



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153022, г. Иваново, ул. Б.Хмельницкого, 59-Б

<http://ivanovo.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по результатам рассмотрения заявления

Дело № А17-10230/20177

г. Иваново

09 февраля 2021 года

Резолютивная часть определения от 02 февраля 2021 года.

Арбитражный суд Ивановской области в составе судьи Гажур О.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Часовских М.Ю.

рассмотрев в открытом судебном заседании

заявление финансового управляющего Букиной Галины Борисовны (далее Букина Г.Б., должник, 16.07.1970 года рождения, место рождения: г. Семипалатинск, ИНН 370266576998, СНИЛС 133-433-992 51, адрес места регистрации: г.Иваново, мик р. Новая Ильинка, д.2, кв.53; почтовый адрес: 153007, г.Иваново, ул. 2-я Грачевская, д.53) Баевой Марии Вячеславовны

к гражданину РФ Фоминой Ларисе Сальменовне (02.01.1960 г.р., СНИЛС 044-752-697-77; адрес: г. Иваново, пр. Текстильщиков, д.113а, кв.11)

о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки,

без участия сторон в судебном заседании,

установил:

В Арбитражный суд Ивановской области 06.02.2019 с заявлением о признании недействительной сделки должника Букиной Г.Б. и применении последствий недействительности сделки обратился финансовый управляющий Баева Мария Вячеславовна, просит признать недействительным договор купли-продажи от 14.05.2015, заключенный между Букиной Г.Б. и Фоминой Л.С.

Определением суда от 11.02.2019 заявление принято судом к производству, назначено судебное заседание. Судебные заседания неоднократно откладывались.

Определением суда от 16.01.2020 назначена экспертиза по делу №А17-10230/2017, проведение которой поручено эксперту Кабешевой Марии Игоревне, члену Союза «Торгово-промышленная палата Ивановской области», рассмотрение дела отложено на 27.02.2020.

В связи с не поступлением в суд экспертного заключения судебное разбирательство откладывалось.

От эксперта-оценщика поступило ходатайство об истребовании технического паспорта на объект капитального строительства и проектной документации.

Для выяснения вопросов, имеющих значение для принятия законного и обоснованного судебного акта, судом ходатайство эксперта удовлетворено, у

филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Ивановской области истребовано техническое описание объекта жилого дома, площадью застройки 145 кв.м., кадастровый номер: 37:24:010428:55, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. 4-я Наваторская, д. 42/26; в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова - проектная документация спорного жилого дома, рассмотрение дела отложено.

Судебное заседание перенесено на 01.10.2020.

До начала судебного заседания:

- из УМВД России поступили сведения по Фоминой Л.С.,
- из Администрации города Иванова поступил ответ от 19.08.2020, из которого следует, что у Администрации отсутствует проектная документация на жилой дом с кадастровым номером: 37:24:010428:55, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. 4-я Наваторская, д. 42/26;
- из ФГБУ ФКП Росреестра по Ивановской области поступили истребуемые документы.

В судебном заседании стороны изложили позицию, пояснили, что иные документы представить не могут, просят суд указать эксперту на необходимость проведения экспертизы по имеющимся документам.

Суд определением от 01.10.2020 обязал эксперта Кабешеву Марию Игоревну представить в материалы дела в срок до 09.11.2020 результаты проведенной экспертизы на поставленные вопросы с учетом представленных документов и указать на невозможность проведения экспертизы по какому-либо из поставленных вопросов.

Судебное разбирательство отложено на 19.11.2020, перенесено на 10.12.2020.

Эксперт Кабешева М.И. определение суда не исполнила, результаты проведенной экспертизы в суд не представила.

Ответчик, должник в судебное заседание не явились, заявлений, ходатайств не представили.

Финансовый управляющий представил в материалы дела ходатайство об уточнении требований в порядке ст. 49 АПК РФ в части применяемых последствий оспаривания сделки должника, просит взыскать с Фоминой Л.С. в конкурсную массу должника 3 158 000,00 руб.

Заявление в адрес лиц, участвующих в деле, не направлялось, в связи с чем, вопрос о его принятии судом не был рассмотрен.

