



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь.  
30 мая 2018 года

Дело № А63 – 3742/2016

Резолютивная часть определения объявлена 23 мая 2018 года  
Определение изготовлено в полном объеме 30 мая 2018 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Стукалова А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Компанцевой Ю.С., рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мурадова Хачатура Суреновича, г. Невинномысск, ИНН 773315987735, заявление финансового управляющего должника Сусекина Евгения Юрьевича

к Зуеву Константину Сергеевичу, г. Подольск Московской области,  
третьи лица: Смирнов Игорь Анатольевич, пос. Погорелое-городище Тверской области, ОАО «ПЕРЕСВЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ОГРН 1047796113210, г. Москва, Куцепалова Анастасия Александровна, Уппер Дмитрий Сергеевич, общество с ограниченной ответственностью «Ника+», Васильева Татьяна Николаевна, общество с ограниченной ответственностью «МВА», общество с ограниченной ответственностью «Мастер Групп», общество с ограниченной ответственностью «ОЛЕКС», Хистяева Лариса Анатольевна, акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества «ПЕРЕСВЕТ», акционерный коммерческий банк «Российский капитал», Межрегиональное управление Федеральной службы по финансовому мониторингу по Северо-Кавказскому федеральному округу, ОГРН 1102650001662, нотариус г. Москвы Акимов Глеб Борисович, Лопатина Лилия Сергеевна,

о признании договоров купли-продажи недвижимого имущества от 25.06.2015 (всего 11 сделок) недействительными и применении последствий недействительности вышеуказанных сделок путем возврата недвижимого имущества в конкурсную массу должника,  
при участии в судебном заседании представителя заявителя – Сафаряна Э.Г. по доверенности от 01.11.2017, представителя Хистяевой Л.А. – Комиссарова С.М. по доверенности от 18.12.2017, представителя ФНС России – Черноусова В.С. по доверенности от 28.08.2017, в отсутствие неявившихся лиц,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Руно-Инвест» обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) Мурадова Х.С. (далее – должник).

Определением от 13.04.2016 заявление принято к производству судьей Резник Ю.О.

Определением от 30.06.2016 (резолютивная часть определения оглашена 28.06.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим должником утвержден Сусекин Е.Ю.

Решением от 01.12.2016 (резолютивная часть решения оглашена 24.11.2016) в отношении Мурадова Х.С. введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Сусекин Е.Ю.

12 июля 2017 года в Арбитражный суд Ставропольского края поступило заявление финансового управляющего Сусекина Е.Ю. (далее – заявитель, финансовый управляющий) о признании недействительными договоров купли-продажи, заключенных между Мурадовым Х.С. и Зуевым К.С. (далее – ответчик), следующего имущества:

1. нежилое помещение, кадастровый номер 77:02:0014006:1065, общей площадью 64 кв.м, этаж: М I, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Енисейская, дом 17, корпус 1, входит в состав многоквартирного дома;
2. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0001012:5775, общей площадью 60,1 кв.м, этаж: М I, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21-комнаты 1,1а, 1б, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Ивантеевская, дом 32, корпус 1;
3. 2-х комнатная квартира, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, назначение: жилое, общей площадью 34,9 кв.м, адрес объекта: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 1;
4. 2-х комнатная квартира, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, назначение: жилое, общей площадью 38,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 2;
5. 2-х комнатная квартира, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, назначение: жилое, общей площадью 44,5 кв.м, из нее жилой - 30,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 53;
6. 2-х комнатная квартира, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, назначение: жилое, общей площадью 42,4 кв.м, из нее жилой - 26,8 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 54;
7. 1-комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, назначение: жилое, общей площадью 31,7 кв.м, из нее жилой - 20,20 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 55;
8. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, общей площадью 64,6 кв.м, этаж: М I, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21 (1)-комнаты 1,1а, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Парковая 9-я, дом 61, корпус 1;

9. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, общей площадью 71 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: М 1, помещение 21-комнаты 1, 1а, 1б, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1;
10. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, общей площадью 64,8 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 4- комнаты 1а, 1б, 2, 3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1;
11. нежилое помещение, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, общей площадью 52,6 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 18 -комнаты 1,1а, 1б, 2, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, проспект 60-летия Октября, дом 25, корпус 1  
Определением от 19.07.2017 заявление принято к производству.

