

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль
15 декабря 2021 года

Дело № A82-17259/2020
Б/

Резолютивная часть определения от 02 декабря 2021 года

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Нашекиной Н.В.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дорошенко В.Ю.,
рассмотрев в судебном заседании

заявление финансового управляющего Котовой Ларисы Львовны Жукова Михаила Николаевича

о признании недействительным договора купли-продажи гаражного бокса и земельного участка, заключенного между должником Котовой Ларисой Львовной, Березкиной Альбиной Степановной и Коротковой Натальей Валерьевной

по делу о несостоятельности (банкротстве) Котовой Ларисы Львовны,

при участии:

должника Котовой Л.Л. по паспорту,

ответчика Коротковой Н.В. по паспорту,

установил:

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 23.10.2020 заявление Котовой Ларисы Львовны принято к производству, возбуждено производство по делу о признании Котовой Л.Л. несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 26.11.2020 Котова Лариса Львовна (дата рождения: 17.03.1964; место рождения: гор. Ярославль; адрес регистрации: г. Ярославль, ул. Красный съезд, 2А-3, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 053-884-241-79, ИНН 760401037132) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев – до 26 апреля 2021 года.

Финансовым управляющим имуществом Котовой Ларисы Львовны утвержден Жуков Михаил Николаевич – член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в официальном печатном издании газете «Коммерсантъ» № 239 от 26.12.2020, стр. 92.

В Арбитражный суд Ярославской области обратился финансовый управляющий Котовой Ларисы Львовны Жуков Михаил Николаевич с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи гаражного бокса и земельного участка, заключенного между должником Котовой Ларисой Львовной, Березкиной Альбиной Степановной и Коротковой Натальей Валерьевной.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 29.10.2021 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 02 декабря 2021 года в 14 час. 00 мин.

К судебному заседанию финансовый управляющий направил в материалы дела уточненное заявление, просит признать недействительным договор купли-продажи от 26.09.2020, заключенный между Должником, Березкиной Альбиной Степановной и Коротковой Натальей Валерьевной по продаже гаражного бокса № 111 в ГСК «Дизель» и доли 33/25172 земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Алмазная, в районе дома № 9.

В судебном заседании должник и ответчик с требованиями финансового управляющего согласились, последствия применения недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу должника отчужденного им имущества, взыскании с Коротковой Н.В. в пользу Березкиной А.С. 150 тыс. руб. и восстановлении задолженности Котовой Л.Л. перед Коротковой Н.В. по судебному приказу от 16.06.2020 им понятны, должник и ответчик с ними согласны.

Ответчик Короткова Н.В. подтвердила факт получения денежных средств от Березкиной А.С.

Финансовый управляющий, ответчик Березкина А.С., иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились. В силу норм статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие не явившихся лиц.

На основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Судом принимается уточнение заявленных требований (исх. № б/н от 25.11.2021) в части формулировки заявленных требований на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Судом установлено, между Котовой Л.Л. и Коротковой Натальей Валерьевной 02.01.2017 заключен договор займа, по которому Короткова Наталья Валерьевна (Займодавец) передает в собственность Котовой Ларисе Львовне (Заемщик) денежные средства в размере 300 000 руб., а Заемщик обязуется вернуть денежные средства до 01 января 2020 года.

Короткова Н.В. и Котова Л.Л. 02.06.2020 г. обратились в судебный участок № 3 Кировского судебного района г. Ярославля с заявлением об утверждении мирового соглашения от 01.06.2021 г. по договору займа от 02.01.2017 г.

Определением Кировского районного суда г. Ярославля от 14.08.2020 по делу № 13-1257/2020 в удовлетворении заявления Коротковой Натальи Валерьевны и Котовой Ларисы Львовны об утверждении мирового соглашения на стадии исполнения судебного приказа мирового судьи судебного участка № 3 Кировского судебного района г.Ярославля от 16.06.2020 г. отказано.

Суд отметил, что по состоянию на дату обращения в суд с заявлением об утверждении мирового соглашения 02.06.2020 г. какого-либо судебного акта в отношении Котовой Л.Л. в пользу Коротковой Н.В., связанного с исполнением обязательств по договору займа от 02.01.2017 г., не выносилось.

11.06.2020 г. в судебный участок представлено заявление Коротковой Н.В. о вынесении судебного приказа в отношении Котовой Л.Л. о взыскании долга по договору займа в размере 150 000 руб.

Судебным приказом Мирового судьи судебного участка № 3 Кировского судебного района г. Ярославля от 16.06.2020 по делу № 2.3-1185/2020 с Котовой Ларису Львовны в пользу Коротковой Натальи Валерьевны взыскана задолженность по договору займа в размере 150 000 руб.

