



Арбитражный суд Московской области
107053, 107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о признании сделки должника недействительной и(или) применении последствий недействительности ничтожной сделки

г. Москва

03 августа 2023 года

Дело №А41-69772/20

Резолютивная часть оглашена в судебном заседании 16.05.2023 г.

Арбитражный суд Московской области в составе: судья П.А. Голубков, протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания Трошина П. В., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего Спицыной А.Г. о признании сделки должника недействительной: договоры купли-продажи от 01.09.2019, 01.08.2019, 05.07.2019, 23.08.2019 и 12.08.2019 г., и применении последствий недействительности сделки,

заинтересованное лицо (ответчик): Афанасенко Е.В.,
в рамках дела о несостоятельности АО «ЭКОПРОМ»,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу;

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Московской области от 05.08.2021 в отношении АО «Экопром» (ИНН 5038029061) введена процедура наблюдения.

28.02.2022 г. Арбитражным судом Московской области принято решение о признании АО "Экопром" (ИНН5038029061) банкротом и введении конкурного производства.

Конкурсным управляющим утверждена Спицына Анна Геннадьевна (адрес для корреспонденции : 241047 г. Брянск, ул.Есенина, 18 , а\я 38), член СРО Ассоциация «СГАУ».

26.01.2022 г. в материалы дела поступило заявление управляющего Спицыной А.Г. к Афанасенко Е.В. о признании сделок должника недействительными, а именно: договоров купли-продажи от 01.09.2019, 01.08.2019, 05.07.2019, 23.08.2019 и 12.08.2019 г., и применении последствий недействительности сделок, со следующим требованием:

«1. Признать недействительным договор купли-продажи от 01.09.2019г. квартиры № 5 дома 119б ул.Кирова г.Курган, КН

45:25:070302:1119, заключенный между АО «Экопром» и Афанасенко Екатериной Владимировной;

2. Признать недействительным договор купли-продажи от 01.08.2019г. квартира № 9 дома 119б ул.Кирова г.Курган , КН 45:25:070302:1123, заключенный между АО «Экопром» и Афанасенко Екатериной Владимировной;

3. Признать недействительным договор купли-продажи от 05.07.2019г. квартира № 53 дома 119б ул.Кирова г.Курган, КН 45:25:070302:1167, заключенный между АО «Экопром» и Афанасенко Екатериной Владимировной;

4. Признать недействительным договор купли-продажи от от 23.08.2019г. квартира № 54 дома 119б ул.Кирова г.Курган , КН 45:25:070302:1168, заключенный между АО «Экопром» и Афанасенко Екатериной Владимировной;

5. Признать недействительным договор купли-продажи от от 12.08.2019г. квартира № 119 дома 119б ул.Кирова г.Курган , КН 45:25:070302:1233, заключенный между АО «Экопром» и Афанасенко Екатериной Владимировной.

6. Применить последствия недействительности сделок».

В обоснование заявленных требований управляющий ссылается на положения п. 2 ст. 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В связи с продажей спорных квартир Афанасенко Е.В. третьи лицам конкурсным управляющим уточнены заявленные требования в части применения последствий недействительности сделки, а именно: заявитель просит взыскать с Афанасенко Е.В. в пользу АО «ЭКОПРОМ» 35 290 000 руб.

Уточнения приняты судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, требования рассмотрены в указанной редакции.

Ответчик, извещен надлежащим образом, представил отзыв, в удовлетворении заявленных требований просил отказать.

Определением суда от 20.09.2022 г. (с учетом определения от 22.09.2022 г.) в рамках обособленного спора назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено эксперту: Оленич Артем Григорьевич, сотрудник АНО «Экспертный Центр Альфа-Групп» (115035, Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр. 3, оф. 402).

В материалы дела представлено экспертное заключение.

