



14020013623552

900109634_34640657

**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**город Москва
03.02.2023.

Дело № А40-66613/20-175-90Ф

Резолютивная часть определения объявлена 30.01.2023.
Полный текст определения изготовлен 03.02.2023.

Арбитражный суд в составе:
судьи Пахомова Е.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Растегиним А.И.
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего о признании сделки недействительной
к ответчикам:
Сидоров Сергей Евгеньевич (13.12.1960 г.р.),
Абыл Уулу Адилет (11.05.1991 г.р.),
в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Колониной Марии Вячеславовны (06.10.1981 г.р., место рождения г. Нижний Новгород, ИНН 773572335765, СНИЛС 039-406-297 65, место жительства: г. Москва),

В судебное заседание явились:
от финансового управляющего – Бузиков М.М. (паспорт, дов-ть от 02.08.2022)
от Сидорова С.Е. – Михайлов А.В. (паспорт, дов-ть от 13.11.2021), Рыков Г.С. (удост., дов-ть от 13.11.2021)
от Абыла У.А. – Дараев А.С. (паспорт, дов-ть от 15.11.2021)
от должника – Кривошеева С.А. (удост., дов-ть от 09.08.2021)
от Пузачевой М.Н. – Крылова О.С. (удост., дов-ть от 22.09.2022)

У С Т А Н О В И Л:

В судебном заседании судом, в соответствии со ст. 163 АПК РФ объявлялся перерыв с 18.01.2023 по 24.01.2023 и с 24.01.2023 по 30.01.2023.

Решением от 29.07.2020 гражданка Колонина Мария Вячеславовна (06.10.1981 г.р., место рождения г. Нижний Новгород, ИНН 773572335765, СНИЛС 039-406-297 65, место жительства: г. Москва) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества.

Определением от 26.04.2021 финансовым управляющим Должника утверждена Иванова Валентина Владимировна (член Ассоциации МСОПАУ, ИНН 772457954250, адрес для направления корреспонденции: 119072, г.Москва, а/я 236).

08.06.2021, согласно штампу канцелярии суда, поступило заявление финансового управляющего, согласно которому он просит:

1. Признать недействительными цепочку взаимосвязанных сделок, а именно:
- Договор купли-продажи земельного участка от 16.11.2018 года, заключённый между гр. Колониной Марией Вячеславовной и гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем, по условиям которого

гр. Колонина Мария Вячеславовна передала в собственность гр. Сидорова Сергея Евгеньевича земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства;

- Договор купли-продажи земельного участка от 28.01.2019 года, заключённый между гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем и гр. Абыл Уулу Адилет, по условиям которого гр. Сидоров Сергей Евгеньевич передаёт в собственность гр. Абыл Уулу Адилет земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства.

2. Применить последствия недействительности цепочки взаимосвязанных сделок в виде возврата земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства в конкурсную массу Колониной Марии Вячеславовны.

3. Обязать Управление Росреестра по Московской области (121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13) произвести регистрацию права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства на Колонину Марию Вячеславовну.

4. Взыскать с Сидорова Сергея Евгеньевича, Абыл Уулу Адилета в пользу гр. Колониной Марии Вячеславовны денежные средства на оплату государственной пошлины в размере 6 000 рублей солидарно.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 18.11.2021 заявление финансового управляющего удовлетворено частично.

Признана недействительной цепочка взаимосвязанных сделок, а именно:

- Договор купли-продажи земельного участка от 16.11.2018 года, заключённый между гр. Колониной Марией Вячеславовной и гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем, по условиям которого гр. Колонина Мария Вячеславовна передала в собственность гр. Сидорова Сергея Евгеньевича земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства;

- Договор купли-продажи земельного участка от 28.01.2019 года, заключённый между гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем и гр. Абыл Уулу Адилет, по условиям которого гр. Сидоров Сергей Евгеньевич передаёт в собственность гр. Абыл Уулу Адилет земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства.

