



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ставрополь.  
10 января 2018 года

Дело № А63 – 3742/2016

Резолютивная часть определения объявлена 27 декабря 2017 года  
Определение изготовлено в полном объеме 10 января 2018 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Стукалова А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дородных О.В., рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мурадова Хачатура Суреновича, г. Невинномысск, ИНН 773315987735, заявление финансового управляющего должника Сусекина Евгения Юрьевича к Филиппову Михаилу Олеговичу, г. Москва, третьи лица: Лейбина Софья Эдуардовна, г. Ростов-на-Дону, Рябова Оксана Сергеевна, г. Москва, Тюриков Евгений Александрович, г. Красногорск, МРУ Росинформониторинга по СКФО, нотариус города Москвы Акимов Глеб Борисович, Смирнов Игорь Анатольевич, о признании договоров купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2015 (всего 4 сделки) недействительными и применении последствий недействительности вышеуказанных сделок путем возврата недвижимого имущества в конкурсную массу должника, после перерыва судебное заседание продолжено при участии в судебном заседании представителя заявителя – Христофорова В.В. по доверенности от 01.11.2017, 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 должника 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 должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Сусекин Е.Ю.

10 июля 2017 года в Арбитражный суд Ставропольского края поступило заявление финансового управляющего должника Сусекина Е.Ю. (далее – истец) к Филиппову М.О.

(далее – ответчик) о признании недействительными договоров купли-продажи от 22.12.2015 недвижимого имущества:

однокомнатной квартиры № 4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, расположенной по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп. 1;

нежилого помещения общей площадью 68,1 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8418, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 018 (I)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

нежилого помещения общей площадью 62,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8417, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18 (II)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

нежилого помещения общей площадью 70,3 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8419, первый этаж, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18(III)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72; заключенных между истцом и ответчиком, и применении последствий недействительности вышеуказанных сделок путем возврата недвижимого имущества в конкурсную массу должника.

Определением от 17.07.2017 заявление принято к производству.

В период с 06.09.2017 по 21.11.2017 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.

Определением от 21.11.2017 судебное разбирательство отложено на 20.12.2017, истцу указано на необходимость выполнить определение суда 19.10.2017, письменно уточнить заявленные требования, доказательства направления уточненного заявления участвующим в деле лицам представить суду, представить актуальные выписки из ЕГРН посредством использования электронного сервиса Росреестра «Заказ выписки из ЕГРН» - [www.rossegrn.ru](http://www.rossegrn.ru), ответчику выполнить определение суда 19.10.2017, документально подтвердить наличие финансовой возможности передать должнику 13 400 000 руб. в декабре 2015 года, Тюрикову Е.А. представить согласие на объединение и перевод спорных квартир в категории нежилых помещений, которым присвоены новые кадастровые номера: 77:03:0005011:84170, 77:03:0005011:8418, 77:03:0005011:8419.

Определением от 20.12.2017 в судебном заседании был объявлен перерыв. После перерыва судебное заседание продолжено 27.12.2017.

В судебном заседании истец пояснил, что вышеуказанное определение суда не выполнил, поддержал доводы, изложенные в заявлении и дополнениях к нему, в которых указано, что по договорам не было встречного исполнения обязательств, ответчик денежные средства должнику фактически не передавал, о чем свидетельствует также отсутствие у

финансового управляющего сведений о том, куда должником были направлены денежные средств от реализации спорного имущества. Ответчик документально не подтвердил наличие финансовой возможности передать должнику наличные денежные средства в сумме 13 400 000 руб. Помимо сделок, заключенных с ответчиком 22.12.2015, в указанную дату должником также были совершены два договора купли-продажи недвижимого имущества с другим лицом, всего 6 нотариально оформленных договоров купли-продажи, удостоверенных нотариусом города Москвы Акимовым Г.Б., что может свидетельствовать о мнимости сделок. Действия должника по отчуждению имущества направлены на вывод имущества должника из конкурсной массы в преддверии банкротства в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, что свидетельствует о злоупотреблении правом. В связи с чем истец просил суд признать договоры купли-продажи недействительными и возвратить имущество, переданное по спорным сделкам, в конкурсную массу должника.

