



14020011424357

900109988_30296252



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
02 ноября 2021 года

Дело № А40-122270/20-177-232

Резолютивная часть определения объявлена 11.10.2021г.
Определение в полном объеме изготовлено 02.11.2021г.

Арбитражный суд города Москвы в составе: судьи Марасанова В.М. при ведении протокола секретарем судебного заседания Григорян М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Чжена Дмитрия Рудольфовича (11.06.1983 г.р., место рождения: г. Сырдарья Сырдарьинская обл., Узбекская ССР, ИНН 770301712654, ОГРНИП 319774600373888, адрес: 117292, г. Москва, ул. Усиевича, д. 27, к. 2, кв. 9), заявление финансового управляющего должника Захарова А.Н. о признании недействительными договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020, заключенный между Чженом Д.Р. и Тимошенко Еленой Николаевной, и применении последствий недействительности сделки, В соответствии со ст. 63 АПК РФ суд проверил полномочия лиц, явившихся, в заседание, в судебное заседание явились – согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 30.11.2020 в отношении Чжена Дмитрия Рудольфовича введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Захаров Александр Николаевич, член Ассоциации «НацАрбитр», ИНН 773270713280. Адрес для направления корреспонденции: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д.43, а/я 65.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» №224 от 05.12.2020.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2021 должник признан банкротом, в отношении Чжена Дмитрия Рудольфовича введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Барышников Артем Сергеевич, ИНН 502985902965, член Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих» адрес для направления корреспонденции: 121170, г. Москва, Кутузовский пр-кт, д. 43, а/я 19).

Сообщение о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» №104 от 19.06.2021.

В Арбитражный суд города Москвы 08.02.2021 в электронном виде поступило заявление финансового управляющего должника Захарова А.Н. о признании недействительными договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020, заключенный между Чженом Д.Р. и Тимошенко Еленой Николаевной, и применении последствий недействительности сделки.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению вышеуказанное заявление.

Дело слушалось в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие должника, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в соответствии со ст. 123 АПК РФ.

Представитель Хохлова А.Е. поддерживает заявление в полном объеме.

Представитель финансового управляющего поддерживает заявление в полном объеме.

Представитель Тимошенко Е.Н. ходатайствовал о вызове свидетеля.

Судом в порядке статьи 88 АПК РФ отказал в удовлетворении ходатайства Тимошенко Е.Н. о вызове свидетеля.

Заслушав мнения лиц, участвующих в обособленном споре, исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к следующим выводам.

Согласно представленным в материалы дела документам, 26.03.2020 между ИП Чженом Дмитрием Рудольфовичем и Тимошенко Еленой Николаевной был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества.

Предметом договора купли-продажи являются четыре объекта недвижимости: земельный участок, кадастровый номер: 50:08:0020407:62, общей площадью: 1500 кв.м, жилой дом, кадастровый номер: 50:08:0000000:163254, общей площадью: 191,4 кв.м, строение 1, кадастровый номер: 50:08:0000000:128659, общей площадью: 180,4 кв.м, индивидуальный гараж, строение 2, кадастровый номер: 50:08:0000000:114961, общей площадью: 25,6 кв.м. Согласно п. 2.1. договора купли-продажи общая стоимость объектов недвижимости составляет 11 000 000 руб.

Финансовым управляющим был проведен анализ текущих предложений недвижимого имущества с аналогичными параметрами. Исходя из проведенного анализа, средняя стоимость аналогичных объектов недвижимости со схожими параметрами составляет 18 000 000 руб.

В связи с чем, финансовый управляющий полагает, что указанный договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020 является недействительной сделкой по основаниям изложенным в п. 1 ст. 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту также – Закон о банкротстве), так как данный договор свидетельствует о причинении вреда должнику и его кредиторам поскольку должником не получена полная стоимость реализованных объектов недвижимости и как следствие невозможность удовлетворения требований кредиторов в полном объеме

В соответствии со ст. 32 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п.1 ст. 61.8. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявление об оспаривании сделки должника подается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

В соответствии с п.1 ст. 213.32. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявление об оспаривании сделки должника-гражданина по основаниям, предусмотренным статьей 61.2 или 61.3 настоящего Федерального закона, может быть подано финансовым управляющим по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов, а также конкурсным кредитором или уполномоченным органом, если размер его кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, составляет более десяти

процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, не считая размера требований кредитора, в отношении которого сделка оспаривается, и его заинтересованных лиц.