В период с 14.09.2017 по 16.11.2017 судебное разбирательство откладывалось.

Определением от 20.11.2017 в порядке статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) произведена замена судьи Резник Ю.О. на судью Стукалова А.В.

В период с 20.12.2017 по 16.05.2018 судебное разбирательство откладывалось.

В судебном заседании от 16.05.2018 был объявлен перерыв до 23.05.2018. После перерыва судебное заседание продолжено.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал заявленные требования и пояснил, что вышеуказанные договоры купли-продажи представляют собой одну единую взаимосвязанную мнимую сделку, заключенную с Зуевым К.С., с целью вывода имущества в преддверии банкротства должника. Из условий договоров купли-продажи усматривается, что цена отчуждения имущества, определённая сторонами соответствовала рыночной, однако в материалах дела отсутствуют реальные доказательства возможности транспортировки и передачи ответчиком наличных денежных средств Мурадову Х.С. Доказательства расходования должником полученных денежных средств отсутствуют. Зорин К.С. владел имуществом менее 6 месяцев, в последующем имущество было передано аффилированным с должником лицам. Действия должника и ответчика можно охарактеризовать как злоупотребление правом.

ФНС России поддержала требования финансового управляющего и доводы, изложенные в отзыве, в котором указано на наличие сомнений о наличии у Зуева К.С. финансовой возможности произвести оплату переданного должником недвижимого имущества. Действия Мурадова Х.С. можно охарактеризовать как вывод имущества должника из конкурсной массы в преддверии банкротства.

Представитель Хистяевой Л.А. пояснил, что его доверитель является добросовестным приобретателем, финансовый управляющий не доказал наличие совокупности условий, являющихся основанием для признания сделок недействительными. В удовлетворении требований просил отказать.

Зуев К.С. в судебное заседание не явился, ранее представил отзыв с дополнениями к нему, в которых указал, что цена реализации имущества соответствовала его рыночной стоимости, сделки являются возмездными, доказательства заинтересованности, злоупотребления правом сторонами договоров купли-продажи не представлены. Основания для оспаривания сделок, заключенных до 01.10.2015, по специальным нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) отсутствуют.

Иные лица, участвующие в обособленном споре, в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства извещались судом. Информация по делу своевременно размещена в общедоступной автоматизированной системе «Картотека арбитражных дел» в сети Интернет <http://www.kad.arbitr.ru>. В связи с чем неявившиеся в судебное заседание лица считаются извещенными надлежащим образом о месте и времени судебного разбирательства в порядке статьи 123 АПК РФ, пункта 8 постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 12.

МРУ Росфинмониторинга по СКФО направило в суд письменные пояснения.

Нотариус города Москвы Акимов Г.Б. направил справку и отзыв, в которых подтвердил, что удостоверял спорные договоры купли-продажи, разъяснял сторонам смысл, значение и правовые последствия совершаемых сделок, и то, что в случае сокрытия ими их истинных намерения они самостоятельно несут риск признания сделок недействительными. Акимов Г.Б. требования финансового управляющего не поддержал.

От Васильевой Т.Н. поступил отзыв, в котором указано, что указанное лицо является собственником двухкомнатной квартиры с кадастровым номером 77:01:0003023:1433 и добросовестным приобретателем. В связи с чем Васильева Т.Н. просила суд отказать в признании недействительным договоры купли-продажи данного имущества.

Акционерный коммерческий банк содействия благотворительности и духовному развитию Отечества «ПЕРЕСВЕТ» направил отзыв, в котором указал, что управляющим не доказано наличие оснований для оспаривания договора купли-продажи нежилого помещения с кадастровым номером 77:03:0001012:5775 и отсутствие экономической целесообразности заключения сделки. Доказательства злоупотребления правом не представлены. Законным кредитором и залогодержателем данного объекта недвижимости является ОАО «ПЕРЕСВЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

От Лопатиной Л.С. поступило письмо с приложением, в котором указано, что данное лицо является законным собственником двухкомнатной квартиры с кадастровым номером 77:01:0003023:1434. Имущество приобретено в соответствии с кадастровой стоимостью объекта недвижимого имущества.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ требования финансового управляющего подлежат рассмотрению в отсутствие неявившихся лиц.