Финансовый управляющий представил в материалы дела ходатайство об истребовании доказательств, просит истребовать из Комитета Ивановской области (ЗАГС) (адрес: 153000 г.Иваново, ул.Батурина, д. 13), а также из архива ЗАГС г.Семипалатинск, Казахстан (ул. Мангелик Ел, дом 28, город Семей (Семипалатинск - прежнее наименование), Казахстан, новый почтовый индекс F18D0F8, старый почтовый индекс 071400) информацию обо всех записях актов гражданского состояния в отношении нижеуказанных граждан, в том числе в каких родственных отношениях или отношениях свойства (супруги, дети, теща, зять, иное) состоят (состояли) следующие лица:

- Фомина Лариса Сальменовна (02 января 1960 года рождения, место рождения г.Алексеевка, Целиноградская область, Казахстан),
- Фомин Виктор Николаевич (02 марта 1960 года рождения, место рождения г.Семипалатинск, Казахстан),

- Фомин Евгений Викторович (ИНН: 370307599115),
- Фомина Яна Евгеньевна.

Определением суда от 17.12.2020 судебное заседание отложено на 28.01.2021, из Комитета Ивановской области (ЗАГС), архива ЗАГС г.Семипалатинск, Казахстан истребованы информация обо всех записях актов гражданского состояния в отношении вышеуказанных граждан.

Информация о времени и месте рассмотрения дела размещена на сайте Арбитражного суда Ивановской области суда в сети Интернет по веб-адресу <http://ivanovo.arbitr.ru>.

Финансовый управляющий, должник, уведомленные о дате и месте судебного заседания, в суд не явились.

В адрес суда поступило заключение эксперта № 03/20 от 09 ноября 2020 года по результатам проведенной экспертизы на поставленные вопросы.

Из Комитета Ивановской области ЗАГС в адрес суда поступила справка, содержащая записи актов гражданского состояния в отношении:

- Фоминой Ларисы Сальменовны (02 января 1960 года рождения, место рождения г.Алексеевка, Целиноградская область, Казахстан);
- Фомина Виктора Николаевича (02 марта 1960 года рождения, место рождения г.Семипалатинск, Казахстан);
- Фомина Евгения Викторовича (ИНН: 370307599115);
- Фоминой Яны Евгеньевны.

В связи с необходимостью выяснения вопросов, имеющих значение для принятия обоснованного и законного судебного акта, определением суда от 28.01.2021 в судебном заседании объявлен перерыв до 02.02.2021.

Определением суда от 01.02.2021 удовлетворено заявление финансового управляющего должника Баевой М.В. о принятии обеспечительных мер, судом приняты следующие обеспечительные меры:

- наложить арест на денежные средства и имущество, в том числе на денежные средства, находящиеся на счетах в кредитных организациях, денежные средства, которые будут поступать на банковские счета в кредитных организациях, на транспортные средства, принадлежащие гражданке РФ Фоминой Ларисе Сальменовне (02.01.1960 года рождения, паспорт серия 24 04 № 135992 выдан 14.02.2005г. УВД Кинешемского района Ивановской области, код подразделения 372-023, зарегистрирована по адресу: г.Иваново, пр.Текстильщиков, д. 113а, кв.11, СНИЛС 04475269777), находящемуся у нее или у третьих лиц в пределах 3 158 000,00 руб.

Информация о времени и месте рассмотрения дела размещена на сайте Арбитражного суда Ивановской области суда в сети Интернет по веб-адресу <http://ivanovo.arbitr.ru>.

Финансовый управляющий, должник, ответчик, уведомленные о дате и месте судебного заседания, в суд после объявления перерыва не явились.

В рамках перерыва от финансового управляющего должника поступили письменные пояснения, в которых просит признать недействительной (ничтожной) сделкой договор купли-продажи от 14 мая 2015 годы, заключенный между Букиной Г.Б. и Фоминой Л.С.; применить последствия недействительности ничтожной сделки, взыскать с гражданки РФ Фоминой Л.С. в пользу гражданки РФ Букиной Г.Б. денежные средства в сумме 3 158 000,00 руб. по изложенным доводам.

В соответствии со ст.156 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, и, исследовав представленные доказательства, суд считает, что заявление финансового управляющего должника подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статьи 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регуливающими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В Арбитражный суд Ивановской области 01.12.2017 с заявлением о признании Букиной Г.Б. несостоятельным (банкротом) обратилось ПАО «Сбербанк России».

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 06.12.2017 заявление ПАО Сбербанк о признании Букиной Г.Б. банкротом принято к производству, возбуждено дело №А17-10230/2017 о банкротстве Букиной Г.Б.