Согласно п. 2 ст.213.32 Закона о банкротстве, право на подачу заявления об оспаривании сделки должника-гражданина по указанным в статье 61.2 или 61.3 настоящего Федерального закона основаниям возникает с даты введения реструктуризации долгов гражданина. При этом срок исковой давности исчисляется с момента, когда финансовый управляющий узнал или должен был узнать о наличии указанных в статье 61.2 или 61.3 настоящего Федерального закона оснований.

В силу пункта 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с ГК РФ, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в названном Федеральном законе.

Вместе с тем, согласно п. 13 ст.14 Федеральный закон от 29.06.2015 N 154-ФЗ "Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Абзац второй пункта 7 статьи 213.9 и пункты 1 и 2 статьи 213.32 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к совершенным с 1 октября 2015 года сделкам граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Сделки указанных граждан, совершенные до 1 октября 2015 года с целью причинить вред кредиторам, могут быть признаны недействительными на основании статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном пунктами 3 - 5 статьи 213.32 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона).

Как следует из документов, представленных в материалы дела, оспариваемая сделка совершена 26.03.2020г., соответственно, может оспариваться по специальным основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве.

В силу п. 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в порядке главы Закона о банкротстве (в силу пункта 1 статьи 61.1) подлежат рассмотрению требования арбитражного управляющего о признании недействительными сделок должника как по специальным основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве (статьи 61.2, 61.3 иные содержащиеся в этом Законе помимо главы III.1 основания), так и по общим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (в частности, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации или законодательством о юридических лицах).

Специальные основания оспаривания сделок должника, указанные ст. 61.2, 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предусматривают различные периоды подозрительности.

Так, в соответствии с положениями ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» могут быть признаны недействительными сделки с неравноценным встречным исполнением обязательств другой стороной сделки, свершенные в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления (пункт 1), а также сделки, совершенные должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления (пункт 2).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.07.2020. заявление Хохлова Андрея Евгеньевича о признании ИП Чжена Дмитрия Рудольфовича банкротом принято к производству, возбуждено производство по делу № А40-122270/20-177-232 Ф.

Таким образом, оспариваемая сделка совершена в течение 1 года до принятия заявления о признании должника банкротом.

В соответствии с п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую сторону для должника отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка). Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 8 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)», для признания сделки недействительной на основании указанной нормы не требуется, чтобы она уже была исполнена обеими или одной из сторон сделки, поэтому неравноценность встречного исполнения обязательств может устанавливаться исходя из условий сделки.

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 (п. 9 названного Постановления Пленума).

В п. 8 Постановления от 23.12.2010 года № 63 Пленум Высшего Арбитражного суда Российской Федерации разъяснил, что в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки. При сравнении условий сделки с аналогичными сделками следует учитывать как условия аналогичных сделок, совершавшихся должником, так и условия, на которых аналогичные сделки совершались иными участниками оборота.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 20.03.2020 между ООО «Городской Центр Недвижимости» в лице заместителя руководителя юридического отдела Романенко Е.Н. и ИП Чженом Дмитрием Рудольфовичем был заключен договор № 01/20/03/2020 по продаже объекта недвижимости, согласно п.1.1. предметом настоящего договора является оказание агентством комплекса мероприятий по поиску покупателя и сопровождению сделки по отчуждению объектов недвижимости заказчика.

Также 20.03.2020 между ООО «Городской Центр Недвижимости» и ИП Чженом Дмитрием Рудольфовичем было заключено соглашение о стоимости к договору № 01/20/03/2020 от 20.03.2020, в соответствии с п.1 данного соглашения заказчик устанавливает стоимость отчуждаемого объекта недвижимости, находящегося по адресу Московская область, Истринский район, г.п. Дедовск, д. Талицы, д. 32 в размере 11 000 000 руб.