Изучив материалы дела, доводы и правовые позиции участвующих в деле лиц, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Как видно из материалов дела, 25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения кадастровый номер 77:02:0014006:1065, общей площадью 64 кв.м, этаж: М 1, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Енисейская, дом 17, корпус 1, входит в состав многоквартирного дома, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное помещение в 17 050 000 руб.

25 июня 2015 между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, назначение: жилое, общей площадью 34,9 кв.м, адрес объекта: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 9 200 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, назначение: жилое, общей площадью 44,5 кв.м, из нее жилой - 30,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 53, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 15 350 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, назначение: жилое, общей площадью 42,4 кв.м, из нее жилой - 26,8 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 54, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 9 300 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи 1-комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, назначение: жилое, общей площадью 31,7 кв.м, из нее жилой - 20,20 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 55, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 6 950 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, общей площадью 64,6 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21 (1)-комнаты 1,1а, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Парковая 9-я, дом 61, корпус 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 11 000 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, назначение: жилое, общей площадью 38,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 2, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 10 600 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, общей площадью 71 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: М 1, помещение 21-комнаты 1, 1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 12 100 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, общей площадью 64,8 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 4-комнаты 1а, 16, 2, 3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 11 100 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, общей площадью 52,6 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 18 -комнаты 1,1а, 16, 2, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, проспект 60-летия Октября, дом 25, корпус 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 13 550 000 руб.

25 июня 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Зуевым К.С. (покупатель) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0001012:5775, общей площадью 60,1 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21-комнаты 1,1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Ивантеевская, дом 32, корпус 1, в соответствии с условиями которого стороны оценили указанное имущество в 9 900 000 руб.

Таким образом, должник произвел отчуждение вышеуказанного имущества на общую сумму 126 100 000 руб.

Договоры удостоверены нотариусом города Москвы Акимовым Глебом Борисовичем.

Во втором абзаце пунктов 5 указанных договоров указано, что расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Продавец материальных претензий по произведенным расчетам не имеет.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены помещения и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделок недействительными, а также риск наступления иных отрицательных последствий (пункты 6 договоров).

В подтверждение оплаты переданного имущества в материалы дела представлены расписки должника от 25.06.2015, в которых указано, что нотариус города Москвы Акимов Г.Б. свидетельствует подлинность подписи Мурадова Хачатура Суреновича, которая сделана в его присутствии. Личность подписавшего документ установлена.

Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве произведена государственная регистрация спорных договоров купли-продажи 30.06.2015, 01.07.2015, 31.07.2015 соответственно.

Зуев К.С. на основании договора купли-продажи от 21.07.2015 передал ООО «Ника+» нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0001012:5775, по цене 10 000 000 руб. имущество приобретено за счет кредитных средств акционерного коммерческого банка содействия благотворительности и духовному развитию Отечества «ПЕРЕСВЕТ».

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосовой Г.З. нежилое помещение, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, по цене 13 648 500 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосовой Г.З. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, по цене 12 191 500 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосову Р.Г. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, по цене 9 367 000 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосову Р.Г. 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, по цене 15 449 100 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосовой Г.З. нежилое помещение, кадастровый номер 77:02:0014006:1065, по цене 17 149 800 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосову Р.Г. однокомнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, по цене 7 001 000 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосовой Г.З. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, по цене 11 176 600 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосовой Г.З. нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, по цене 11 073 600 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосову Р.Г. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, по цене 10 672 700 руб.

23 октября 2015 года Зуев К.С. на основании договора купли-продажи передал Погосову Р.Г. двухкомнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, по цене 9 266 900 руб.

Таким образом, Зуев К.С. (ответчик) произвел отчуждение вышеуказанного имущества должника третьим лицам на общую сумму 126 996 700 руб., из которых 116 996 700 руб. было получено ответчиком от Погосовой Г.З. и Погосова Р.Г.

В свою очередь третьи лица распорядились имуществом должника, в частности, следующим образом:

Погосов Р.Г. на основании соглашения от 22.03.2016 о передаче недвижимого имущества в качестве вклада в уставной капитал передал ООО «МВА» 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, 1-комнатную квартиру, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1434.

Погосова Г.З. на основании соглашения от 22.03.2016 о передаче недвижимого имущества в качестве вклада в уставной капитал передала ООО «МастерГрупп» нежилое помещение, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, и нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005010:7748.