Уполномоченный орган поддержал требования истца, представил отзыв и справку УФНС России по Ставропольскому краю от 27.12.2017 № 22-20/036514 и пояснил, что в период с 2012 по 2016 годы включительно сведения о доходах и о суммах начисленных, удержанных и перечисленных в бюджетную систему Российской Федерации в отношении Филиппова М.О., указанным лицом либо налоговыми агентами не представлялись. Ответчик не является учредителем, руководителем какой-либо организации, а также индивидуальным предпринимателем. На момент заключения спорных договоров у ответчика отсутствовали доходы. Денежные средства от продажи имущества на расчетный счет должника не поступали. В силу значительного размера суммы сделок перенос в наличном виде денежных средств представляется сложным и маловероятным. Данные обстоятельства вызывают сомнения в законности заключенных с ответчиком договорах купли-продажи в виду фактического отсутствия у последнего денежных средств в размере 13 400 000 руб. В связи с чем уполномоченный орган просил суд требования финансового управляющего удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, в отзыве указал, что поскольку договоры купли-продажи были совершены в нотариальной форме и из условий договоров следует, что расчет между сторонами произведен до подписания договоров, отсутствуют основания полагать, что Филиппов М.О. не передавал Мурадову Х.С. денежные средства. На ответчика не может быть возложено бремя доказывания того, каким образом должник распорядился полученными денежными средствами. Позиция Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенная в пункте 26 постановления Пленума № 35, не подлежит применению к спорным правоотношениям.

Лейбина С.Э., Тюриков Е.А., МРУ Росинформониторинга, Рябова О.А., Акимов Г.Б., Смирнов И.А. в судебное заседание не явились.

Лейбина С.Э. ранее обеспечила явку представителя в судебное заседание, который указал, что требования истца основаны не на неправильном толковании норм материального права. Лейбина С.Э. является добросовестным приобретателем имущества должника: однокомнатной квартиры № 4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, расположенной по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп. 1, на основании договора купли-продажи от 12.09.2016, заключенного с третьим лицом. Указанное имущество приобреталось за счет собственных средств, заявленные истцом требования удовлетворению не подлежат.

Акимов Г.Б. направил отзыв, в котором указал, что при заключении договоров купли-продажи от 22.12.2015 нотариусом были разъяснены сторонам смысл, значение и правовые последствия совершаемых ими сделок. Данные о запретительных мерах, наложенных на отчуждаемые должником объекты недвижимого имущества, на момент их совершения отсутствовали. В связи с чем требования истца не поддержал.

Тюриков Е.А. в направленных в адрес суда ходатайствах от 30.08.2017, 25.09.2017 указал, что является залогодержателем спорного имущества должника (залогодатель) ввиду неисполнения ООО «СМ-Капитал» (заемщик) обязательств по возврату заемных денежных средств, обеспеченных договорами ипотеки, заключенными с Мурадовым Х.С. Обязательства заемщика и залогодателя по возврату денежных средств возникли до возбуждения дела о банкротстве и не исполнены. 20 октября 2017 года залогодержатель обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о признании установленной и включении в реестр требований кредиторов обеспеченной залогом имущества должника задолженности в размере 84 238 738,58 руб. Также в рамках рассмотрения заявления о включении требований в реестр требований кредиторов должника залогодержателем подано ходатайство о приостановлении производства по заявлению до вступления в законную силу судебных актов, принятых по результатам рассмотрения заявлений финансового управляющего о признании сделок недействительными, заключенных с ответчиком.

МРУ Росинформмониторинга направило письменные пояснения по делу, заявление истца просило рассмотреть в его отсутствие.

Смирнов И.А., извещенный надлежащим образом, отзыв на заявление не представил.

Рябова О.А. отзыв не представила.

Определения о месте и времени судебного разбирательства направлялись указанному лицу по адресу ее места жительства.

Копии судебных актов не вручены, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

Информация по делу своевременно размещена в общедоступной автоматизированной системе «Картотека арбитражных дел» в сети Интернет <http://www.kad.arbitr.ru>.