Определением суда от 31.01.2018 (резолютивная часть определения от 30.01.2018) в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим должника утверждена Баева Мария Вячеславовна.

Решением суда от 17.07.2018 должник признан банкротом и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Баева Мария Вячеславовна.

Срок реализации имущества в отношении должника продлевался, последним определением суда срок продлен на три месяца.

Из материалов дела следует, что 14.05.2015 между Букиной Г.Б. (далее продавец) и Фоминой Л.С. (далее покупатель) был заключен договор купли-продажи, по условиям которого продавец продал недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ивановская область, ул. 4-я Новаторская, д.42/26, состоящее из:

- земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадь 634,92 кв.м., кадастровый (или условный) номер 37:24:010428:25,

- и расположенного на нем объекта незавершенного строительства, площадь застройки 145 кв.м., степень готовности 42 %, кадастровый (или условный) номер: 37:24:010428:55 (далее – недвижимое имущество), а покупатель приобрел указанное недвижимое имущество в целом.

Согласно п.п. 3, 4 договора недвижимое имущество продавец продает покупателю за 590 000,00 руб., из которых земельный участок за 100 000,00 руб., а объект незавершенного строительства за 490 000,00 руб. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора купли-продажи.

14.05.2015 сторонами договора купли-продажи подписан передаточный акт.

В соответствии с п. 8 договора купли-продажи покупатель приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

28.05.2015 Управлением Росреестра по Ивановской области зарегистрирован переход права собственности на объект недвижимости:

- недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ивановская область, ул. 4-я Новаторская, д.42/26, состоящее из земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадь 634,92 кв.м., кадастровый (или условный) номер 37:24:010428:25 и расположенного на нем объекта незавершенного строительства, площадь застройки 145 кв.м., степень готовности 42 %, кадастровый (или условный) номер: 37:24:010428:55.

Полагая, что договор купли-продажи от 14.05.2015 имеет признаки недействительной ничтожной сделки и заключен при наличии признаков злоупотребления правом, финансовый управляющий должника обратился в суд с заявлением о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки.

Порядок, субъекты и основания, по которым могут быть оспорены сделки должника-гражданина, предусмотрены в нормах главы X Закона о банкротстве, в частности в абзаце 3 пункта 2 статьи 213.11 Закона о банкротстве, в пункте 7 статьи 213.9 и в статье 213.32 Закона о банкротстве.

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.

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 Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Пунктом 13 статьи 14 Федерального закона от 29.06.2015 N 154-ФЗ установлено, что пунктом 1 и 2 статьи 213.32 Закона о банкротстве (в редакции названного 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 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном пунктом 3 - 5 статьи 213.32 Закона о банкротстве (в редакции данного Федерального закона).

Финансовый управляющий должника обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением о признании сделки недействительной 06.02.2019.

В пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее – Постановление № 63) разъяснено, что наличие в Законе о банкротстве специальных оснований оспаривания сделок, предусмотренных статьями 61.2 и 61.3, само по себе не препятствует суду квалифицировать сделку, при совершении которой допущено злоупотребление правом, как ничтожную (статьи 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе при рассмотрении требования, основанного на такой сделке.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

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; сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации отмечено, что 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 установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из содержания приведенных норм следует, что под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение управомоченных лиц, связанное с нарушением пределов осуществления гражданских прав, направленное исключительно на причинение вреда третьим лицам, или на реализацию иного противоправного интереса, не совпадающего с обычным хозяйственным (финансовым) интересом сделок такого рода.

В пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 № 32 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Постановление № 32) разъяснено, что исходя из недопустимости злоупотребления гражданскими правами (пункт 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации) и необходимости защиты при банкротстве прав и законных интересов кредиторов по требованию арбитражного управляющего или кредитора может быть признана недействительной совершенная до или после возбуждения дела о банкротстве сделка должника, направленная на нарушение прав и законных интересов кредиторов.

О злоупотреблении сторонами правом при заключении договора купли-продажи может свидетельствовать совершение спорной сделки не в

соответствии с ее обычным предназначением, а с целью избежания возможного обращения взыскания на отчужденное имущество должника.

При этом для признания факта злоупотребления правом при заключении сделки должно быть установлено наличие умысла у обоих участников сделки (их сознательное, целенаправленное поведение) на причинение вреда иным лицам. Злоупотребление правом должно носить явный и очевидный характер, при котором не остается сомнений в истинной цели совершения сделки.