ООО «МВА» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 17.02.2017 № 1702/2017 передало 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, Васильевой Т.Н. (цена сделки 5 600 000 руб.).

ООО «МВА» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.09.2017 передало 2-х комнатную квартиру, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, Лопатиной Л.С. (цена сделки 5 950 000 руб.).

ООО «Мастер Групп» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.03.2017 передало ИП Хистяевой Л.А. нежилое помещение, кадастровый номер 77:06:0002010:1692 (цена сделки 13 000 00 руб.).

Погосова Г.З. на основании соглашения от 22.03.2016 о передаче недвижимого имущества в качестве вклада в уставной капитал передала ООО «Олекс» нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, и нежилое помещение, кадастровый номер 77:02:0014006:1065.

Финансовый управляющий должника, полагая, что имущество должника отчуждено Зуеву К.С. на безвозмездной основе, последний является текущим собственником, обратился в арбитражный суд с заявлением о признании договоров купли-продажи от 25.06.2015 недействительными.

В силу пунктов 1, 3 статьи 213.32 Закона о банкротстве заявление об оспаривании сделки должника-гражданина по основаниям, предусмотренным статьями 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве, может быть подано финансовым управляющим по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов.

Пунктом 13 статьи 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» (далее - Федеральный закон от 29.06.2015 № 154-ФЗ) установлено, что пункты 1 и 2 статьи 213.32 Закона о банкротстве 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 (далее – ГК РФ) по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном пунктами 3 - 5 статьи 213.32 Закона о банкротстве.

Договоры купли-продажи заключены 25.06.2015, в связи с чем в данном случае оспаривание сделок возможно только на основании статьи 10 ГК РФ по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном пунктами 3 - 5 статьи 213.32 Закона о банкротстве.

К данной сделке в силу императивности переходных положений (статья 14 Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ) не подлежат применению нормы главы III.1 Закон о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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).

Исходя из содержания приведенных норм, под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение управомоченных лиц, связанное с нарушением пределов осуществления гражданских прав, направленное исключительно на причинение вреда третьим лицам. 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.

Договоры купли-продажи от 25.06.2015 заключены должником с ответчиком за 9 месяцев до принятия заявления о признании должника банкротом (13.04.2016).

На основании решения Черемушкинского районного суда г. Москвы от 20.10.2015 с Мурадова Х.С. в пользу Сверчкова Д.А. взысканы сумма займа в размере 40 000 000 руб., проценты в сумме 5 204 931,5 руб., расходы по уплате государственной пошлины – 60 000 руб. На основании договора цессии от 01.02.2016 определением Черемушкинского районного суда г. Москвы от 04.04.2016 произведена замена взыскателя Сверчкова Д.А. на ООО «Руно-Инвест». После чего на основании заявления цессионария было возбуждено дело о банкротстве должника № А63-3742/2016. 17 декабря 2015 года судебным приставом-исполнителем МО по ОИПНХ УФССП России по Москве на основании решения Савеловского районного суда по делу № 2-8655/2015 в отношении Мурадова Хачатура Суреновича, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Новопесчаная, д.16, кв. 149, (должник) было возбуждено исполнительное производство. На имущество должника наложен арест на сумму 105 826 666,67 руб. Также 18.05.2016 судебным приставом МО по ОИП УФССП России по Москве на основании решения Куйбышевского районного суда по делу № 2-6504/2015, вступившего в законную силу 10.12.2015, был наложен арест на имущество должника, в том числе, на денежные средства, находящиеся на счетах в банках на сумму 192 244 588,1 руб. По состоянию на 14.08.2017 общая сумма требований конкурсных кредиторов составляет 8 548 831 400,52 руб.

Указанные обстоятельства могут свидетельствовать о том, что Мурадов Х.С. в 2015 году отвечал признакам неплатёжеспособности, ему было известно о своей несостоятельности, однако должник принимал меры по выводу ликвидного имущества.

В подтверждение равноценного встречного исполнения обязательств Зуев К.С. ссылается на условия нотариально оформленные договоров купли-продажи и расписок к ним.

В деле о банкротстве существует повышенный стандарт доказывания.