При таких обстоятельствах Рябова О.А. считается извещенной надлежащим образом согласно пункту 8 постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 12.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ требования истца 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, между Тюриковым Е.А. (залогодержатель) и Мурадовым Х.С. (залогодатель) были заключены договоры об ипотеке от 05.08.2014 №0508/2014-ТЕА-СМК-1-И 1, от 05.08.2014 №0508/2014-ТЕА-СМК-1-И2, от 30.10.2014 №3010/2014-ТЕА-СМК-1-Ц, согласно условиям которых Мурадов Х.С. в обеспечение надлежащего исполнения ООО «СМ Капитал» обязательств по договорам займа от 05.08.2014 № 0508/2014-ТЕА-СМК-1 на сумму 10 000 000 руб., от 05.08.2014 № 0508/2014-ТЕА-СМК-2 на сумму 150 000 евро, от 30.10.2014 № 3010/2014-ТЕА-СМК на сумму 650 000 долларов США предоставил в залог квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, дом 58, корп.1, кв.4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер 77:03:0005011:6926; квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, дом 56/72, кв, общей площадью 30,5 кв.м, кадастровый номер 77:03:0005011:6880; квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, дом 56/72, кв.4, общей площадью 57,7 кв.м, кадастровый номер 77:03:0005011:6881; квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, дом 56/72, кв. 17, общей площадью 57,8 кв.м, кадастровый номер 77:03:0005011:6882; квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, дом 56/72, кв. 18, общей площадью 30,2 кв.м, кадастровый номер 77:03:0005011:6883.

Указанные договоры об ипотеке зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 12.09.2014 и 17.11.2014.

Квартиры с кадастровыми номерами 77:03:0005011:6880, 77:03:0005011:6881, 77:03:0005011:6882, 77:03:0005011:6883 переведены из категории жилых помещений в нежилые помещения, часть из которых объединены и им присвоены новые кадастровые номера: 77:03:0005011:8417, 77:03:0005011:8418, 77:03:0005011:8419, что подтверждается заявлениями Мурадова Х.С. от 05.02.2015 о регистрации прекращения права собственности на квартиру площадью 30,2 кв.м (кадастровый номер 77:03:0005011:6883), на квартиру площадью 57,8 кв.м (кадастровый номер 77:03:0005011:6882), на квартиру площадью 57,7 кв.м (кадастровый номер 77:03:0005011:6881), на квартиру площадью 30,5 кв.м, заявлениями Мурадова Х.С. от 05.02.2015 о регистрации права собственности на нежилое помещение площадью 70,3 кв.м, нежилое помещение площадью 62,7 кв.м, нежилого помещения площадью 68,1 кв.м, а также иными документами реестровых дел Управления Росреестра по

Москве в отношении спорного имущества (том 5, том 6 по обособленному спору дела № А63-3742/2016).

19 февраля 2015 года управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве произведена регистрации права собственности Мурадова Х.С. на нежилые помещения с кадастровыми номерами 77:03:0005011:8417, 77:03:0005011:8418, 77:03:0005011:8419.

Однако, решением Замоскворецкого районного суда города Москвы от 25.06.2015, в частности, по иску Тюрикова Е.А. (залогодержатель) обращено взыскание на квартиру с кадастровым номером 77:03:0005011:6926 (назначение помещения не изменялось) и квартиры с кадастровыми номерами 77:03:0005011:6880, 77:03:0005011:6881, 77:03:0005011:6882, 77:03:0005011:6883, которые к моменту вынесения указанного акта были трансформированы в иные объекты недвижимого имущества (вышеназванные нежилые помещения).

16 октября 2015 года между ООО «СМ-Капитал» (сторона 1) и Тюриковым Е.А. (сторона 2) было заключено соглашение об отступном от 16.10.2015 № 1610/2015-СМК-ТЕА, согласно которому сторона-1 в счет исполнения перед стороной-2 обязательств по договору займа № 3010/2014 предоставляет отступное посредством передачи прав требования к гражданину Сажинову Г.Ю. в части оплаты суммы процентов по договору займа № 2506/2012-ПМК-НОРД от 25.06.2012, составляющих 71 130 064,72 руб., в свою очередь сторона 2 обязалась в течение пяти рабочих дней с даты заключения соглашения предоставить документы в компетентный орган для целей прекращения ипотеки по договорам №№ 0508/2014-ТЕА-СМК-1-И1, № 0508/2014-ТЕА-СМК-1-И2, № 0508/2014-ТЕА-СМК-2-И1, 3010/2014-ТЕА-СМК-1-И, заключенным между Тюриковым Е.А. и Мурадовым Х.С.

В материалах дела отсутствуют доказательства принятия Тюриковым Е.А. мер по прекращению ипотеки по названным договорам.

22 декабря 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Филипповым М.О. (покупатель) заключен договор купли – продажи квартиры, в соответствии с пунктами 1, 5 которого продавец продал однокомнатную квартиру № 4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, расположенную по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп. 1, а покупатель купил указанное имущество за 3 000 000 руб. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Продавец материальных претензий по произведенным расчетам не имеет.

