



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Пестова, д.32, тел. 293-80-56
<http://www.krasnodar-arbitr.ru>, e-mail: az2.utmkashov@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
о признании сделки недействительной

26 июня 2020 года
г. Краснодар
Дело №А32-27449/2015
56/91-Б/17-53-С

Резолютивная часть определения объявлена 23 июня 2020 года.
Определение в полном объеме изготовлено 26 июня 2020 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Макашова В.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Авдеевым С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по заявлению конкурсного управляющего должника – ООО «Розовый слон» Корношук Генинадий Александровича к Кауновой Нине Николаевне о признании недействительным договора купли-продажи № 34 от 26.03.2014, заключенного между ООО «Розовый слон» и Кауновой Н.Н.,

с участием:
от управляющего: Ходяко Е.А. – по доверенности,
от иных лиц: не явились,

УСТАНОВИЛ:

Решением суда от 01 апреля 2016 года в отношении должника введена процедура конкурсного производства.

В Арбитражном суде Краснодарского края обратились конкурсный управляющий должника – ООО «Розовый слон» Корношук Генинадий Александрович с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи, заключенного между ООО «Розовый слон» и Кауновой Н.Н.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.07.2017 заявление принято к рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 14 августа 2019 года назначена судебная экспертиза, производство по заявлению приостановлено.

В связи с поступлением в материалы дела экспертного заключения №047-02-20 от 12.02.2020 определением суда от 21.02.2020 производство по заявлению возобновлено.

Представитель управляющего в судебном заседании поддержал заявленные требования. Изучив материалы дела, заслушав участника процесса, суд приходит к выводу об удовлетворении требований о признании сделки недействительной.

В силу п. 1 ст. 61.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в названном Федеральном законе.

Как следует из материалов дела, 26.03.2014 между ООО «Розовый слон» (Продавец) и Кауновой Н.Н. (Покупатель) заключен договор купли-продажи квартиры №34, в соответствии с которым Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственности с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: однокомнатную квартиру №132, расположенную на пятом этаже пятиэтажного многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Северный, дом №35, общей площадью 42,9 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 31:06:0204009:160.

Стоимость квартиры определена сторонами в размере 1 179 750 руб.
Указывая на положения п.1 и п.2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, управляющий обратился в суд с заявлением о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В силу пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка). Предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом, либо если она знала или должна была знать об успешном интересе кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица, либо направлена на выплату (выдел) доли (пая) в имуществе должника участнику (участникам) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии следующих условий:

стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательств и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов балансовой стоимости активов должника, а для кредитной организации - десять и более процентов балансовой стоимости активов должника, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок.

Должник изменил свое место жительства или место нахождения без уведомления кредиторов непосредственно перед совершением сделки или после ее совершения, либо скрыл свое имущество, либо уничтожил или искалжил правоустанавливающие документы, документы бухгалтерской отчетности или иные учетные документы, ведение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, либо в результате ненадлежащего исполнения должником обязанностей по хранению и ведению бухгалтерской отчетности были уничтожены или искажены указанные документы.

после совершения сделки по передаче имущества должник продолжал осуществлять пользование и (или) владение данным имуществом либо давать указания его собственнику об определении судьбы данного имущества.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 г. N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", пункт 2 статьи 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ предусматривает возможность признания недействительной сделки, совершенной должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов (подозрительная сделка).

В силу этой нормы для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспариваемое сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств:

- а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов;
- б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов;
- в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки.

При определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца третьего второй статьи 2 Закона о банкротстве под ним понимается уменьшение стоимости или размера имущества должника и (или) увеличение размера имущественных требований к должнику, а также иные последствия совершенных должником сделок или юридически значимых действий, приведшие или могущие привести к полной или частичной

утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества.

Согласно абзацам второго - пятому пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве цель признания вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если наличие одновременно два следующих условия:

а) на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества;

б) имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

При определении наличия признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества следует исходить из содержания этих понятий, данного в абзацах тридцать третьем и тридцать четвертом статьи 2 Закона о банкротстве.

В п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" разъяснено, что при определении соотношения пунктов 1 и 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из следующего.

Если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

Если же подозрительная сделка с неравноценным встречным исполнением была совершена не позднее чем за три года, но не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом, то она может быть признана недействительной только на основании пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве при наличии предусмотренных им обстоятельств (с учетом пункта 6 настоящего Постановления).

Судом в случае оспаривания подозрительной сделки проверяется наличие обоих оснований, установленных как пунктом 1, так и пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Из материалов дела следует, что заявление о признании должника банкротом принято судом к производству определением от 06 августа 2015 года, следовательно, заявленные требования попадают в период подозрительности.

Кроме того документы бухгалтерского учета должника, а также банковские документы не подтверждают факт оплаты ответчиком приобретенной им квартиры, покупателем Кауновой Н.Н. не доказан факт оплаты квартиры.

В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику - юридическому лицу признаются также: руководитель должника, а также лица, входящие в совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган или иной орган управления должника, главный бухгалтер (бухгалтер) должника, в том числе указанные лица, освобожденные от своих обязанностей в течение года до момента возбуждения производства по делу о банкротстве или до даты назначения временной администрации финансовой организации (в зависимости от того, какая дата наступила ранее), либо лицо, имеющее или имевшее в течение указанного периода возможности действовать должником, лица, находившиеся с физическими лицами, указанными в абзаце втором настоящего пункта, в отношениях, определенных пунктом 3 настоящей статьи; лица, признаваемые заинтересованными в совершении должником сделок в соответствии с гражданским законодательством о соответствующих видах юридических лиц.

Заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга (п. 3 ст. 19 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, Каунова Н.Н. является матерью Куанова А.Ю., который в момент заключения оспариваемого договора являлся директором и единственным участником должника.

Таким образом, сделка совершена с признаками заинтересованности.

При наличии неисполненных обязательств перед кредиторами, в нарушение принципов добросовестности и разумности, установленных ст. 10 ГК РФ, должник продал заинтересованному лицу квартиру.

Согласно поступившего в материалы дела заключения эксперта №047-02-20 от 12.02.2020 и соответствующего отчета, рыночная стоимость квартиры №32, расположенной на пятом этаже пятиэтажного многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Северный, дом №35 по состоянию на дату совершения сделки - 26.03.2014 составляет с наличием внутренней простой отдели 1 986 000 руб., без внутренней отдели - 1 817 000 руб.

Таким образом, стоимость квартиры более чем в 1,5 раза отличается от стоимости, определенной экспертом на основании определения суда, в связи с чем суд приходит к выводу о наличии оснований для признания сделки недействительной как сделки, стоимость отчужденного имущества по которой существенно отличается от цены, при которой в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки.

Вышеизложенное с учетом отношений заинтересованности свидетельствует о причинении вреда имущественным правам кредиторов, а также экономическим интересам должника.

Непоспособность должника платить по своим обязательствам подтверждена решением Арбитражного суда Белгородской области от 10 июня 2015 года по делу №А08-388/2015, которым с ООО "Розовый слон" в пользу ССК "Дом для себя" взыскано 102 486 991 руб. неосновательного обогащения. Наличие указанной задолженности явилось основанием для подачи ССК «ДОМ ДЛЯ СЕБЯ», Белгородская область, г. Старый Оскол, заявления о признании должника банкротом.

Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагается, однако, в данном случае указанная презумпция опровергнута.

При рассмотрении данного дела какого-либо обоснования, позволяющего счесть предположение о добросовестности сторон, не представлено, соответствующих фактов судом не установлено.

В результате исполнения сделки уменьшен состав имущества, которое могло быть направлено на погашение кредиторской задолженности, что влечет вывод о нарушении имущественных прав кредиторов и совершении сделки в целях причинения вреда, при извещенности сторон об указанном факте.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для признания сделки недействительной как по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, так и, учитывая сроки совершения сделки, по ст. 10 ГК РФ.

В силу пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также взято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с главой III.1 Закона о банкротстве, подлежит возврату в конкурсную массу.

Из представленных в материалы дела документов следует, что имущество, являющееся предметом оспариваемой сделки, в настоящее время зарезистировано за Кауновой Н.Н., доказательства невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре при рассмотрении заявленных требований в материалы дела не представлено, в связи с чем суд применяет последствия недействительности сделки в виде возврата предмета сделки в конкурсную массу должника.

В соответствии с положениями п.2 ст.61.6 Закона о банкротстве, контрагент по сделке приобретает право требования оплаченных по договору денежных средств к должнику только после возврата имущества в конкурсную массу.

При рассмотрении заявления конкурсного управляющего ООО «Розовый слон» об оспаривании сделки судом была проведена судебная экспертиза ООО «Региональный Центр

Оценки «ЭКОР».

Согласно платежного поручения №57 от 10.04.2019 конкурсным управляющим на депозит Арбитражного суда Краснодарского края были внесены денежные средства в размере 50 000 руб. Указанные денежные средства подлежат перечислению ООО «Региональный Центр Оценки «ЭКОР».

В соответствии со ст. 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходам, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с изложенным, в пользу ООО «Розовый слон» с Кауновой Н.Н. подлежат взысканию расходы, понесенные в связи с проведением экспертизы, в размере 50 000 руб.

Кроме того, в соответствии со ст. 110 АПК РФ, расходы по уплате государственной пошлины по заявлению конкурсного управляющего ООО «Розовый слон» относятся на Каунову Н.Н. и, с учетом предоставленной отсрочки, подлежат взысканию в доход федерального бюджета.

Руководствуясь ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Ф3 «О несостоятельности (банкротстве)» суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки удовлетворить.

Признать недействительным заключенный ООО «Розовый слон» и Кауновой Ниной Николаевной договор купли-продажи квартиры №34 от 26.03.2014.

Применить последствия недействительности сделки.

Обязать Каунову Нину Николаевну возвратить в конкурсную массу ООО «Розовый слон» однокомнатную квартиру №132, расположенную на пятом этаже пятиэтажного многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Северный, дом №35, общей площадью 42,9 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 31:06:0204009:160.

Взыскать с Кауновой Нины Николаевны в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Взыскать с Кауновой Нины Николаевны в пользу ООО «Розовый слон» судебные расходы, связанные с проведением экспертизы, в размере 50 000 руб.

Перечислить ООО «Региональный Центр Оценки «ЭКОР» (141200, Московская область, г. Пушкино, Советская пл., д. 4/12, ИНН 5038001764) с депозита Арбитражного суда Краснодарского края 50 000 руб., внесенные по платежному поручению №57 от 10.04.2019, по следующему реквизиту:

р/с 40702810304100141170 Банк «Возрождение» ПАО, Москва к/с 30101810900000000181 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России БИК 044525181, Грузополучатель и адрес: 141200, ООО «РЦО «ЭКОР», М.О., г. Пушкино, Советская пл., д. 4/12.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок.

Судья

В.В. Макашов

