



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург  
01 ноября 2017 года

Дело №А60-55725/2016

Резолютивная часть определения объявлена 26 октября 2017 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи К.А. Савицкой, при ведении протокола судебного заседания секретарем С.С. Чиж, рассмотрев заявление финансового управляющего Гиматдинова Евгения Габдилфаретовича об оспаривании сделки должника,

в рамках дела по заявлению Публичного акционерного общества «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) о признании должника Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р.) несостоятельным (банкротом),

с участием заинтересованного лица с правами ответчика: Арсельговой Елены Рашидовны,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора Арсельгов Рашид Юсупович

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий: Е.Г. Гиматдинов, предъявлен паспорт,

от должника: О.В. Жданова, представитель по доверенности от 30.10.2017г.,

от заинтересованного лица: Е.В. Скорнякова, представитель по доверенности от 07.07.2017г.

заинтересованное лицо с правами ответчика: Е.Р. Арсельгова, предъявлен паспорт,

от кредитора ПАО «ВТБ»: О.А. Бетева представитель по доверенности от 20.02.2017г.

Иные лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

В Арбитражный суд Свердловской области 18.11.2016г. поступило заявление Публичного акционерного общества «Сбербанк» (ИНН 7707083893,

ОГРН 1027700132195) о признании должника Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р.) несостоятельным (банкротом). Заявитель просит:

- признать требования ПАО «Сбербанк» обоснованными;
- ввести в отношении Лившица Льва Владимировича процедуру реструктуризации долгов;
- включить в реестр требований кредиторов должника требования ПАО «Сбербанк» в размере 51598708 руб. 72 коп.;
- утвердить финансового управляющего должника, из числа членов НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201).
- утвердить вознаграждение финансовому управляющему в размере 25000 руб. одновременно за счет имущества должника.

Определением суда от 21.11.2016 заявление ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) о признании должника Лившица Льва Владимировича (18.07.1958 г.р., место регистрации: г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, д. 17, кв. 31) несостоятельным (банкротом), оставлено без движения до 16.12.2016г.

В Арбитражный суд Свердловской области 22.11.2016г. и 24.11.2016г. через электронный сервис «Мой Арбитр» поступили документы, свидетельствующие об устранении обстоятельств послуживших для оставления заявления без движения.

Определением суда от 24.11.2016г. заявление принято к производству и назначено судебное заседание на 26.12.2016г.

Определением от 02.02.2017 заявление ПАО «Сбербанк России» о признании гражданина Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р., место рождения: Свердловская гор. Сысерть, СНИЛС 017-058-175-35, ИНН 665803099209, адрес регистрации: Свердловская обл., Сысертский район, п. Большой Исток, ул. Ленина, д. 137, кв. 2) несостоятельным (банкротом) признано обоснованным и введена процедура реструктуризации долгов на шесть месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Гиматдинов Евгений Габдилфаретович (ИНН 663104319056, регистрационный номер в реестре СРО – 274, адрес для корреспонденции 620075, г. Екатеринбург, а/я 46), член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

В арбитражный суд 16.06.2017г. от финансового управляющего Гиматдинова Евгения Габдилфаретовича поступило заявление об оспаривании сделки должника. Заявитель просит:

- Признать недействительной сделку между Лившицем Львом Владимировичем (продавец) и Арсельговой Еленой Рашидовной (покупатель) по отчуждению в пользу покупателя следующего имущества: здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес: 143362. Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520; земельный участок площадью 768 кв.м.,

расположенный по адресу: 143362, Московская: область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

- Обязать Арсельгову Елену Рашидовну возвратить в пользу Лившица Льва Владимировича (ИНН 665803099209, СНИЛС 017-058-175-35, дата рождения: 18.07.1958, место рождения: г. Сысерть Свердловской области) следующее имущество:

- здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190,4 кв.м., этажность: 2, подземная: этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес: 143362, Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520:

- земельный участок площадью 768 кв.м., расположенный по адресу: 143362, Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

- Взыскать с Арсельговой Елены Рашидовны в доход федерального бюджета 6 000 государственной пошлины.