Применены последствия недействительности цепочки взаимосвязанных сделок в виде возврата земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства в конкурсную массу Колониной Марии Вячеславовны.

В части обязания Управления Росреестра по Московской области (121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13) произвести регистрацию права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м., местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель – земли населённых пунктов для жилищного строительства на Колонину Марию Вячеславовну отказано.

Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 14.03.2022г. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 18.11.2021г. оставлено без изменения, а апелляционная жалоба без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 05.07.2022 определение Арбитражного суда города Москвы от 18.11.2021 и Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2022 отменены, спор направлен на новое рассмотрение.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению поступившее заявление по существу, с учетом указаний суда кассационной инстанции.

Представитель финансового управляющего заявление поддержал.

Представитель Пузачевой М.Н. заявление поддержал.

Представитель Сидорова С.Е. против заявления возразил.

Представитель Абыла У.А. против заявления возразил.

Изучив материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление является обоснованным и подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, 27.05.2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Сэкису Хаус СНГ» (ОГРН 1097746615988, ИНН: 7728713070; адрес: 117198, г. Москва, проспект Ленинский, 113/1, офис 404А) - «Продавец» и гр. Колониной Марией Вячеславовной (далее - должник) «Покупатель» был заключен договор купли-продажи земельного участка, по условиям которого ООО «Сэкису Хаус СНГ» обязуется передать в собственность Колониной М.В. земельный участок без строений, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения, общей площадью 1 301 (Одна тысяча триста один) кв. м, кадастровый (или условный) номер: 50:08:050422:1093, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Обушковское, дер. Покровское, ул. Веерная, уч. 54 (далее - Первоначальный земельный участок), а Колонина Мария Вячеславовна обязуется оплатить и принять указанный земельный участок. Согласно пункту 2.1 Договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка по соглашению сторон составляет 3 000 000 (Три миллиона рублей) 00 коп.

Как следует из Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 30.04.2021 г. N КУВИ-002/2021-49492305, дата государственной регистрации права на первоначальный земельный участок - 07.06.2016 г. решением собственника о разделе земельного участка от 26.07.2018 года первоначальный земельный участок был разделен на 2 земельных участка: - площадью 701 кв. м с кадастровым номером 50:08:0050422:2029; - площадью 600 кв. м с кадастровым номером 50:08:0050422:2028 (далее - Спорный земельный участок, Участок).

16.11.2018 года между гр. Колониной Марией Вячеславовной (Продавец) и гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем (Покупатель) был заключен Договор купли-продажи земельного участка (далее - Спорный Договор купли-продажи N 1), по условиям которого гр. Колонина Мария Вячеславовна обязуется передать в собственность покупателя земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв. м, местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель - земли населенных пунктов для жилищного строительства, в сроки, предусмотренные в Спорном Договоре купли-продажи N 1 (согласно п. 2.1.1 Договора - в течение 3 (трех) дней после государственной регистрации договора), а Сидоров Сергей Евгеньевич, обязуется принять и оплатить Земельный участок по цене, предусмотренной в Договоре. Согласно пункту 3.1 Спорного Договора купли-продажи N 1 стоимость Земельного участка составляет 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Согласно пункту 3.2 Спорного Договора купли-продажи N 1 выплачивается Покупателем Продавцу при подписании Сторонами настоящего договора. Согласно пункту 3.3 Спорного Договора купли-продажи N 1 сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Покупателем, либо выплачивается наличными.

Однако перечислений по банковским счетам, открытым Колониной М.В., финансовым управляющим за рассматриваемый период не установлено. Других счетов у Колониной М.В. не имеется. Доказательств произведенной наличной оплаты по рассматриваемой сделке у финансового управляющего также не имеется, ввиду непередачи документов от Должника, а также указания ей на отсутствие заключения любых сделок за 3-летний период, предшествующий дате возбуждения производства по делу о банкротстве.

Как следует из Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 30.04.2021 г. N КУВИ-002/2021-49492305, дата государственной регистрации прекращения права на Спорный земельный участок - 26.11.2018 г.