Следовательно, для квалификации сделки как совершенной со злоупотреблением правом в дело должны быть представлены доказательства того, что совершая оспариваемую сделку, стороны или одна из них намеревались реализовать какой-либо противоправный интерес.

Поскольку спорный договор купли-продажи оспаривается в рамках дела о банкротстве, то при установлении того, заключена ли сделка с намерением причинить вред другому лицу, как указано выше, следует установить, имелись у сторон сделки намерения причинить вред имущественным правам кредиторов, то есть была ли сделка направлена на уменьшение конкурсной массы.

При определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца 35 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, приводящие к полной или частичной утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества.

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.

Как следует из материалов дела, на момент отчуждения недвижимого имущества должник обладал признаками неплатежеспособности, не исполнял надлежащим образом свои обязательства перед кредиторами.

Должник имел непогашенный кредит перед ПАО «Сбербанк» в сумме 6 700 000,00 рублей, по которому была допущена просрочка в январе 2015 года. Должнику банком 19.06.2014 был выдан кредит по кредитному договору № 54209 в сумме 6 700 000,00 рублей сроком на 11 лет. В анкете на получение кредита заемщик указал сумму дохода 110 000,00 рублей, место работы – агентство недвижимости «Авангард». В соответствии с информацией банка, кредитная организация оспаривает достоверность сведений, предоставленных должником при получении кредита о сумме своего дохода. В соответствии с предоставленными ПАО «Сбербанк» документами просрочка по кредиту была допущена должником 19 января 2015 года.

28 января 2015 года в связи с ухудшением финансового положения Букиной Г.Б. между банком и должником было заключено дополнительное соглашение к кредитному договору № 54209 от 19.06.2014 «Об изменении условий кредитования», согласно которому была предоставлена отсрочка в погашении основного долга, отсрочка в погашении начисляемых процентов на 18 месяцев, размер платежа в погашении начисляемых процентов составил 20% от суммы рассчитанных процентов на дату платежа.

Начисленные, но не уплаченные (текущие) проценты были равномерно распределены по месяцам с 19.09.2016 по 19.06.2025. Был согласован новый график платежей № 2 от 28.01.2015, а предыдущий график платежей утратил силу, ежемесячный платеж был снижен с 96,66 тыс. рублей до 15,55 тыс. рублей.

В анкете на реструктуризацию должник указал сумму дохода – 20 тыс. рублей, место работы не изменилось – агентство недвижимости «Авангард».

Однако, с мая 2015 года должник ненадлежащим образом исполнял обязательства по погашению задолженности перед банком, допуская образование просроченной задолженности. Последний платеж в размере 0 рублей 02 копейки поступил в банк 19.06.2015.

10.08.2015 должнику со стороны банка было направлено требование о досрочном возврате кредита (строка 43 в реестре почтовых отправок - прилагается).

10.09.2015 задолженность была перенесена на просрочку в полном объеме.

05.10.2015 банк обратился в суд с иском о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору и об обращении взыскания на заложенное имущество.

Таким образом, на дату совершения спорной сделки у должника имелась непогашенная задолженность перед ПАО «Сбербанк», по которой уже была допущена просрочка в ее погашении. Требования банка включены в реестр требований кредиторов должника.

Кроме того, должник, как на момент совершения спорной сделки, так и на момент заключения кредитного договора с ПАО «Сбербанк» имел непогашенные задолженности перед другими кредиторами.

Задолженность перед ПАО «Восточный экспресс банк» в сумме 93 028 рублей, задолженность по сумме основного долга образовалась 17 апреля 2015 года (согласно расчету суммы долга, предоставленного банком, в указанную дату был произведен последний платеж со стороны должника). Требования банка включены в реестр требований кредиторов должника в сумме 190 850,36 руб., в том числе: - 21 156,65 руб. – основной долг, - 71 871,35 руб. – просроченный остаток основного долга, - 53 974,42 руб. – просроченные проценты, -35 568,89 руб. – проценты на просроченный кредит, - 8 279,06 руб. – комиссия за присоединение к страховой программе.

Задолженность перед ПАО «МТС-Банк» в сумме 61 214,92 рублей, задолженность по сумме основного долга образовалась по состоянию на 30.04.2015 (согласно расчету суммы долга, предоставленного банком, в указанную дату был произведен последний платеж со стороны должника). Требования банка включены в реестр требований кредиторов должника в сумме 228 587,87 руб., в том числе: - 61 214,92 руб. – основной долг, - 15 809,31 руб. – проценты, - 151 563,64 руб. – штраф.