22 декабря 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Филипповым М.О. (покупатель) заключен договор купли – продажи нежилого помещения, в соответствии с пунктами 1, 5 которого продавец продал нежилое помещение общей площадью 68,1 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8418, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж1,

помещение 018 (I)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72, а покупатель купил указанное имущество за 3 500 000 руб. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Продавец материальных претензий по произведенным расчетам не имеет. Стороны определили, что расписка в получении денежных средств является надлежащим доказательством передачи денежных средств по данному договору.

22 декабря 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Филипповым М.О. (покупатель) заключен договор купли – продажи нежилого помещения, в соответствии с пунктами 1, 5 которого продавец продал нежилое помещение общей площадью 62,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8417, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18 (II)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72, а покупатель купил указанное имущество за 3 700 000 руб. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Продавец материальных претензий по произведенным расчетам не имеет. Стороны определили, что расписка в получении денежных средств является надлежащим доказательством передачи денежных средств по данному договору.

22 декабря 2015 года между Мурадовым Х.С. (продавец) и Филипповым М.О. (покупатель) заключен договор купли – продажи нежилого помещения, в соответствии с пунктами 1, 5 которого продавец продал нежилое помещение общей площадью 70,3 кв.м, кадастровый номер:77:03:0005011:8419, первый этаж, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18(III)-комнаты 1,1а,16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72, а покупатель купил указанное имущество за 3 200 000 руб. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Продавец материальных претензий по произведенным расчетам не имеет. Стороны определили, что расписка в получении денежных средств является надлежащим доказательством передачи денежных средств по данному договору.

В пунктах 12 вышеуказанных договоров купли-продажи от 22.12.2015 указано, что Мурадовым Х.С. гарантирует, что переданное имущество не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит...Отсутствие зарегистрированных ограничений (обременений), правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №№ 77/006/033/2015-370, 77/006/033/2015-375, 77/006/033/2015-376, 77/006/033/2015-377, выданных Управлением Росреестра по Москве 08 декабря 2015 года».

Договоры удостоверены нотариусом города Москвы Акимовым Глебом Борисовичем, ИНН 770400047857.

В последующем Филиппов М.О.:

по договору купли-продажи от 19.04.2016 передал в собственность третьего лица квартиру площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, по цене 3 100 000 руб., которое в свою очередь по договору купли-продажи от 12.09.2016 произвело отчуждение указанного имущества Лейбиной С.Э. (текущий собственник) по той же цене - 3 100 000 руб.;

по договору купли-продажи от 17.03.2016 передал в собственность в собственность третьего лица нежилое помещение общей площадью 68,1 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8418, по цене 3 590 000 руб., которое в свою очередь по договору купли-продажи от 09.06.2016 произвело отчуждение указанного имущества Рябовой О.С. (текущий собственник) по цене 4 000 000 руб.;

по договору купли-продажи от 17.03.2016 передал в собственность третьего лица нежилое помещение общей площадью 62,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8417, по цене 3 800 000 руб., которое в свою очередь по договору купли-продажи от 09.06.2016 произвело отчуждение указанного имущества Рябовой О.С. (текущий собственник) по цене 4 000 000 руб.;

по договору купли-продажи от 14.03.2016 передал в собственность третьего лица нежилое помещение общей площадью 70,3 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8419, по цене 3 340 000 руб., которое в свою очередь по договору купли-продажи от 28.04.2016 произвело отчуждение указанного имущества Рябовой О.С. (текущий собственник) по цене 3 840 000 руб.

Финансовый управляющий должника, полагая, что имущество должника отчуждено на безвозмездной основе Филиппову М.О., последний является текущим собственником, обратился в арбитражный суд с заявлением о признании договоров купли-продажи от 22.12.2015 недействительными.

Статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 АПК РФ предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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.

Спорные договоры купли-продажи заключены 22.12.2015, в связи с чем в данном случае возможно оспаривание указанных сделок по специальным основаниям Закона о банкротстве (статьи 61.2, 61.3, 213.32 Закона о банкротстве).

Следовательно, при распоряжении имуществом Мурадов Х.С. должен был учитывать последствия, связанные возможным инициированием в отношении него процедуры банкротства по правилам, установленным Законом о банкротстве (определение Верховного суда Российской Федерации от 10.05.2017 № 309-ЭС17-4349).