После совершения сделки у Должника в собственности осталось: - жилое здание, кадастровый номер: 50:08:0050422:1924, адрес: Российская Федерация, Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Обушковское, деревня Покровское, ЖК «Новорижский», улица Веерная, дом N 54, площадь: 173,20 кв. м, собственность, дата государственной регистрации: 08.12.2017 г. Ограничение (обременение): запрещение регистрации - приобретено с использованием средств материнского капитала. Кадастровая стоимость по состоянию на 01.01.2018 г. - 5 410 280,08 рублей (в соответствии со ст. 446 ГПК РФ, имеющее исполнительский иммунитет); - земельный участок, кадастровый номер: 50:08:0050422:2029, адрес: Московская обл., р-н Истринский, д. Покровское, ул. Веерная, с/п Обушковское, площадь: 701,00 кв. м, собственность, дата государственной регистрации: 04.09.2018 г. Ограничение (обременение): запрещение регистрации - приобретено с использованием средств материнского капитала. Кадастровая стоимость по состоянию на 04.09.2018 г. - 1 956 042,36 рублей (в соответствии со ст. 446 ГПК РФ, имеет исполнительский иммунитет); - автотранспортное средство HYUNDAI CRETA, идентификационный номер (VIN) Z94G2811BJR112428, паспорт транспортного средства серии 78 ОХ 610812, цвет черный, год выпуска 2018 (указанное имущество, обремененное залогом в пользу ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» в силу Договора потребительского кредита на приобретение автомобиля N 18-0006-1с-008101 от 24.06.2018 г., передано Покупателю по результатам состоявшихся торгов по акту приема-передачи от 21.05.2021 г.). Указанное имущество было реализовано по результатам повторных торгов в форме открытого аукциона по стоимости 940 500 (Девятьсот сорок тысяч пятьсот рублей) 00 коп.

По мнению финансового управляющего, после заключения спорного Договора купли-продажи N 1 у Должника осталось имущество, подлежащее исключению из конкурсной массы, общей стоимостью 7 366 322 (Семь миллионов триста шестьдесят шесть тысяч триста двадцать два) рубля 44 коп., а также имущество, обремененное залогом в пользу ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» стоимостью 940 500 (Девятьсот сорок тысяч пятьсот рублей) 00 коп.

28.01.2019 года между гр. Сидоровым Сергеем Евгеньевичем (Продавец) и гр. Абыл Уулу Адилет (Покупатель) был заключен Договор купли-продажи земельного участка (далее - Спорный Договор купли-продажи N 2), по условиям которого гр. Сидоров Сергей Евгеньевич обязуется передать в собственность Покупателя Спорный земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв. м, местонахождение участка: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Покровское, улица Веерная, с/п Обушковское, категория земель - земли населенных пунктов для жилищного строительства, а Абыл Уулу Адилет, обязуется принять и оплатить Земельный участок.

Финансовый управляющий указал, что оспариваемые сделки совершены менее чем за три года и более чем за один год до принятия заявления о признании Колониной М.В. банкротом (23.04.2020 г.) при наличии признаков неплатежеспособности (недостаточности имущества).

Согласно части 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 названном Законе.

В силу пункта 1 статьи 213.32 Закона о 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 правовой позиции Верховного суда РФ, изложенной в п. 19 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2017)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017) при рассмотрении спора о признании недействительной сделки на основании положений п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве для определения того, причинила ли оспариваемая сделка вред кредиторам, суд должен учесть условия других взаимосвязанных с ней сделок, определяющих общий экономический эффект для имущественного положения должника.

В связи с этим при определении такого признака подозрительной сделки по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, как причинение вреда следует принимать во внимание совокупный экономический эффект для должника от вступления в несколько объединенных общей целью юридических отношений.

Иными словами, для признания условий конкретной сделки несправедливыми необходимо учитывать условия других взаимосвязанных сделок и обстоятельства их заключения.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ от 31 июля 2017 г. N 305-ЭС15-11230, согласно пункту 2 статьи 170 Гражданского кодекса притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Действующее законодательство исходит из того, что прикрываемая сделка также может быть признана недействительной по основаниям, установленным Гражданским кодексом или специальными законами.