Из представленных материалов следует, что АО «ЭКОПРОМ» (Продавец) и Афанасенко Е.В. (Покупатель) были заключены следующие договоры купли-продажи объектов недвижимости:

1. Договор купли-продажи от 01.09.2019 г. квартиры № 5 дома 1196 ул.Кирова г.Курган, к/н 45:25:070302:1119, по цене 5 300 000 руб.;
 2. Договор купли-продажи от 01.08.2019 г. квартира № 9 дома 1196 ул.Кирова г.Курган, к/н 45:25:070302:1123, по цене 5 350 000 руб.;
 3. Договор купли-продажи от 05.07.2019 г. квартира № 53 дома 1196 ул.Кирова г.Курган, к/н 45:25:070302:1167, по цене 5 290 000 руб.;
 4. Договор купли-продажи от от 23.08.2019 г. квартира № 54 дома 1196 ул.Кирова г.Курган, к/н 45:25:070302:1168, по цене 2 900 000 руб.;
 5. Договор купли-продажи от от 12.08.2019 г. квартира № 119 дома 1196 ул.Кирова г.Курган, к/н 45:25:070302:1233, по цене 1 573 200 руб.
- Доказательства оплаты проданного имущества суду не представлены.

Исследовав и оценив представленные в дело доказательства, рассмотрев доводы сторон, суд приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) определено, что дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе подавать в арбитражный суд от имени должника заявления о признании недействительными сделок, а также о применении последствий недействительности ничтожных сделок, заключенных должником.

Согласно п. 1 ст. 61.1 Закона о 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 настоящем Федеральном законе.

Пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве установлено, что 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 ущемлении интересов кредиторов должника, либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

В соответствии с п.5 Постановления Пленума ВАС РФ 23.12.2010 № 63 для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее 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 (с учетом пункта 7 настоящего Постановления).

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно.

В соответствии с п. 6 Постановления Пленума ВАС РФ № 63 согласно абзацам второму – пятому п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если налицо 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 п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Оспариваемые сделки совершены в трехлетний период до принятия заявления о признании должника несостоятельным (банкротом), то есть в период подозрительности, установленный п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

На момент совершения спорных сделок у должника имелись неисполненные обязательства перед кредиторами:

Решением Арбитражного суда Московской области от 06 июня 2017 года по делу А41-75107/16 с АО «Экопром» в пользу АО «Инженерная экология» задолженность по договору субаренды от 25.05.2004 года в сумме 41 583 165, 41 руб. Указанные обязательства не были исполнены в полном объеме, что явилось основанием возбуждения настоящего дела о банкротстве и включении в реестр требований кредиторов обязательства перед АО "Инженерная экология".

Решением Арбитражного суда Московской области 28 ноября 2019 года Дело №А41-85198/19 в пользу Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района Московской области по договору аренды от 10.02.2000 № 00005 задолженность за период с 01.11.2017 по 04.04.2018 в общей сумме 1 834 033 руб. 29 коп. Обязательства не были исполнены, что явилось основанием подачи кредитором заявления о включении в реестр требований кредиторов в указанном размере.

Таким образом, в соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве по состоянию на дату совершения оспоренных сделок должник отвечал признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что сделка совершена безвозмездно, поскольку отсутствуют данные о том, что от покупателя поступила оплата по договору.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что конкурсным управляющим доказана совокупность условий, предусмотренных пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, для признания оспариваемых сделок недействительными.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В силу пункта 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 изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с настоящей главой, подлежит возврату в конкурсную массу.

В случае невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре приобретатель должен возместить действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

Учитывая выбытие спорного имущества из владения ответчика, суд в качестве последствий недействительности сделки указывает на взыскание с ответчика действительной стоимости спорного имущества согласно представленному экспертному заключению.

В оставшейся части запрошенных последствий недействительности сделки надлежит отказать.

Поскольку конкурсному управляющему судом предоставлена отсрочка от оплаты государственной пошлины, в случае удовлетворения заявления государственная пошлина взыскивается с ответчика в федеральный бюджет (часть 3 статьи 110 АПК РФ).

Руководствуясь ст. 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд -

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявленные требования удовлетворить в части.

Признать недействительными сделками договоры купли-продажи от 01.09.2019, 01.08.2019, 05.07.2019, 23.08.2019 и 12.08.2019 г., заключенные между АО «ЭКОПРОМ» и Афанасенко Е.В.

Применить последствия недействительности сделки и взыскать с Афанасенко Е.В. в пользу конкурсной массы АО «ЭКОПРОМ» 17 985 000 руб.

В удовлетворении заявленных требований в оставшейся части отказать.

Взыскать с Афанасенко Е.В. в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в 10-дневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Московской области.

Судья

П.А. Голубков