Также, в рамках вышеуказанного заявления финансовый управляющий заявил:

Ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины в связи с тем, что в настоящее время определением Арбитражного суда Свердловской области от 02.02.2017г. по делу А60-55725/2016 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, реализация имущества не производилась, денежные средства необходимые и достаточные для уплаты госпошлины отсутствуют.

Ходатайство об истребовании у Управления Росреестра по Московской области копии регистрационных дел в отношении недвижимого имущество судом удовлетворено, о чем вынесено отдельное определение.

Ходатайство о принятии обеспечительных мер. В удовлетворении судом отказано, о чем вынесено отдельное определение.

Определением суда от 15.06.2017г. заявление принято к производству и назначено судебное заседание на 10.07.2017г.

В судебном заседании представитель заинтересованного лица заявил ходатайство об отложении судебного заседания, для представления доказательств об оплате.

Определением суда от 17.07.2017г. (резюлютивная часть 10.07.2017г.) судебное разбирательство отложено до 14.08.2017г.

Решением суда от 17.08.2017г. (резюлютивная часть 10.08.2017г.) процедура реструктуризации в отношении Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р., место рождения: Свердловская гор. Сысерть, СНИЛС 017-058-175-35, ИНН 665803099209, адрес регистрации: Свердловская обл., Сысертьский район, п. Большой Исток, ул. Ленина, д. 137, кв. 2) прекращена.

Лившиц Лев Владимирович (18.07.1958г.р., место рождения: Свердловская гор. Сысерть, СНИЛС 017-058-175-35, ИНН 665803099209, адрес регистрации: Свердловская обл., Сысертский район, п. Большой Исток, ул. Ленина, д. 137, кв. 2) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев, до 10.01.2018г.

Финансовым управляющим должника утвержден Гиматдинов Евгений Габдилфаретович (ИНН 663104319056, регистрационный номер в реестре СРО – 274, адрес для корреспонденции 620075, г. Екатеринбург, а/я 46), члена Ассоциация арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

В арбитражный суд 10.08.2017г. от ПАО «Сбербанк» поступил отзыв.

В судебном заседании 14.08.2017г. представитель заинтересованного лица с правами ответчика заявил ходатайство о приобщении документов. Ходатайство судом удовлетворено.

Рассмотрев материалы дела, проанализировав характер правоотношения, арбитражный суд исходя из ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением от 21.08.2017г. привлек к участию в рассмотрении заявления в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Арсельгова Рашида Юсуповича.

Представителем ПАО «Сбербанк» заявил ходатайство об истребовании у ИФНС России по Приморскому краю сведений о доходах Арсельгова Рашида Юсуповича. Данное ходатайство судом удовлетворено. Определением суда от 21.08.2017г. (резолютивная часть 14.08.2017г.) судебное разбирательство отложено до 07.09.2017г.

В судебном заседании 07.09.2017г. представитель должника заявил ходатайство о приобщении к материалам дела отзыва, в котором просит в удовлетворении заявления отказать. Ходатайство судом удовлетворено.

Представитель заинтересованного лица с правами ответчика заявил ходатайство о приобщении к материалам дела возражений на отзыв ПАО «Сбербанк», а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости. Ходатайство судом удовлетворено.

Представитель третьего лица заявил ходатайство о приобщении к материалам дела отзыва. Ходатайство судом удовлетворено.

В судебном заседании представитель должника заявил ходатайство о вызове свидетеля риэлтора Рыбчак О.А. Ходатайство судом удовлетворено.

Представитель ПАО «Сбербанк» заявил ходатайство о приобщении к материалам дела выписки с расчетного счета должника. Ходатайство судом удовлетворено.

Представитель заинтересованного лица заявил ходатайство о вызове свидетелей старосты, а также лица осуществляющее сбор денежных средств в д. Хлопово. В удовлетворении ходатайства судом отказано, в связи с тем, что факт осуществления расходов по содержанию дома со стороны Арсельговой Е.Р. никто не отрицает.

В связи с тем, что истребованные судом сведения из ИФНС России по Приморскому краю, Управления Росреестра по Московской области к судебному заседанию не поступили, определением от 14.09.2017г. (резоллютивная часть 07.09.2017г.) судебное разбирательство отложено до 16.10.2017г.