Как разъяснено в абзаце первом пункта 87, абзаце первом пункта 88 постановления N 25, притворная сделка может прикрывать сделку с иным субъектным составом; для прикрытия сделки может быть совершено несколько сделок.

Таким образом, по смыслу приведенных разъяснений цепочкой последовательных сделок купли-продажи с разным субъектным составом может прикрываться сделка, направленная на прямое отчуждение имущества первым продавцом последнему покупателю.

Мотивов и доказательств того, что оспариваемые сделки являются единой цепочкой, применительно к единой противоправной цели, а также доказательств осведомленности всех участников цепочки сделок материалы дела не содержат.

Так, в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие наличие согласованности действий ответчиков, по достижению единого противоправного результата спорной цепочки сделок.

Кроме того, не находит своего подтверждения довод конкурсного управляющего о неравноценности цены сделок на даты их совершения.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 07 ноября 2022 г. по делу, по ходатайству конкурсного кредитора, была назначена судебная экспертиза. Перед экспертом был поставлен вопрос об определении рыночной стоимости Земельного участка по состоянию на 16 ноября 2022 г.

Согласно Заключению эксперта № 151М/12-22 от 06 декабря 2022 г. рыночная стоимость земельного участка по состоянию на указанную дату составляет 2 306 000.00 рублей.

Сидоров С. Е. при этом приобрел его за 1 700 000,00 рублей (т. 1 л. д. 34).

Таким образом, цена договора отличается от рыночной цены, установленной экспертом, на 26%.

Определенная экспертом цена соответствует кадастровой стоимости земельного участка которая на дату заключения договора и до 23 декабря 2021 г. составляла 1 678 458,00 рублей - выписка из ЕГРН том 12 л. д. 13. Данная кадастровая стоимость установлена 04 сентября 2018 г., до даты заключения оспоренного договора. Начиная с 23 декабря 2021 г. кадастровая стоимость составила 2 114 166,00 рублей.

В силу того, что оспариваемый Договор купли-продажи был заключен в период более года до даты принятия к производству заявления о банкротстве, заявление кредитора основано на норме п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Согласно п. 5 Постановления Пленума Высшего арбитражного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» разъяснено, что в силу этой нормы 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.

Согласно п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23 декабря 2010 г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в силу абз. 1 п. 2 ст. 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 (ст. 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.

Как указал Верховный Суд РФ в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 305-ЭС21-19707 по делу № А40-35533/2018 суду, по существу, следует оценить добросовестность контрагента должника, сопоставив его поведение с поведением абстрактного среднего участника хозяйственного оборота, действующего в той же обстановке разумно и осмотрительно. Стандарты такого поведения, как правило, задаются судебной практикой на основе исследования обстоятельств конкретного дела и мнений участников спора. Существенное отклонение от стандартов общепринятого поведения подозрительно и в отсутствие убедительных доводов и доказательств о его разумности может указывать на недобросовестность контрагента должника.

При этом судебная практика применения п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве исходит из того, что не может быть признан добросовестным покупатель, приобретающий по цене существенно ниже рыночной. Существенно заниженная цена предлагаемого к продаже имущества должна насторожить любого добросовестного покупателя относительно возможных мотивах продавца.

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 305-ЭС21-19707 по делу № А40-35533/2018 закон установил достаточно жесткие последствия сделки, признанной недействительной по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве: содействие достижению противоправной цели влечет не только возврат покупателем приобретенного им имущества в конкурсную массу должника, но и субординирует требования такого кредитора (п. 2 ст. 61.6 Закона о банкротстве). В реальных условиях банкротства, когда нередко не погашаются даже требования кредиторов третьей очереди, такие меры по своей экономической сути приближены к конфискационным. В связи с этим осведомленность контрагента должника о противоправных целях последнего должна быть установлена судом с высокой степенью вероятности.

