условий об оплате, предусмотренных пунктом 2.3 заключенных с гражданами договоров долевого участия в строительстве (зачисление денежных средств на расчетный счет нового застройщика, передача права требования долга к прежнему застройщику).»

В то же время, отмена судебных актов по делу №А07-11315/2019 не привела к восстановлению нарушенных прав Завода, так как к этому времени, ранее задуманная Ониксом схема была реализована, Оникс завладел денежными средствами Завода в размере 57 млн. руб.

Ввиду подконтрольности ЖСК воле Оникса до настоящего времени, несмотря на поворот исполнения решения суда (июль 2021 года), Заводу не удается вернуть незаконно взысканные денежные средства, в связи с чем, и был подан иск по делу № А07-31860/2021 о признании недействительными сделками платежей, осуществленных ЖСК «Жилой дом Литер 6» в пользу ООО «СЗ «Оникс».

ООО Завод Промсталь рассматривает данный иск как единственный способ восстановления нарушенных прав. Более того, о таком же способе защиты высказался и Арбитражный суд УО в ходе судебного заседания по делу № А07-15331/2019 (председательствующий судья Суспицина Л.А.) при рассмотрении заявления Завода о пересмотре судебного акта № А07-15331/2019 по вновь открывшимся обстоятельствам 18.04.2022 года.

Доказательства мнимости сделок, аффилированности ЖСК и Оникс, схема прогона денежных средств и т.д. были представлены в материалы дела, в том числе, протоколы обыска в офисе Оникс, где была изъята печать ЖСК.

Игнорируя в полном объеме Выводы состоявшихся судебных актов **об отсутствии самостоятельности сделок** (договоров ДДУ) между Ониксом и гражданам и как следствие, **отсутствие оснований для повторной оплаты по ним** (в виде уступки

гражданами прав-требований Ониксу к ЖСК) суды первой и апелляционной инстанции исключительно формально рассмотрев дело, отказали Заводу в удовлетворении иска.

Суды, отказывая в иске, ссылаются на то обстоятельство, что у Завода нет оснований для взыскания спорной суммы, поскольку Завод обрел статус взыскателя по повороту исполнения позже, чем были совершены оспариваемые сделки.

Вместе с тем, наше право на оспаривание сделок базируется не на статусе взыскателя, а на праве продавца земельных участков, имеющего законный интерес в исполнении Ониксом принятых на себя обязательств – передаче помещений инвесторам, исключающий двойные продажи.

Более того, суды нас подталкивают к тому, что необходимо оспаривать всю цепочку сделок, с участием граждан-пайщиков, позволившую Ониксу стать из должников кредитором ЖСК (!!!). Мы понимаем, что это заведомо бесперспективно и на руку лишь недобросовестному Ониксу, поскольку невозможно доказать порок воли граждан-пайщиков, не имеющих умысла и **вынужденных подписать мнимые документы**.

Таким образом, в результате формального рассмотрения судами дела, без учета его фактических обстоятельств и состоявшихся судебных актов, имеющих преюдициальное значение, мы на протяжении двух лет не можем восстановить нарушенные права.

Просим обратить внимание, что Оникс прибегает к различным способам достижения своих противоправных целей.

Так, в деле №А07-19140/2021 в целях срыва судебного заседания и недопущения вступления в силу судебного акта в 18 ААС «неустановленными лицами» было направлено ходатайство об отложении судебного разбирательства от имени третьего лица. В самом судебном заседании выяснилось, что оттиск печати и подпись не принадлежат третьему лицу. Данные обстоятельства нашли отражение в определении о возвращении апелляционной жалобы (№ 18АП-15340/2022 от 03.11.2022 г.) вынесенного судьей Бакановым В.В. Несмотря на наличие сомнений, суд вынужден был отложить судебное заседание на месяц. Выгодна данная ситуация был только (!) Ониксу.

Учитывая позицию, высказанную Вами в интервью http://www.oblgazeta.ru/authors/139/ опубликованного в Областной газете №175 от 26.09.2019 г. о разоблачении противоправных схем в гражданском обороте при представлении необходимых доказательств, просим Вас оказать содействие в полном, всестороннем и объективном рассмотрении кассационной жалобы Общества, назначенной к рассмотрению на **15 ноября 2022 года в 10 ч. 30 мин.** (председательствующий судья Столяров А.А.).

Приложение. Хронология реализации схемы.

С Уважением,
Директор ООО Завод Промсталь Ю.И. Яковлева