Задолженность перед АКБ «Российский капитал» в сумме 722 908,44 рублей, задолженность по сумме основного долга образовалась по состоянию на 24.03.2015 (согласно расчету суммы долга, предоставленного банком, в указанную дату был произведен последний платеж со стороны должника). Требования банка включены в реестр требований кредиторов должника в сумме 1 531 641,41 руб., в том числе: - 722 908,44 руб. – основной долг, - 408 280,93 руб. – проценты, - 400 452,04 руб. – неустойка.

Исходя из вышеизложенного, суд считает, что цель причинения вреда имущественным правам кредиторов доказана, на момент совершения оспариваемой сделки у Букиной Г.Б. имелись признаки неплатежеспособности.

При этом судом также установлено, что после получения кредита (в период ухудшения финансового положения, о чем свидетельствует обращение Букиной Г.Б. в Банк с заявлением на реструктуризацию кредита) должник начинает активно реализовывать, принадлежащее ей на праве собственности недвижимое имущество:

- договор дарения от 25.12.2014, по условиям которого должник передала в дар своей дочери Мирзоян Катрине Вадимовне недвижимое имущество: жилой дом с земельным участком, расположенные по адресу: г.Иваново, ул.2-я Грачевская, д.53, 2-этажный, общей площадью 179,8 кв.м., земельный участок площадью 928 кв.м.;

- договор купли-продажи от 14.05.2015, по условиям которого должник продала Фоминой Ларисе Сальменовне недвижимое имущество: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: индивидуальное жилищное строительство, площадью 634,92 кв.м., кадастровый номер 37:24:010428:25, а также расположенный на участке объект незавершенного строительства, площадью застройки 145 кв.м., степень готовности 42%, кадастровый номер: 37:24:010428:55, расположенные по адресу: г.Иваново, ул.4-я Новаторская, д.42/26;

- договор купли-продажи от 22.05.2015, по условиям которого должник продала мужу своей дочери Мирзояну Рафаелу Вячеславовичу трехкомнатную квартиру общей площадью 66,8 кв.м., в том числе 42,8 кв.м. жилой площади, на 1 этаже панельного дома, кадастровый номер 37:10:020602:388, по адресу: Ивановская обл., Лухский район, деревня Слободки, ул.Панельная, д.2, кв.2.

В результате совершения указанных сделок в течение небольшого промежутка времени из конкурсной массы должника выбыло ликвидное имущество.

Определением суда от 16.01.2020 назначена экспертиза по делу №А17-10230/2017, проведение которой поручено эксперту Кабешевой Марии Игоревне, члену Союза «Торгово-промышленная палата Ивановской области».

Экспертом Кабешевой М.И. в материалы дела представлено заключение экспертизы от 09.11.2020 № 03/20, в соответствии с которым результаты по определению рыночной стоимости объекта исследования, полученные с применением сравнительного подхода к оценке земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: индивидуальное жилищное строительство, площадью 634,92 кв.м., кадастровый номер 37:24:010428:25, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. 4-я Новаторская, д.42/26, после анализа и согласования, выраженные в валюте Российской Федерации, по состоянию на дату оценки 14.05.2015 составляют 1 658 000,00 руб. Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства экспертом не определена ввиду отсутствия технической документации.

Должником в рамках рассмотрения дела представлена копия дополнительного соглашения от 14.05.2015 к договору купли-продажи земельного участка с расположенным на нем объектом незавершенного строительства. Согласно указанному Соглашению стоимость объектов недвижимости составляет 2 000 000,00 руб., в том числе 500 000,00 руб. –

земельный участок; 1 500 000,00 руб. – объект незавершенного строительства. Согласно пояснениям представителя должника на государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости указанное соглашение к договору сторонами не представлялось.

В соответствии с условиями договора купли-продажи от 14.05.2015 в редакции дополнительного соглашения к договору от 14.05.2015 стоимость земельного участка составила 500 000,00 руб., что существенно отличается от рыночной стоимости, установленной судебным экспертом.

При этом должник и Фомина Л.С. в подтверждение произведенных расчетов по сделке представили расписку от 14.05.2015 на сумму 2 000 000,00 руб.

Доказательств того, что материальное положение ответчика позволяло ему передать Букиной Г.Б. денежные средства в размере 2 000 000,00 руб. не представлено.