Согласно п. 12 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2022)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01 июня 2022) превышение рыночной стоимости отчужденного имущества над договорной ценой само по себе не свидетельствует об осведомленности контрагента должника-банкрота о противоправной цели сделки для ее оспаривания на основании п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве. Для любого участника рынка ясным и очевидным является критерий кратности.

Данный критерий предполагает, что добросовестный участник гражданского оборота должен осознать противоправные цели продавца только в том случае, если предлагаемая цена является ниже рыночной стоимости кратно, то есть не менее чем в два раза (на 200%). Как было указано выше, разница между ценой, по которой участок приобрел Сидоров С. Е. и рыночной ценой, установленной экспертом, составляет 26%

Необъяснимое двукратное или более отличие цены договора от рыночной должно вызывать недоумение или подозрение у любого участника хозяйственного оборота. К тому же кратный критерий нивелирует погрешности, имеющиеся у всякой оценочной методики. Иной подход (тем более в его жестком варианте, предложенном окружным судом) подвергает участников хозяйственного оборота неоправданным рискам полной потери денежных средств, затраченных на покупку (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 305-ЭС21-19707 по делу N А40-35533/2018).

На необходимость применения критерия кратности указал также Арбитражный суд Московского округа в Постановлении от 05 июля 2022 г. по настоящему делу.

Таким образом, установленная экспертным заключением рыночная цена земельного участка не является обстоятельством, которое должно было вызвать у Сидорова С.Б. какие-либо сомнения в отношении целей и намерений продавца.

Кроме того, в материалы дела Сидоровым С.Е. в суде апелляционной инстанции были представлены новые доказательства в опровержение доводов заявителя (включая Отчет об оценке, выписки из домовой книги др.)

Расчет между сторонами оспариваемого договора был осуществлен наличными денежными средствами, что соответствует общепринятой практике расчетов между физическими лицами. Фактическое получение продавцом денежных средств от покупателя подтверждается Распиской от 16 ноября 2018 г, которой Колонина М. В. подтвердила получение от Сидорова С.Е. 1 700 000,00 рублей. Доводы управляющего о том, что данные средства не поступили на счета Колониной М. В.

являются неправомерными, так как физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, свободно во владении и распоряжении наличными денежными средствами.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства осведомленности ответчиков о цели причинения вреда кредиторам должника.

Согласно пояснениям ответчика Сидорова С.Е. по месту нахождения спорного земельного участка, в коттеджном поселке «Новорижский» проживает дочь Сидорова С. Е. Савичевой Анастасии Сергеевны. Сидоров С.Е., проживавший до 2020 г. в Тюменской области, давно планировал переезд в Московскую область по месту жительства дочери.

03 февраля 2020 г. Сидоров С. Е. продал принадлежащий ему дом по адресу г. Тюмень, ул. Берегового, д. 8А за 4 100 000,00 рублей. В общем чате жильцов КП «Новорижский» дочерью Сидорова С.Е. было найдено предложение Колониной М. В., которая была соседкой дочери. Сидоров С.Е. приобрел данный земельный участок, намереваясь из оставшихся денежных средств, полученных от продажи дома в Тюмени, построить небольшой дом на приобретенном земельном участке и жить там с дочерью.

Однако после получения проекта дома Сидоров С. Е. обратился в подрядную организацию и получил смету, из которой следовало, что стоимость строительства дома в несколько раз превышает планируемую в связи с отсутствием разрешения на врезку в коммунальные сети. Осознав отсутствие финансовой возможности построить планируемый дом, обусловленное, в том числе, невозможностью взять кредит по причине пенсионного возраста, Сидоров С.Е. решил продать земельный участок и купить квартиру в максимальной близости к КП «Новорижский».

20 января 2019 г. у ООО «Микрорайон «Кантри» по Договору купли-продажи № СМПК-10/1-7-15 им была приобретена квартира по адресу Московская обл., г. Истра, д. Красный поселок, ул. Героя Советского Союза Конюхова С. С., д. 10, кв. 15 за 5 431 356,74 рублей.