Судебный приказ вступил в законную силу 10.07.2020 г.

26.09.2020 между Котовой Л.Л. (Продавец-Должник), Березкиной Альбиной Степановной (Покупатель) и Коротковой Натальей Валерьевной (Взыскатель) заключен договор купли-продажи (далее – Договор купли-продажи).

Согласно п. 1 Договора купли-продажи Котова Л.Л. продала, а Березкина А.С. купила следующее недвижимое имущество: гаражный бокс, назначение: нежилое, общая площадь 23,6 кв.м, этаж 1, подвал, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, ГСК «Дизель», бокс 111, кадастровый (условный) номер: 76:23:010101:151997.

Согласно п. 3 Продавец-Должник продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество: долю в праве 33/25172 общей долевой собственности земельного участка, кадастровый номер 76:23:022101:90 под выше указанным гаражным боксом, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гаражей, общая площадь 25172 кв. м., адрес (местонахождения) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, в районе дома № 9, кадастровый (условный) номер: 76:23:022101:90.

В соответствии с п.5 Договора купли-продажи указанное недвижимое имущество: бокс 111 в ГСК «Дизель» и долю 33/25172 земельного участка по ул. Алмазной, в районе дома 9 Продавец-Должник продает Покупателю за 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, которые уплачены полностью на момент подписания настоящего договора купли-продажи Взыскателю.

Согласно п. 8 Взыскатель погашает Продавцу-Должнику задолженность 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей по судебному приказу от 16.06.2020 года, выданному Мировой судье судебного участка № 3 Кировского судебного района города Ярославля Папаевой Т.П. по Делу №2.3-1185/2020 по Договору займа от 02 января 2017года. Далее претензий по данному вопросу по долгу не имеет.

Договор купли-продажи зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 11.10.2020, номер регистрации 76:23:010101:151997-76/097/2020-2.

Финансовый управляющий Котовой Л.Л. Жуков Михаил Николаевич, полагая, что договор купли-продажи имущества, передача Березкиной А.С. денежных средств в размере 150 000 руб. кредитору должника Коротковой Н.В. повлекли преимущественное удовлетворение требований ответчика перед иными кредиторами должника, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением. В качестве правового основания конкурсный управляющий должника ссылается на п. 1 ст. 61.3 Закона о банкротстве, ст. 10, 168 Гражданского кодекса РФ.

В силу [статьи 32](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и [части 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным

настоящим [Кодексом](#), с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно [пункту 1 статьи 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](#).

Исходя из [абзаца 2 пункта 7 статьи 213.9](#) Закона о банкротстве финансовый управляющий вправе подавать в арбитражный суд от имени гражданина заявления о признании недействительными сделок по основаниям, предусмотренным [статьями 61.2 и 61.3](#) названного Закона, а также сделок, совершенных с нарушением указанного [Закона](#).

В [пункте 1](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Постановление N 63) разъясняется, что под сделками, которые могут оспариваться по правилам [главы III.1](#) этого Закона, понимаются, в том числе действия, направленные на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих в соответствии с гражданским, трудовым, семейным законодательством, законодательством о налогах и сборах, таможенным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством Российской Федерации и другими отраслями законодательства Российской Федерации, а также действия, совершенные во исполнение судебных актов или правовых актов иных органов государственной власти.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 61.3](#) Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, в частности при наличии одного из следующих условий:

сделка направлена на обеспечение исполнения обязательства должника или третьего лица перед отдельным кредитором, возникшего до совершения оспариваемой сделки;

сделка привела или может привести к изменению очередности удовлетворения требований кредитора по обязательствам, возникшим до совершения оспариваемой сделки;

сделка привела или может привести к удовлетворению требований, срок исполнения которых к моменту совершения сделки не наступил, одних кредиторов при наличии не исполненных в установленный срок обязательств перед другими кредиторами;

сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано или может быть оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Как разъяснено в [абзаце 9 пункта 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63](#) «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Постановление N 63), платежи и иные сделки, направленные на исполнение обязательств (предоставление отступного, зачет и т.п.), относятся к случаям, указанным не в [абзаце 3](#), а в [абзаце 5 пункта 1 статьи 61.3](#) Закона о банкротстве.

Согласно [пункту 2 статьи 61.3](#) Закона о банкротстве сделка, указанная в [пункте 1 настоящей статьи](#), может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом такого заявления.