Согласно п.2 соглашения о стоимости одностороннее изменение суммы, указанной в п.1 настоящего соглашения, не допускается.

26.03.2020 между ИП Чженом Дмитрием Рудольфовичем и Тимошенко Еленой Николаевной был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, в соответствии с п.1.1. которого продавец продает, а покупатель покупает, принадлежащее продавцу на праве собственности недвижимое имущество, а именно:

- Земельного участка с кадастровым номером 50:08:0020407:62, площадью 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, городское поселение Дедовск, деревня Талицы, улица Весенняя, участок №32;

- Жилого дома с кадастровым номером 50:08:0000000:163254, назначение: жилой дом, площадью 191,4 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, Ленинский со., д. Талицы, ул. Весенняя, уч.32, д.32;

- Сооружения с кадастровым номером 50:08:0000000:128659, площадью 180,4 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, городское поселение Дедовск, деревня Талицы, улица Весенняя, дом 32, строение 1

- Индивидуального гаража с кадастровым номером 50:08:0000000:114961, площадью 25,6 кв.м, находящегося по адресу: Московская область, Истринский район, городское поселение Дедовск, деревня Талицы, улица Весенняя, дом 32, строение 2.

Согласно п.2.1. договора купли-продажи стороны оценивают указанное недвижимое имущество в 11 000 000 руб., в том числе земельный участок в 4 000 000 руб., жилой дом в 6 000 000 руб., строение 1 в 700 000 руб., строение 2 в 300 000 руб.

В соответствии с 2.2. договора купли-продажи покупатель приобрел в собственность у продавца указанное недвижимое имущество за 11 000 000 руб., в том числе земельный участок за 4 000 000 руб., жилой дом за 6 000 000 руб., строение 1 за 700 000 руб., строение 2 за 300 00 руб.

Как усматривается из представленного финансовым управляющим в материалы дела отчета № 3009/21 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости от 27.09.2021, принадлежащих Чжен Д.Р., рыночная стоимость отчужденного недвижимого имущества по состоянию на 26.03.2020 составила 17 818 567 руб. (округлено).

Также, как следует из представленного адвокатом Рыковым Г.С. (представитель Тимошенко Е.Н.) в материалы дела отчета № 23/04-1/021 об оценке величины рыночной стоимости единого объекта недвижимости от 26.04.2021., рыночная стоимость отчужденного недвижимого имущества по состоянию на 26.03.2020 составила 10 453 366,10 руб.

Заключение эксперта, полученное по результатам проведения внесудебной экспертизы, не может признаваться экспертным заключением по рассматриваемому делу. Вместе с тем, такое заключение может быть признано судом иным документом, допускаемым в качестве доказательства в соответствии со статьей 89 АПК РФ.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.13 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе» (сохраняет свою силу до принятия соответствующих решений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации - п. 1 ст. 3 Федерального конституционного закона от 04.06.2014 N 8-ФКЗ), заключение специалиста признается судом иным документом, допускаемым в качестве доказательства в соответствии со статьей 89 АПК РФ.

Вместе с тем, судом установлено, что приобретенные Тимошенко Е. Н. объекты недвижимости на момент приобретения имели существенные недостатки качества. В марте 2020 года проводился осмотр спорных объектов недвижимости, расположенных по адресу Московская область, Истринский район, городское поселение Дедовск, деревня Талицы, улица Весенняя, дом 32, согласно которому состояние объектов недвижимости находится в неудовлетворительном состоянии, что подтверждается протоколом опроса от 15.05.2021г. составленный адвокатом Рыковым Г.С. и фотографиями объектов, приложенным к материалам дела.

Так, ответчиком в материалы дела представлена копия договора подряда от 14.04.2020, заключенного между Тимошенко Е.Н. и Бенюк Иваном, в соответствии с п.1.1. которого подрядчик обязуется в установленном договором срок выполнить по заданию заказчика собственными и привлеченными силами восстановительный ремонт спорных объектов недвижимости.

Согласно п.4.2.1. сумма в размер 2 500 000 руб. заказчик уплачивает подрядчику авансом в течение 5 дней с даты подписания настоящего договора.