Так же как и должником не представлено сведений о том, на какие цели были израсходованы полученные от Фоминой Л.С. денежные средства в размере 2 000 000,00 руб.

Суд предлагал ответчику представить документы в подтверждение реальности и денежности представленной в материалы дела расписки, однако какие-либо доказательства в материалы дела представлены не были.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемый договор купли-продажи от 14.05.2015 носит односторонний характер, поскольку должник встречного исполнения по данной сделке не получил, таким образом, совершение сделки не имело для должника экономической выгоды.

Судом установлено, что уже при получении кредита в ПАО «Сбербанк России» должник действовал недобросовестно, кредит был выдан должнику заинтересованным лицом.

В соответствии с предоставленными ПАО «Сбербанк» документами от имени банка при заключении договора кредитования с Букиной Г.Б. действовала как агент ПАО Сбербанк гражданка РФ Фомина Яна Евгеньевна – сотрудник Агентства недвижимости «Фаворит» (ИНН 3702699508, адрес: г.Иваново, пр-т Текстильщиков, д.113а). В ПАО «Сбербанк» должником был представлен трудовой договор № 8 от 22 апреля 2013 года, в соответствии с которым работодателем Букиной Г.Б. выступает ООО «Фаворит» (ИНН 3702699508, адрес: г.Иваново, пр-т Текстильщиков, д.113а).

Из представленных в соответствии с определением суда об истребовании доказательств сведений из Комитета Ивановской области ЗАГС от 28.12.2020 следует, что менеджер – агент Фомина Яна Евгеньевна, согласовавшая выдачу кредита от имени ПАО «Сбербанк России», и руководитель должника в ООО «Фаворит» Фомин Евгений Викторович в период с 25.08.2006 по 17.02.2017 состояли в зарегистрированном браке, при этом, ответчик Фомина Лариса Сальменовна являлась супругой единственного участника ООО «Фаворит» Фомина Виктора Николаевича.

Таким образом, в ООО «Фаворит» работали как сам должник, так и агент, выдавший кредит, при этом, ООО «Фаворит» являлось фактически семейной фирмой Фоминых (единственный участник Фомин Виктор Евгеньевич, ответчик – супруга единственного участника, руководитель - сын Фомин Евгений Викторович, агент по кредитованию - жена сына Фомина Яна Евгеньевна).

Исходя из того, что спорный договор был заключен Букиной Г.Б. с Фоминой Л.С., являвшейся супругой единственного участника ООО «Фаворит», в котором Букина Г.Б. осуществляла трудовую деятельность, суд признает покупателя заинтересованным и взаимосвязанным лицом с должником.

Следовательно, будучи заинтересованным лицом, Фомина Л.С. не могла не знать о неплатежеспособности должника на момент совершения оспариваемой сделки.

В соответствии с абзацем тридцать вторым статьи 2 Закона о банкротстве вред, причиненный имущественным правам кредиторов, это 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, приводящие к полной или частичной утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества.

В результате совершения должником оспариваемой сделки, кредиторам должника был причинен вред, выразившийся в уменьшении потенциальной конкурсной массы и в отсутствие реальной возможности получить удовлетворение своих требований к должнику за счет отчужденного имущества.

Таким образом, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно.

При этом, в данном случае бремя доказывания того, что ответчик (Фомина Л.С.), несмотря на свою заинтересованность по отношению к должнику, не знал и не мог знать о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника, лежит на самом заинтересованном лице (статья 65 АПК РФ). Однако такие доказательства в деле отсутствуют, презумпция не опровергнута.

Заключение должником договора купли-продажи с заинтересованным лицом, при наличии существенной задолженности перед кредиторами, свидетельствует о направленности его заключения на сокрытие имущества с намерением причинить вред имущественным правам кредиторов, что свидетельствует о наличии в действиях сторон признаков злоупотребления правом.

При таких обстоятельствах, оценив доказательства в совокупности и взаимной связи, суд считает, что договор купли-продажи от 14.05.2015 является недействительной сделкой на основании статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При вынесении судебного акта судом также принято во внимание следующее: Букина Г.Б. приобрела спорный земельный участок у Мольковой Светланы Александровны по договору купли-продажи земельного участка и расположенного на нем жилого дома 28.08.2014, продала его через 9 месяцев Фоминой Л.С. Последняя в свою очередь продала спорную недвижимость меньше, чем через три месяца. Последующие собственники менялись каждые один-три месяца до февраля 2016 года.