Поскольку определение об истребовании было получено Управлением Росреестра по Московской области 20.06.2017г., судом вынесено повторное определение об истребовании указанные сведений с указанием, что в случае непредставления запрошенным документов, судом будет рассмотрен вопрос о наложении судебного штрафа на руководителя Управления государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

В арбитражный суд 26.09.2017г. от Инспекции Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Владивостока поступил ответ на запрос.

12.10.2017г. от ПАО «Сбербанк» поступило дополнение к отзыву.

В судебном заседании представитель Арсельговой Е.Р. заявил ходатайство о приобщении документов, а также расчета доходов Арсельгова Р.Ю., в период предшествующий заключению спорной сделки. Ходатайство судом удовлетворено.

Представитель Лившица Л.В. заявил ходатайство о приобщении к материалам дела копии доверенностей, а также брачный договор от 06.01.2008г. Ходатайство судом удовлетворено.

В судебном заседании был опрошен свидетель риэлтор Рыбчак Ольга Александровна.

Истребованные судом документы из Управления государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в материалы дела не поступили, вопрос о наложении штрафа судом рассмотрен не был, поскольку определение от 14.09.2017г. в управление аппаратом суда направлено не было.

В судебное заседание 26.10.2017г. заинтересованным лицом представлены дополнительные документы – справка об отсутствии задолженности бытового абонента, выданная ПАО «Мосэнергосбыт» и справка №26753 об исполнении налогоплательщиком обязанности об уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней штрафов, процентов, выданная ИФНС №36 по г. Москве. Данные документы приобщены к материалам дела.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

#### **УСТАНОВИЛ:**

Как следует из материалов дела между Лившицем Львом Владимировичем (продавец) и Арсельговой Еленой Рашидовной (покупатель) 25.11.2013г. подписан договор купли-продажи, согласно которому продавец продал, а покупатель купила земельный участок площадью 768 кв.м., расположенный по адресу: 143362, Московская: область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства с расположенным на нем жилым домом,

общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес: 143362. Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520. Данные договор зарегистрирован только 11.12.2015г.

В пункте 4 договора купли-продажи стороны закрепили стоимость земельного участка с жилым домом в 8 600 000 руб. Арсельгова Елена Рашидовна произвела частичную оплату по договору купли-продажи в день заключения договора в размере 8 000 000 руб. В обоснование передачи денежных средств в материалы дела представлена расписка должника о получении денежных средств. 11.12.2015г. была осуществлена государственная регистрация перехода права собственности заинтересованному лицу после полного исполнения обязательства Арсельговой Елены Рашидовной по оплате спорного имущества, что также подтверждается распиской должника.

По мнению финансового управляющего, оспариваемые сделки совершены должником безвозмездно и в результате совершения сделки кредиторам должника причинен имущественный вред, произошло уменьшение конкурсной массы должника.

Согласно п. 1, 2 ст. 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.

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.

Положения статьи 213.32 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п. 13 ст. 14 Федерального закона от 29.06.2015 № 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»).

Пунктом 13 ст. 14 Федерального закона от 29.06.2015 N 154-ФЗ установлено, что п. 1 и 2 ст. 213.32 Закона о банкротстве (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к совершенным с 01.10.2015 сделкам граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Сделки указанных граждан, совершенные до 01.10.2015 с целью причинить вред кредиторам, могут быть признаны недействительными на основании ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном п.п. 3-5 ст. 213.32 Закона о банкротстве (в редакции настоящего Федерального закона).

Оспариваемая сделка совершена после 01.10.2015, следовательно, ст. 213.32 Закона о банкротстве подлежит применению в редакции Федерального закона от 29.06.2015 N 154-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного 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 для должника сторону 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.

В обоснование данного довода финансовый управляющий также указал, что им не обнаружено, куда поступали денежные средства, полученные от продажи имущества, должником также не представлено доказательств того, что денежные средства в указанной сумме поступили должнику. В качестве доказательства соответствующего довода ПАО «Сбербанк» в судебное заседание 07.09.2017г. представлена выписка по карте Лившица Л.В. 4279\*\*\*\*3865, счетам №42307810716121301123 и №42307810716127200914. При этом зачисления на счет Лившица Л.В. денежных средств в сумме 8 600 000 руб. не произведено.