Факт выполнения работ по договору подряда от 14.04.2021г. подтверждается представленными в материю дела актами приемки выполненных работ.

Таким образом, ответчиком документально подтверждено наличие существенных недостатков спорного имущества, в связи с чем, представленный финансовым управляющим отчет об оценке является недопустимым доказательством и не может быть положен в основу судебного акта.

Как указывалось ранее, согласно представленного адвокатом Рыковым Г.С. (представитель Тимошенко Е.Н.) в материалы дела отчета № 23/04-1/021 об оценке величины рыночной стоимости единого объекта недвижимости от 26.04.2021., рыночная стоимость отчужденного недвижимого имущества по состоянию на 26.03.2020 составила 10 453 366,10 руб.

Разница между ценой, определенной в договоре и определенной стоимостью в экспертном заключении составляет 4,97 % от стоимости, определенной в экспертном заключении.

В соответствии с п. 3 статьи 40 Налогового кодекса Российской Федерации, при определении соответствия цены товаров, работ или услуг рыночным условиям, цена признается соответствующей рыночным условиям, если ее отклонение составляет не более 20 процентов от рыночной цены аналогичных (идентичных) товаров, работ или услуг.

Таким образом, достоверных доказательств существенного отличия цены сделки и (или) иных условий в худшую для должника сторону от аналогичных сделок в материалы дела не представлено, как и не представлено доказательств того, что стоимость имущества существенно занижена.

Кроме того, факт получения (неполучения) оплаты за имущество является юридически значимым обстоятельством для определения, была ли у сторон цель вывода имущества должника из конкурсной массы в преддверии банкротства должника или действительного получения должником равноценного встречного исполнения за него.

Судом установлено, что сделка была проведена при посредничестве профессионального риэлтора, денежные средства были переданы с использованием банковской ячейки в ПАО «Банк «Возрождение».

При этом, факт платёжеспособности Тимошенко Е.Н. подтверждается представленными в материалы дела справками 2-НДФЛ (доход по заработной плате в 2018г. составил 957 086,80 руб., 2017 – 924 247,13 руб., 2016 – 748 189,54, 2015 – 2 741 260,32 руб.), а также выписками операций по лицевому счет № 40802810340000036246 ИП Платицына А.Д (оборот по счету за 2020 составил – 2 151 397,69 руб., за 2019 – 3 361 265,93, за 2018 – 6 169 267,36 руб., который не состоит в браке с Тимошенко Е.Н., но проживает вместе с Тимошенко Е.Н. более 10 лет.

Таким образом, доказательств, свидетельствующих о том, что такое встречное предоставление было неравноценным (то есть цена сделки существенно в худшую для должника сторону отличалась от цены аналогичных сделок, совершаемых в сравнимых обстоятельствах, или не соответствовала действительной стоимости переданного товара) либо не являлось реальным, финансовый управляющий должника в нарушение части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в суд не представил.

Как разъяснено в пункте 9 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), 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).

Суд в случае оспаривания подозрительной сделки проверяет наличие обоих оснований, установленных как в пункте 1, так и в пункте 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 2 ст. 61.2. ФЗ «О несостоятельности (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 ущемлении интересов 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 учредителю (участнику) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии одного из следующих условий:

стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательства 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 искажил правоустанавливающие документы, документы бухгалтерской и (или) иной отчетности или 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, изложенным в п. п. 5, 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», 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).

В случае недоказанности хотя бы одного из этих обстоятельств суд отказывает в признании сделки недействительной по данному основанию.

При определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца тридцать второго 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 второму - пятому пункта 2 статьи 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 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы Ш.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в силу абзаца первого пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве предполагается, что другая сторона сделки знала о совершении сделки с целью причинить вред имущественным правам кредиторов, если она признана заинтересованным лицом (статья 19 этого Закона) либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Данные презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки.

При решении вопроса о том, должна ли была другая сторона сделки знать об указанных обстоятельствах, во внимание принимается то, насколько она могла, действуя разумно и проявляя требующуюся от нее по условиям оборота осмотрительность, установить наличие этих обстоятельств.