Указанные обстоятельства также свидетельствует о сомнительности оспариваемой сделки и недобросовестности сторон договора купли-продажи квартиры от 14.05.2015.

На основании изложенного, заявление финансового управляющего должника Бaeвой М.В. о признании сделки – договора купли-продажи от 14.05.2015, заключенного между Букиной Г.Б. и Фоминой Л.С. подлежит удовлетворению.

Согласно пункту 29 Постановления № 63, если сделка, признанная в порядке главы III.1 Закона о банкротстве недействительной, была исполнена должником и (или) другой стороной сделки, суд в резолютивной части определения о признании сделки недействительной также указывает на применение последствий недействительности сделки (пункт 2 статьи 167 ГК РФ, пункт 1 статьи 61.6 и абзац второй пункта 6 статьи 61.8 Закона о банкротстве) независимо от того, было ли указано на это в заявлении об оспаривании сделки.

Согласно пункту 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Последствия признания недействительной сделки должника установлены в статье 61.6 Закона о банкротстве.

Все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с главой III.1 Закона о банкротстве, подлежит возврату в конкурсную массу.

Учитывая факт признания оспариваемой сделки купли-продажи земельного участка и расположенного на нем объекта незавершенного строительства недействительной, принадлежность земельного участка и достроенного на нем объекта недвижимости иному лицу (с учетом последующей продажи объектов недвижимости), в порядке применения последствий недействительности сделки, суд считает правильным взыскать с Фоминой Ларисы Сальменовны в пользу Букиной Галины Борисовны подлежат взысканию денежные средства в размере 3 158 000,00 рублей по договору купли-продажи от 14 мая 2015 года.

Финансовым управляющим должника заявлено ходатайство об отсрочке уплаты госпошлины за рассмотрение настоящего дела в суде, которое удовлетворено судом.

В соответствии с пунктом 24 Постановления № 63 судебные расходы арбитражного управляющего, связанные с рассмотрением заявления об оспаривании сделки по правилам главы III.1 Закона о банкротстве, осуществляются за счет средств должника (пункты 1 и 2 статьи 20.7 Закона о банкротстве).

Пунктом 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 № 32 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что при удовлетворении судом иска арбитражного управляющего, связанного с недействительностью сделки, понесенные судебные расходы взыскиваются с ответчика (за исключением должника) в пользу должника, а в случае отказа в таком иске - с должника в пользу ответчика (кроме должника).

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина по данному спору составляет 6 000 рублей.

Согласно пункту 16 постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» в тех случаях, когда до окончания рассмотрения дела государственная пошлина не была уплачена (взыскана) частично либо в полном объеме ввиду действия отсрочки, рассрочки по уплате госпошлины, увеличения истцом размера исковых требований после обращения в арбитражный суд, вопрос о взыскании неуплаченной в федеральный бюджет государственной пошлины разрешается судом исходя из следующих обстоятельств.

Если суд удовлетворяет заявленные требования, государственная пошлина взыскивается с другой стороны непосредственно в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 32, 61.3, 61.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 17, 110, 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Заявление финансового управляющего должника Букиной Галины Борисовны - Баевой Марии Вячеславовны о признании недействительной сделкой договора купли-продажи от 14 мая 2015 года, заключенного между Букиной Галиной Борисовной и Фоминой Ларисой Сальменовной, и применении последствий недействительности сделки удовлетворить.

2. Признать недействительной сделкой договор купли-продажи от 14 мая 2015 года, заключенный между Букиной Галиной Борисовной и Фоминой Ларисой Сальменовной.

3. Взыскать с Фоминой Ларисы Сальменовны в пользу Букиной Галины Борисовны денежные средства в размере 3 158 000,00 рублей по договору купли-продажи от 22 мая 2015 года.

4. Взыскать с Фоминой Ларисы Сальменовны в доход федерального бюджета 6 000 руб. госпошлины по делу.

Настоящее определение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд (г.Киров) в течение десяти дней со дня вынесения определения.

На вступившее в законную силу определение суда, если такое определение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, может быть подана кассационная жалоба в суд кассационной инстанции в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу судебного акта (ч. 1 статьи 276 АПК РФ).

Жалобы подаются через Арбитражный суд Ивановской области.

Судья О.В. Гажур
Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.05.2020 9:16:10
Кому выдана Гажур Ольга Вячеславовна