В [пункте 11](#) Постановления N 63 разъяснено, что, если сделка с предпочтением была совершена после принятия судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия судом заявления о признании должника банкротом, то в силу [пункта 2 статьи 61.3](#) Закона о банкротстве для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в [пункте 1 статьи 61.3](#), в связи с чем наличия иных обстоятельств, предусмотренных [пунктом 3](#) данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

В силу [статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Из материалов рассматриваемого дела следует, что дело о банкротстве возбуждено 23.10.2020, оспариваемая сделка совершена 26.09.2020 (зарегистрирована 11.10.2020), то есть в течение одного месяца до принятия судом заявления о признании должника банкротом, то есть в период подозрительности, предусмотренный [пунктом 2 статьи 61.3](#) Закона о банкротстве.

На дату совершения оспариваемой сделки у должника имелись неисполненные обязательства перед иными кредиторами, а именно перед ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Акционерным обществом «Альфа-Банк», АО «Банк Русский Стандарт», а также уполномоченным органом.

Таким образом, на момент отчуждения Должником гаражного бокса и земельного участка у Должника имелась просроченная задолженность перед кредиторами. Вывод активов причинил убытки указанным кредиторам, нарушив их права.

Данные обстоятельства свидетельствуют об оказании кредитору должника – Коротковой Наталье Валерьевне большего предпочтения в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с [Законом](#) о банкротстве.

Таким образом, заявление о признании сделки недействительной на основании [статьи 61.3](#) Закона о банкротстве как совершенных с предпочтением подлежит удовлетворению.

Согласно [пункту 2 статьи 167](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

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 изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с [главой III.1](#) Закона о банкротстве, подлежит возврату в конкурсную массу.

В силу [абзаца 2 пункта 25](#) Постановления N 63 в случае признания на основании [статей 61.2](#) или [61.3](#) Закона о банкротстве недействительными действий должника по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательства, а также иной сделки должника,

направленной на прекращение обязательства (путем зачета встречного однородного требования, предоставления отступного или иным способом), обязательство должника перед соответствующим кредитором считается восстановленным с момента совершения недействительной сделки, а право требования кредитора по этому обязательству к должнику (далее - восстановленное требование) считается существовавшим независимо от совершения этой сделки (**абзац первый пункта 4 статьи 61.6** Закона о банкротстве).

Учитывая, что в настоящее время право собственности на спорное имущество зарегистрировано за Березкиной Альбиной Степановной, суд считает возможным применить последствия недействительности сделок в виде:

- восстановления права собственности Котовой Ларисы Львовны на *гаражный бокс*, назначение: нежилое, общая площадь 23.6 кв.м., этаж 1, подвал, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, ГСК «Дизель», бокс 111, кадастровый (условный) номер: 76:23:010101:151997

- земельный участок, доля в праве общей долевой собственности 33/25172*, кадастровый номер 76:23:022101:90 под выше указанным гаражным боксом, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гаражей, общая площадь 25172 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, в районе дома № 9, кадастровый номер (условный) номер 76:23:022101:90.

- взыскании с Коротковой Натальи Валерьевны в пользу Березкиной Альбины Степановны 150 000 рублей.

- восстановлении задолженности Котовой Ларисы Львовны перед Коротковой Натальей Валерьевной в размере 150 000 рублей по судебному приказу от 16.06.2020, выданному мировым судьей судебного участка № 3 Кировского судебного района города Ярославля по делу № 2.3-1185/2020.

В соответствии со **статьей 110** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина по заявлению об оспаривании сделки относится на ответчика.

Руководствуясь статьями 60, 61.1, 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Признать недействительным договор купли-продажи гаражного бокса и земельного участка, заключенный между продавцом Котовой Ларисой Львовной, покупателем Березкиной Альбиной Степановной и взыскателем Коротковой Натальей Валерьевной.

Применить последствия недействительности сделки:

Восстановить право собственности Котовой Ларисы Львовны на *гаражный бокс*, назначение: нежилое, общая площадь 23.6 кв.м., этаж 1, подвал, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, ГСК «Дизель», бокс 111, кадастровый (условный) номер: 76:23:010101:151997

земельный участок, доля в праве общей долевой собственности 33/25172, кадастровый номер 76:23:022101:90 под выше указанным гаражным боксом, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гаражей, общая площадь 25172 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Алмазная, в районе дома № 9, кадастровый номер (условный) номер 76:23:022101:90.

Взыскать с Коротковой Натальи Валерьевны в пользу Березкиной Альбины Степановны 150 000 рублей.

Восстановить задолженность Котовой Ларисы Львовны перед Коротковой Натальей Валерьевной в размере 150 000 рублей по судебному приказу от 16.06.2020, выданному мировым судьей судебного участка № 3 Кировского судебного района города Ярославля по делу № 2.3-1185/2020.

Взыскать с Коротковой Натальи Валерьевны в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления определения суда в законную силу.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Судья

Нащекина Н.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.10.2021 11:04:49
Кому выдана Нашекина Нинэль Валентиновна