В порядке главы III.1 Закона о банкротстве (в силу пункта 1 статьи 61.1) подлежат рассмотрению требования арбитражного управляющего о признании недействительными сделок должника как по специальным основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве (статьи 61.2 и 61.3 и иные содержащиеся в этом Законе помимо главы III.1 основания), так и по общим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

В силу пункта 9.1 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 суд должен самостоятельно определить характер спорного правоотношения, возникшего между сторонами, а также нормы права, подлежащие применению (дать правовую квалификацию), и признать сделку недействительной в соответствии с надлежащей нормой права.

Согласно пункту 1 статьи 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 соответствии с пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка).

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 5 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - постановление Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63), для признания сделки недействительной на основании пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве необходимо доказать совокупность всех следующих обстоятельств:

- а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов;
- б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов;
- в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (с учетом пункта 7 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

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

Договоры купли-продажи от 22.12.2015 заключены должником с ответчиком за 4 месяца до принятия заявления о признании должника банкротом (13.04.2016), то есть в период подозрительности.

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. По состоянию на 14.08.2017 общая сумма требований конкурсных кредиторов оставляет 8 548 831 400,52 руб.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13.06.2017 по делу № А41-58284/2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.08.2017 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.12.2017, соглашение об отступном от 16.10.2015 № 1610/2015-СМК-ТЕА, заключенное между ООО «СМ-Капитал» и Тюриковым Е.А. (залогодержатель), признано недействительным.

Ни Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), ни Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не требуют для сохранения силы договора об ипотеке внесения в него изменений, касающихся описания предмета ипотеки и его оценки, и регистрации этих изменений, поскольку изменение предмета ипотеки в период действия договора об ипотеке не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога, которая по смыслу подпункта 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ влечет прекращение залога (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.01.2005 № 90).

Из представленных в материалы дела управлением Росреестра по Москве томов регистрационных (реестровых) дел на объекты недвижимого имущества, переданного ответчику, не следует, что право залога Тюрикова Е.А. в отношении имущества должника было прекращено.

В силу пункта 2 статьи 346 ГК РФ залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога.

В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные подпунктом 3 пункта 2 статьи 351, подпунктом 2 пункта 1 статьи 352, статьей 353 ГК РФ. Залогодатель также обязан возместить убытки, причиненные залогодержателю в результате отчуждения заложенного имущества.

Пунктами 1.8 договоров об ипотеке №№ 05.08/2014-ТЕА-СМК-1-И1, 0508/2014-ТЕА-СМК-1-И2, пунктом 1.9 договора об ипотеке № 3010/2014-ТЕА-СМК-1-И предусмотрено, что предмет залога может быть отчужден залогодателем третьему лицу путем продажи, дарения иным способом не запрещенным законом только с письменного согласия залогодержателя.

В материалах дела отсутствует письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества должника по спорным сделкам от 22.12.2015.

При таких обстоятельствах на момент совершения спорных сделок должник отвечал признакам неплатежеспособности и, совершая сделки, должен был знать, что такими действиями может быть причинен вред имущественным правам кредиторов.

В подтверждение равноценного встречного исполнения обязательств ответчик ссылается на условия нотариально оформленных договоров купли-продажи, из которых следует, что расчеты между сторонами произведены до подписания договоров.

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 ответчика позволяло ему передать должнику наличные денежные средства в размере 13 400 000 руб., что подтверждается справкой УФНС России по Ставропольскому краю от 27.12.2017 № 22-20/036514 об отсутствии у Филиппова М.О. на момент заключения договоров купли-продажи от 22.12.2015 доходов.

Из письменных пояснений нотариуса, удостоверившего спорные договоры, в лице Акимова Г.Б. также не следует, что указанным лицом проверился факт передачи денежных средств от Мурадова Х.С. Филиппову О.М.

Доказательства расходования должником полученных денежных средств отсутствуют, что подтверждается анализом движения денежных средств по счетам должника, согласно представленным в материалы дела банковским выпискам (том 1, том 2, том 3).

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 22.12.2015 в данном случае не являются достаточным доказательством, подтверждающим их возмездность.

Расписки в получении денежных средств (при их наличии) также не являются достаточным доказательством реальности исполнения сделок по передачи денежных средств.

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.