В силу пункта 26 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 35 при оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства, имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником, отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности и т.д. (пункт 3 статьи 50 Закона о банкротстве).

Исходя из принципов равноправия сторон и состязательности арбитражного процесса (статьи 8 и 9 АПК РФ), а также положений статьи 65 АПК РФ об обязанности доказывания отказ ответчика раскрыть информацию следует квалифицировать исключительно как признание того факта, о котором заявляет процессуальный оппонент, то есть истец и уполномоченный орган.

В материалах дела отсутствуют сведения о том, что финансовое положение Зуева К.С. позволяло ему передать должнику наличные денежные средства июне 2015 года соответственно в сумме 126 100 000 руб.

Согласно справкам УФНС России по Ставропольскому краю налоговый орган не располагает сведениями о наличии у Зуева К.С. доходов за период с 2012 по 2014 годы включительно. В 2015 году ответчик, в частности, представил в налоговый орган сведения о полученных доходах от реализации имущества должника Погосовой Г.З. и Погосову Р.Г. на сумму 116 996 700 руб.

При этом из анализа представленных в материалы дела справок о доходах Зуева К.С. по форме 2-НДФЛ за 2015, 2016 года, налоговой декларации ответчика по форме 3- НДФЛ следует, что в период предшествующий заключению договоров купли-продажи с Муравдовым Х.С., у Зуева К.С. отсутствовали какие-либо доходы.

Из письменных пояснений нотариуса Акимова Г.Б. также не следует, что указанным лицом проверялся факт передачи денежных средств от Зуева К.С. Мурадову Х.С.

Таким образом, нотариус города Москвы Акимов Г.Б. свидетельствовал только подлинность подписей сторон сделок в спорных договорах купли-продажи и подлинность подписей Мурадова Х.С. в расписках к ним.

Доказательства расходования должником полученных денежных средств отсутствуют, что подтверждается анализом движения денежных средств по счетам должника, согласно представленным в материалы дела банковским выпискам.

В силу части 2 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Суд не должен ограничиваться проверкой соответствия копий документов установленным законом формальным требованиям. Необходимо принимать во внимание и иные документы первичного учета, а также иные доказательства.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, доводы участвующих в деле лиц, арбитражный суд полагает, что представленные в материалы дела нотариально оформленные договоры купли-продажи от 25.06.2015, расписки к ним в данном случае не являются достаточными доказательствами, подтверждающими их возмездность.

Зуев К.С. произвел отчуждение имущества должника через 3 месяца после государственной регистрации права собственности за ним Погосовой Г.З. и Погосову Р.Г.,

которые в свою очередь внесли имущество должника в уставной капитал ООО «МВА», единственным участником которого является Широков М.В. (единственный участник ООО «СМ Капитал», аффилированное с Мурадовым Х.С.) и ООО «МастерГрупп» единственным участником которого являлась Ковалькова А.А. (генеральный директор ООО «СМ Капитал», аффилированное с Мурадовым Х.С.)

Таким образом, Зуев К.С. фактически оказался звеном, усложняющим возврат имущества должника в конкурсную массу, поскольку в действительности преследовал цель создания видимости возникновения юридических последствий (предание правомерности отчуждения имущества должника).

Разумность и добросовестность участников гражданского оборота предполагается, пока не доказано иное (пункт 3 статьи 10 ГК РФ).

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что у Мурадова Х.С. как продавца отсутствовала цель получения прибыли от продажи объектов недвижимости, а Зуев К.С. не имел намерения осуществлять полномочия собственника в отношении приобретенных объектов недвижимости.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 87 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, с иным субъектным составом, ничтожна. В связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно.

Арбитражный суд полагает, что договоры купли-продажи от 25.06.2015 прикрывали договоры дарения (пункт 2 статьи 170 ГК РФ, статья 572 ГК РФ).

Договоры купли-продажи от 25.06.2015 были совершены в течение 9 месяцев до принятия заявления о признании должника банкротом (13.04.2016), у Мурадова Х.С. имеется кредиторская задолженность перед 15 кредиторами (ООО «Руно-Инвест», ФНС России и другими) на общую сумму, превышающую 8 млрд. руб.

Заключение договоров купли-продажи с Зуев К.С. привело к изменению очередности удовлетворения требований кредиторов.