Указанные сведения подтверждаются документами, а также протоколом допроса зятя Сидорова С.Е. Савичева А.Е. который совершал перечисленные сделки от имени и в интересах Сидорова С.Е. по нотариальной доверенности.

Абыл Аулу Адилет приобрел земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050422:2028, общей площадью 600 кв.м. на основании договора купли-продажи, произвел оплату за земельный участок в полном объеме, в соответствии с установленной договором ценой в размере 1 700 000 руб.

Наличие у покупателя денежных средств, оплата со стороны покупателя и несение им бремени содержания земельного участка после его приобретения, а также возведение покупателем на указанном участке жилого двухэтажного строения подтверждаются представленными в материалы дела доказательствами (приходные кассовые ордера №9 и №10 от 28.01.2019, подтверждающие оплату Покупателем аренды банковского сейфа за период с 28.01.2019 по 03.03.2019; ордер по передаче ценностей №150 от 28.01.2019, подтверждающий выдачу банком ключа от арендуемого сейфа; расписка Сидорова С.Е. о получении суммы 1 700 000 руб. наличными от гражданина Абыл Аулу Адилет; договор сервисных услуг 05-02-746а/НВР/СУ ЖК «Новорижский» от 05.02.2019, заключенный между ООО «НВР-Сервис» и Абыл Аулу Адилет; квитанция ООО «НВР-Сервис» от 17.03.2021, выставленная в адрес Абыл Аулу Адилета, на оплату 261 357 руб. за услуги; платежное поручение №85019 от 29.03.2021 об оплате Абыл Аулу Адилет 261 357 руб. на расчетный счет ООО «НВР-Сервис»).

Согласно материалам дела, 28.09.2021 финансовый управляющий представила в суд письменные пояснения (т.12, л.д. 89-108), где указала, что Колонина М.В., Сидоров С.Е. и Абыл Аулу Адилет являются заинтересованными лицами по отношению друг к другу. Однако доказательств их связи или аффилированности не предоставлено.

Так, ответчик Абыл Аулу Адилет не имел никакой информации о финансовых сложностях Колониной М.В., поскольку приобрел земельный участок у Сидорова С.Е., а не у Колониной М.В. Сделка заключена задолго до начала судебного процесса о банкротстве Колониной М.В. Каких-либо официальных, общедоступных сведений относительно финансовой несостоятельности Колониной М.В., на момент приобретения земельного участка у Сидорова С.Е., не публиковалось.

Учитывая изложенное, цель причинения вреда кредиторам не доказана финансовым управляющим.

Согласно п. 6 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 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Установленные абзацами вторым - пятым п. 2 ст. 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки.

Обстоятельства, предусмотренные абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, финансовым управляющим не доказаны.

Сделки были возмездными, совершены в отношении лиц, не обладающих признаками аффилированности и/или заинтересованности, в результате совершения сделки продавцы по сделкам получили денежные средства, соответствующие стоимости переданного имущества.

Из вышеизложенного следует, что заявителем не доказана противоправная цель заключения оспоренного договора купли-продажи. Договор был заключен на рыночных условиях, незаинтересованными лицами и при наличии фактически переданного эквивалентного встречного предоставления.

Суд также приходит к выводу о невозможности применения к оспариваемым сделкам ст. 10, ч. 1 ст. 170 ГК РФ.

В Определении N 305-ЭС15-12239 от 01.12.2016 Верховный суд Российской Федерации указал, что при рассмотрении споров о притворности сделок, судам надлежит рассматривать всю цепочку взаимосвязанных сделок (притворных и прикрываемых) на предмет выяснения: имело ли место воля сторон на наступление иных правовых последствий, а не тех, которые формально указаны в прикрываемых договорах.

В материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие направленность всех сторон оспоренных сделок на достижение противоправных последствий. Так, трое участников оспоренных сделок никак не связаны между собой и получили информацию друг о друге на открытом рынке в процессе поиска подходящих предложений в открытых источниках.