Таким образом, арбитражный суд полагает, что договоры купли-продажи от 22.12.2015 прикрывали договоры дарения (пункт 2 статьи 170 ГК РФ, статья 572 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 61.3 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований (сделка с предпочтением, пункт 10 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

В силу пункт 9.1 названного постановления Пленума ВАС РФ, если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Договоры купли-продажи от 22.12.2015 были совершены в течение 6 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.

Обязательства, например, перед ООО «Руно-Инвест», подтвержденные вступившим в законную силу судебным актом Черемушкинского районного суда г. Москвы 28.11.2015, возникли до совершения указанных сделок, в связи с чем заключение договоров купли-продажи с ответчиком также привело к изменению очередности удовлетворения требований кредитора.

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 четырех объектов недвижимого имущества в один день, значительный размер общей суммы договоров (более 13 000 000 руб.), отсутствие у ответчика доходов и доказательств реальной передачи им денежных средств должнику, арбитражный суд полагает, что ответчик знал о негативных последствиях совершения договоров купли-продажи от 22.12.2015, 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.

В четвертом абзаце пункта 4 постановления Пленума № 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.

Суд усматривает наличие как специальных оснований оспаривания сделки, предусмотренных пунктами 1, 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, так и общих оснований, предусмотренных ГК РФ.

В силу пункта 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).

Договоры купли-продажи от 22.12.2015, заключенные между должником и ответчиком, 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 требования кредиторов.

При таких обстоятельствах договоры купли-продажи от 22.12.2015 (всего 4 сделки) являются недействительными на основании статей 10, 168, 170 ГК РФ, статей 61.2, 61.3 Закона о банкротстве.

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 Филиппова М.О.

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.

При этом в данном случае истец требования об оспаривании сделок по отчуждению ответчиком и третьими лицами имущества должника не заявил, последний не является стороной договоров, по которым Лейбина С.Э. и Рябова О.С. приобрели в собственность спорное имущество.

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 сведения о рыночной стоимости имущества должника, ходатайство о назначении экспертизы не заявили, истец определения суда в части необходимости уточнения требования не выполнил.

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 декабре 2015 года составляла в сумме 13 400 000 руб.

На основании изложенного, учитывая тот факт, что в настоящее время квартира и нежилые помещения должника не принадлежат на праве собственности Филиппову М.О., к рассматриваемому обособленному спору подлежат применению последствия недействительности сделки в виде возврата ответчиком в конкурсную массу должника действительной стоимости однокомнатной квартиры № 4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, расположенной по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп. 1; нежилого помещения общей площадью 68,1 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8418, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж1, помещение 018 (I)-комнаты

1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72; нежилого помещения общей площадью 62,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8417, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18 (II)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72; нежилого помещения общей площадью 70,3 кв.м, кадастровый номер:77:03:0005011:8419, первый этаж, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18(III)-комнаты 1,1а,16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72, по цене на момент их приобретения определенной сторонами в договорах купли-продажи от 22.12.2015., в сумме 13 400 000 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 ответчика (согласно платежному поручению от 03.07.2017 № 17 истец уплатил государственную пошлину в размере 6 000 руб., том 3).

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 22.12.2015 недвижимого имущества:

однокомнатной квартиры № 4, общей площадью 31,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:6926, расположенной по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 58, корп. 1;

нежилого помещения общей площадью 68,1 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8418, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж1, помещение 018 (I)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

нежилого помещения общей площадью 62,7 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0005011:8417, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18 (II)-комнаты 1,1а, 16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72;

нежилого помещения общей площадью 70,3 кв.м, кадастровый номер:77:03:0005011:8419, первый этаж, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 18(III)-комнаты 1,1а,16,2,3, расположенного по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д. 56/72; заключённые между Мурадовы Хачатуром Суменовичем, г. Невинномысск, ИНН 773315987735, и Филипповым Михаилом Олеговичем, г. Москва, недействительными.

Применить последствия недействительности вышеуказанных сделок.

Взыскать с Филиппова Михаила Олеговича, г. Москва, в пользу Мурадова Хачатура Суменовича, г. Невинномысск, ИНН 773315987735, денежные средства в сумме

13 400 000 руб. в качестве действительной стоимости вышеуказанного имущества на момент его приобретения по договорам купли-продажи от 22.12.2015.

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

Взыскать с Филиппова Михаила Олеговича, г. Москва, в пользу Мурадова Хачатура Суреновича, г. Невинномысск, ИНН 773315987735, расходы по уплате государственной пошлины в федеральный бюджет 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