В обоснование финансовой возможности приобретения недвижимости заинтересованное лицо ссылается на то, что денежные средства были ею получены от отца. В обоснование финансовой возможности оплаты по оспариваемому договору Арсельговым Р.Ю. представлены справки о заработной плате.

Вместе с тем, представленная справка ООО «Атман» от 25.01.2004г. не подписана генеральным директором. Также справка ООО «ДВ РПК «Океан» б/н от 30.05.2013г. не подписана генеральным директором. Более того, из выписки

из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ДВ РПК «Океан» следует, что единоличным исполнительным органом вышеуказанного юридического лица с 11.07.2011г. являлся не Осипенко Д.А., а директор Гагиев Р.Г. (стр.4 выписки). Справка ООО «Альнера» б/н от 31.01.2010г. не подписана генеральным директором. Более того, из данных системы СПАРК в отношении ООО «Альнера» следует, что единоличным исполнительным органом вышеуказанного юридического лица в период с 30.01.2008г. по 01.02.2011г. являлся не Грасмик В.Ф., а генеральный директор Гагиев Р.Г. Стоит отметить, при визуальном сравнении вышеуказанных документов можно сделать вывод, что все справки изготовлены одним лицом от имени разных компаний с использованием одинакового стиля оформления, шрифта, размера букв, отступов, интервалов и т.д.

Кроме того, совокупный доход Арсельгова Р.Ю. согласно представленным документам в указанный период составил меньше 8000000 руб.

Таким образом, справки о заработной плате Арсельгова Р.Ю. не подтверждают его реальный доход и, следовательно, возможность передачи денежных средств в пользу дочери для оплаты оспариваемого договора.

Кроме того, согласно сведениям, полученным из ИФНС по Приморскому району г. Владивостока за период 2014-2015г.г. Арсельгов Рашид Юсупович имел доход за 2014г. 38291 руб. 07 коп. , за 2015г. 56615 руб. 53 коп.

Таким образом, суд счел обоснованным довод управляющего относительно того, что имущество было передано безвозмездно, доказательств иного в материалы дела не представлено.

В силу п. 2 ст. 61.2 Закона 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).

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.

При наличии указанных в п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве условий информированность другой стороны сделки о преследуемой должником цели и намерение со стороны должника причинить вред имущественным правам кредиторов предполагаются.

В соответствии с разъяснениями, данными в п.п. 5-7 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)" (Постановление Пленума ВАС РФ N 63), в силу указанной выше нормы права для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности следующих обстоятельств: сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки.

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

Оспариваемая сделка - договор купли-продажи, совершена должником 11.12.2015, то есть в течение года до принятия заявления о признании должника банкротом (определение от 24.11.2016), в период подозрительности, установленный п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве, следовательно, в целях рассмотрения настоящего спора необходимо установить совокупность обстоятельств, позволяющих сделать вывод о совершении оспариваемой сделки в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов.

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 2-5 п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве (п.п. 5 и 6 Постановления Пленума ВАС РФ N 63).

При этом при определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абз. 32 ст. 2 Закона о банкротстве 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 (п. 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63).

В силу ст. 2 Закона о банкротстве под недостаточностью имущества понимается превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника, а под неплатежеспособностью - прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств.

В п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 разъяснено, что в силу абзаца первого 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.

На момент совершения оспариваемой сделки у должника имелась задолженность:

В пользу ООО «Лизинг - эксперт» в размере 4 226 97,13 руб., в т.ч. 3 303 179,67 руб. основной долг, 926 765,46 руб. пени (определение от 18.05.2017 по делу А60-55725/2016). Наличие задолженности подтверждено решением Октябрьского районного суда города Екатеринбурга от 05.02.2016 по делу № 2-9130/2015.