Доказательства исполнения спорных сделок (передачи денежных средств) отсутствуют, реальность совершенных хозяйственных операций не подтверждена, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов в данном случае презюмируется.

В силу прямого указания статей 1 и 2 ГК РФ, гражданское законодательство, регулируя имущественные и личные неимущественные отношения, основывается на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников, которые приобретают и

осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются (статья 10 ГК РФ), как и возмездный характер договоров купли-продажи (статья 454 ГК РФ). Бесплатное использование участником гражданского оборота принадлежащего другому лицу (чужого) имущества законодательством не допускается, как противоречащее гражданско-правовым принципам.

При таких обстоятельствах, учитывая совершение сделок по отчуждению 11 объектов недвижимого имущества в непродолжительный временной период, значительный размер стоимости спорных объектов (более 120 000 000 руб.), отсутствие у Зуева К.С. доходов и доказательств фактической передачи им денежных средств должнику, арбитражный суд полагает, что ответчик знал о негативных последствиях совершения договоров купли-продажи от 25.06.2015, ущемляющих интересы кредиторов должника, принял меры по отчуждению имущества должника третьим лицам в короткий срок в отсутствие экономического эффекта в преддверии возбуждения дела о банкротстве Мурадова Х.С.

Договоры купли-продажи от 25.06.2015, заключенные между Мурадовым Х.С. и Зуевым К.С., являются взаимосвязанными и представляющими, по сути, одну сделку, совершенную при наличии злоупотребления правом сторонами договоров с целью вывода ликвидного имущества из конкурсной массы и предпочтительного удовлетворения требований кредиторов.

При таких обстоятельствах договоры купли-продажи от 25.06.2015 (всего 11 сделок) являются недействительными на основании статей 10, 168, 170 ГК РФ.

Пунктом статьи 61.6 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 настоящей главой, подлежит возврату в конкурсную массу. В случае невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре приобретатель должен возместить действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, в соответствии с положениями ГК РФ об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

Применяя последствия недействительности сделки, суд преследует цель приведения сторон данной сделки в первоначальное положение, которое существовало до ее совершения.

Спорное имущество выбыло из владения Зуева К.С.

Согласно пункту 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» спор о возврате имущества,

вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения. В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301 и 302 ГК.

В случае если имущество выбыло из владения собственника в результате совершения нескольких сделок, то признанию недействительной подлежит только первая сделка, а остальные требования подлежат квалификации по статьям 301 и 302 ГК, так как у лица, у которого имущество выбыло из владения, нет права на оспаривание второй и третьей сделок, а требование не может быть реституционным.

Предъявление истцом требований с целью истребования имущества должника может быть осуществлено только путем предъявления виндикационного иска вне рамок дела о банкротстве по правилам статей 301 и 302 ГК, с соблюдением требований подведомственности и подсудности (часть 1 статьи 38 АПК РФ, пункт 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22, пункт 16 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

При рассмотрении данного заявления арбитражный суд установил невозможность возврата имущества в конкурсную массу в натуре.

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.

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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пункт 2 статьи 167 ГК РФ).

Ходатайство о назначении судебной экспертизы для определения действительной стоимости спорного имущества не заявлено. В ходе судебного разбирательства арбитражный суд выносил на обсуждение вопрос о назначении судебной экспертизы для определения действительной стоимости спорного имущества.

Участвующие в деле лица уклонились от представления суду сведений о рыночной стоимости имущества должника, ходатайство о назначении экспертизы не заявили.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, учитывая, что отчуждение имущества должника третьим лицам производилось по аналогичной цене, полагает, что действительная стоимость недвижимого имущества должника, переданного ответчику, на момент заключения договоров купли-продажи в июне 2015 года составляла в сумме 126 100 000 руб.