Цена двух последовательных договоров купли-продажи является рыночной. Обязанность по оплате исполнена двумя последовательными покупателями.

При этом согласно позиции, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 23 августа 2019 № 305-ЭС18-20232(2) по делу № А40-222170/2015 взаимосвязанные притворные сделки совершены заинтересованными лицами при неравноценном встречном предоставлении. Ни одно из двух данных обстоятельств материалами дела не подтверждено – ни заинтересованность, ни неравноценность встречного предоставления. В силу изложенного вывод суда первой инстанции о притворности двух взаимосвязанных сделок является произвольным и не подтвержденным доказательствами.

Согласно 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).

При этом ч. 5 ст. 10 ГК РФ установлена презумпция разумности и добросовестности действий участника гражданского оборота. По смыслу указанной нормы действия участников гражданского оборота предполагаются разумными и добросовестными, пока не доказано обратное. Презумпция добросовестности субъектов гражданских правоотношений также предполагает, что бремя доказывания обратного лежит на той стороне, которая заявляет о недобросовестности этих действий (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26 ноября 2019 г. № 309-ЭС19-13850 по делу № А50-7869/2018).

Согласно ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Согласно ч. 3 ст. 9 АПК РФ данный принцип, применительно к исследованию и оценке доказательств, означает, что арбитражный суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

В рассматриваемом случае презумпция добросовестности предполагает, что финансовый управляющий должен был представить доказательства того, что действия Колониной М. В., Сидорова С. Е. и Абыла У. А. отклоняются от общепринятых стандартов разумного, добросовестного и осмотрительного поведения. Подобные доказательства управляющим представлены не были и в деле отсутствуют.

Стороны двух последовательных договоров купли-продажи нашли друг друга на открытом рынке, заключили договоры по рыночной цене, осуществили взаимное встречное предоставление.

Данные действия полностью соответствуют модели разумного и добросовестного поведения участников рынка недвижимости.

Согласно Определению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 01 декабря 2015 № 4-КГ15-54, под злоупотреблением правом понимается ситуация, когда реализация управомоченным лицом принадлежащего ему права сопряжена с нарушением установленных в ст. 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав. При этом лицо совершает действия с незаконной целью или незаконными средствами, нарушая права и законные интересы других лиц и причиняя им вред или создавая для этого условия. Аналогичным образом, в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20 октября 2015 № 18-КГ15-181 из содержания ст. 10 ГК РФ следует, что под злоупотреблением правом понимается ситуация, когда лицо действует в пределах предоставленных ему прав, но недозволенным образом.

При изложенных обстоятельствах оснований для признания цепочки сделок недействительной не имеется.

В материалы дела финансовым управляющим представлена судебная практика с разъяснениями относительно возможности оспаривания цепочки сделок следующим образом: признание недействительной сделки по отчуждению должником имущества в пользу первого приобретателя по правилам ст. 61.8 Закона о банкротстве и предъявление виндикационного иска по правилам статей 301 и 302 ГК РФ к последнему приобретателю. Однако уточнение заявления в порядке ст. 49 АПК РФ финансовым управляющим представлено не было, в связи с чем суд рассматривал заявление в первоначальном варианте об оспаривании цепочки взаимосвязанных сделок по правилам ст. 61.8 Закона о банкротстве.

Руководствуясь статьей 61.1, пункта 2 статьи 61.2, ст. 61.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 65, 71, 110, 156, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать финансовому управляющему в удовлетворении заявления о признании недействительными сделок и применении последствий недействительности.

Перечислить ООО «ИНТЕР-МАРКЕТ» (ИНН 1215057922) с депозитного счета Арбитражного суда города Москвы денежные средства в размере 20 000 (двадцать тыс.) руб. на основании счета № 50 от 07.12.2022 г., внесенные для проведения экспертизы Пузачевой М.Н. по платежному поручению № 90810 от 14.10.2022 г. и Колониной М.В. по платежному поручению № 184747 от 11.11.2022 г.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

Пахомов Е. А.