В пользу ПАО «Сбербанк России» в размере 42 206 458,69 руб., в т.ч. 40 900 000 руб. основной долг, 119 330,57 руб. проценты по кредиту и 118712812 руб. неустойки (определение от 02.02.2017 по делу №А60-55725/2016);

В пользу ПАО «Сбербанк России» в размере 310 593 889,16 руб., в т.ч. 299 668 383,06 руб. основной долг. 10 525 824,68 руб. проценты по кредиту и 399 681,42 руб. неустойки (определение от 23.05.2017 по делу №А60-55725/2016):

Кадастровая стоимость имущества составляет 11 547 227,15 руб., в т.ч. жилой дом 9 554 620,43 руб. и земельный участок - 1 992 606,72 руб.

В силу положений законодательства о банкротстве все имущество должника подлежит включению в конкурсную массу. Безвозмездная передача должником дорогостоящего имущества свидетельствует об уменьшении

конкурсной массы должника, что влечет причинение вреда имущественным правам кредиторов.

Арсельгова Е.Р. действуя разумно и добросовестно, не могла не знать о наличии у должника, неисполненных обязательств перед кредиторами, поскольку информация о судебных актах, подтверждающих наличие задолженности у должника, размещены в открытом доступе в сети интернет на сайте арбитражного суда ([www.kad.arbitr.ru](http://www.kad.arbitr.ru)).

Более того, недвижимое имущество Арсельгова Е.Р. приобретала не только у должника, но и у другого физического лица, находящегося в родственных отношениях с должником.

Заключение договора с Арсельговой Е.Р., свидетельствует о совершении сделки с целью причинить вред имущественным правам кредиторов и об осведомленности контрагента по сделке о преследуемой цели.

О противоправности преследуемой цели - избежание обращения взыскания на имущество должника. Таким образом, имеются все основания для признания оспариваемой сделки недействительной по п. 2 ст. 61.2. Закона о банкротстве.

Согласно разъяснениям, данным в п. 29 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при признании сделки недействительной в порядке главы III.1 Закона о банкротстве недействительной, при установлении факта ее исполнения, суд обязан применить последствия недействительности сделки независимо от того, было ли указано на это в заявлении об оспаривании сделки или нет.

В соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу п. 1 ст. 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 "Оспаривание сделок должника" Закона о банкротстве, подлежит возврату в конкурсную массу.

Поскольку доказательств передачи денежных средств в счет оплаты переданного по оспариваемой сделки не имеется, подлежат применению последствия недействительности сделки в виде односторонней реституции - обязанности Арсельговой Е.Р. вернуть спорное имущество в конкурсную массу должника.

Признание договора купли-продажи недействительным является основанием для прекращения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности Арсельговой Е.Р.

Возражения заинтересованного лица относительно того, что сделка фактически была совершена в ноябре 2013 года в связи с чем должник в момент сделки не обладал признаками неплатежеспособности и покупатель не имел возможности узнать о том, что в дальнейшем продавец будет признан несостоятельным (банкротом) судом отклоняется, поскольку в силу ст. ст.219 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Условиями оспариваемого договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.11.2013г. не предусмотрено, что покупатель до государственной регистрации права собственности обязана нести бремя его содержания.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются со стороны.

Расходы по государственной пошлине в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на ответчика в полном объеме в сумме 6000 руб.

Руководствуясь ст. 110, 184, 185, 223 – 225 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 61.1, 61.2, 61.6, 61.8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Заявление финансового управляющего Лившица Льва Владимировича Гиматдинова Евгения Габдилфаретовича удовлетворить.

Признать недействительной сделку по передаче Лившицем Львом Владимировичем Арсельговой Елене Рашидовне следующего имущества:

здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес: 143362. Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520;

земельный участок площадью 768 кв.м., расположенный по адресу: 143362, Московская: область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Применить последствия недействительности сделки - обязать Арсельгову Елену Рашидовну вернуть в конкурсную массу Лившица Льва Владимировича (ИНН 665803099209, СНИЛС 017-058-175-35, дата рождения: 18.07.1958, место рождения: г. Сысерть Свердловской области) следующее имущество:

- здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190,4 кв.м., этажность: 2, подземная: этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес: 143362, Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520:

- земельный участок площадью 768 кв.м., расположенный по адресу: 143362, Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Взыскать с Арсельговой Елены Рашидовны в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6000 рублей.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

**Судья**

**К.А. Савицкая**