На основании изложенного, учитывая тот факт, что в настоящее время недвижимое имущество должника не принадлежит на праве собственности Зуеву К.С., к рассматриваемому обособленному спору подлежат применению последствия недействительности сделки в виде возврата ответчиком в конкурсную массу должника действительной стоимости нежилого помещения, кадастровый номер 77:02:0014006:1065, общей площадью 64 кв.м, этаж: М 1, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Енисейская, дом 17, корпус 1, входит в состав многоквартирного дома; нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0001012:5775, общей площадью 60,1 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21-комнаты 1,1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Ивантеевская, дом 32, корпус 1; 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, назначение: жилое, общей площадью 34,9 кв.м, адрес объекта: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 1; 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, назначение: жилое, общей площадью 38,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 2; 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, назначение: жилое, общей площадью 44,5 кв.м, из нее жилой - 30,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 53; 2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, назначение: жилое, общей площадью 42,4 кв.м, из нее жилой - 26,8 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 54; 1-комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, назначение: жилое, общей площадью 31,7 кв.м, из нее жилой - 20,20 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 55; нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, общей площадью 64,6 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21 (1)-комнаты 1,1а, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Парковая 9-я, дом 61, корпус 1; нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, общей площадью 71 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: М 1, помещение 21-комнаты 1, 1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1; нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, общей площадью 64,8 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 4-комнаты 1а, 16, 2, 3, адрес

(местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1; нежилого помещения, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, общей площадью 52,6 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 18 -комнаты 1,1а, 16, 2, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, проспект 60-летия Октября, дом 25, корпус 1, по цене на момент их приобретения ответчиком, определенной сторонами в договорах купли-продажи от 25.06.2015, в сумме 126 100 000 руб.

Возврат в конкурсную массу денежных средств в счет возмещения выбывшего имущества соответствует целям процедуры реализации имущества гражданина. Требование финансового управляющего о возврате в натуре имущества в конкурсную массу удовлетворению не подлежит.

В силу статьи 110 АПК РФ судебные расходы относятся на Зуева К.С.

Руководствуясь статьями 32, 61.2, 61.3, 213.24, 213.32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 9, 65, 71, 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

признать договоры купли-продажи от 25.06.2015 недвижимого имущества:

нежилого помещения, кадастровый номер 77:02:0014006:1065, общей площадью 64 кв.м, этаж: М 1, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Енисейская, дом 17, корпус 1, входит в состав многоквартирного дома;

нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0001012:5775, общей площадью 60,1 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21-комнаты 1,1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Ивантеевская, дом 32, корпус 1;

2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1433, назначение: жилое, общей площадью 34,9 кв.м, адрес объекта: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 1;

2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:01:0003023:1434, назначение: жилое, общей площадью 38,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, Спартаковский переулок, дом 24, строение 1, квартира 2;

2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3075, назначение: жилое, общей площадью 44,5 кв.м, из нее жилой - 30,3 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 53;

2-х комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3076, назначение: жилое, общей площадью 42,4 кв.м, из нее жилой - 26,8 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 54;

1-комнатной квартиры, кадастровый номер 77:06:0003012:3077, назначение: жилое, общей площадью 31,7 кв.м, из нее жилой - 20,20 кв.м, расположенной на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 58/32, корпус 2, квартира 55;

нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, общей площадью 64,6 кв.м, этаж: М 1, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 21 (1)-комнаты 1,1а, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица Парковая 9-я, дом 61, корпус 1;

нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8073, общей площадью 71 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: М 1, помещение 21-комнаты 1, 1а, 16, 2,3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1;

нежилого помещения, кадастровый номер 77:03:0005011:8071, общей площадью 64,8 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 4- комнаты 1а, 16, 2, 3, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, улица 9-я Парковая, дом 70, корпус 1;

нежилого помещения, кадастровый номер 77:06:0002010:1692, общей площадью 52,6 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж: 1, помещение 18 -комнаты 1,1а, 16, 2, адрес (местонахождение) объекта: город Москва, проспект 60-летия Октября, дом 25, корпус 1, недействительными.

Применить последствия недействительности вышеуказанных сделок.

Взыскать с Зуева Константина Сергеевича, г. Подольск Московской области, в пользу Мурадова Хачатура Суменовича, ИНН 773315987735, денежные средства в сумме 126 100 000 руб. в качестве действительной стоимости вышеуказанного имущества на момент его приобретения по договорам купли-продажи от 25.06.2015.

В удовлетворении заявления финансового управляющего должника Сусекина Евгения Юрьевича в части применения последствий недействительности сделок в виде возврата имущества в конкурсную массу должника отказать.

Взыскать с Зуева Константина Сергеевича, г. Подольск Московской области, в пользу Мурадова Хачатура Суменовича, ИНН 773315987735, расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Выдать исполнительные листы.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

А.В. Стукалов