Вместе с тем, понятия неплатежеспособности и недостаточности содержатся в нормах статьи 2 Закона о банкротстве:

недостаточность имущества - превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника;

неплатежеспособность - прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств. При этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано иное.

По смыслу приведенных норм, недостаточность денежных средств не может быть доказана только самим фактом наличия определенной задолженности на момент заключения оспариваемой сделки. Подлежит установлению факт отсутствия таких средств у должника, то есть объективный фактор невозможности исполнения обязательств.

Заявителем в материалы дела не представлено доказательств осведомленности Тимошенко Е.Н. о неплатежеспособности должника.

Названные факты указывают на то, что сопутствующие заключению договора обстоятельства и контекст взаимоотношений сторон, в рассматриваемом конкретном случае исключают вывод о подозрительности сделки, а также о неравноценном характере осуществленного контрагентом должника встречного предоставления.

Таким образом, в договоре купли-продажи объектов недвижимого имущества от 26.03.2020, заключенным и исполненным должником, отсутствуют признаки недействительной сделки по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, так как сделка

является возмездной и равноценной, а также не доказано наличие признаков заинтересованности между должником и Тимошенко Е.Н.

Согласно ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Суд приходит к выводу, что заявителем не доказаны причинение вреда имущественным правам кредиторов и факт совершения оспариваемой сделки с целью причинения такого вреда, что в силу п. п. 5, 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» является основанием для отказа в удовлетворении заявления об оспаривании сделки должника.

Таким образом, экспертным заключением установлено отклонение от рыночной стоимости на 4,97 %, что не является критичным, с учетом того, что финансовым управляющим не представлено доказательств заинтересованности ответчика, осведомленности ответчика о неплатежеспособности должника, при этом ответчиком в материалы дела представлены исчерпывающие доказательства как возможности приобретения спорного имущества, так и его добросовестности.

Факт полной оплаты денежных средств Тимошенко Е.Н. по договору купли-продажи недвижимого имущества подтверждаются, договором № 022000-11-20-0000756 хранения ценностей в банке с предоставлением индивидуальной сейфовой ячейки при осуществлении сделок купли-продажи от 26.03.2020 и копией расписки ИП Чжена Д.Р. о получении денежных средств.

Согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Как разъяснено в п. 87 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно. Притворной сделкой считается также та, которая совершена на иных условиях. Применяя правила о притворных сделках, следует учитывать, что для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, но и несколько сделок (п. 88).

Из содержания приведенных норм следует, что притворная сделка фактически включает в себя две сделки: притворную сделку, совершаемую для вида (прикрывающая сделка) и сделку, в действительности совершаемую сторонами (прикрываемая сделка). Поскольку притворная (прикрывающая) сделка совершается лишь для вида, одним из внешних показателей ее притворности служит не совершение сторонами тех действий, которые предусматриваются данной сделкой. Напротив, если стороны выполнили вытекающие из сделки права и обязанности, то такая сделка притворной не является.

Вместе с тем, судом не установлены доказательства, подтверждающие совершение оспариваемых сделок с целью прикрыть другую либо в ущерб юридическому лицу.

Учитывая изложенное, суд не усматривает в оспариваемых сделках признаков для признания их недействительными на основании ст. 170 ГК РФ.

Как установлено п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно п. 1 ст. 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей 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.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Как разъяснено в п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

При таких обстоятельствах, заявление финансового управляющего о признании недействительной сделки договора купли-продажи имущества и применении последствий недействительности сделки также следует признать необоснованным и в его удовлетворении отказать.

На основании ст. ст. 2, 32, 61.2-61.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», руководствуясь ст. ст. 64-71, 75, 81, 82, 110, 162, 163, 184, 185, 223 АПК РФ, арбитражный суд,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении заявления финансового управляющего должника Захарова А.Н. о признании недействительными договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020, заключенный между Чженом Д.Р. и Тимошенко Еленой Николаевной, и применении последствий недействительности сделки.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения.

Судья

В.М. Марасанов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного

департамента

Дата 14.10.2021 7:03:22

Кому выдана "Марасанов " Валерий Михайлович