

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
05 февраля 2019г.

Дело № А40-220454/2017-66-295

Резолютивная часть определения объявлена 26 сентября 2018г.
Определение изготовлено в полном объеме 05 февраля 2019г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
председательствующего - судьи Сафроновой А.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Мирошниковым А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ликвидатора Акционерного общества «ТПГК-Финанс» (ОГРН 5087746195060, ИНН 7701802460) Норвина С.А. о признании его несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника,

с участием: представитель конкурсного управляющего Ильин Т.В. (паспорт, доверенность от 22.12.2017г.), свидетель Куликов С.В. (паспорт), представитель ООО «Ремстройкомплекс» Лавская Е.В. (паспорт, доверенность № 35 от 27.07.2018), представитель ООО «Ремстройкомплекс» Патрикеева Н.В. (паспорт, доверенность от 26.06.2018)

Установил: Определением суда от 24.11.2017г. принято к производству заявление ликвидатора Акционерного общества «ТПГК-Финанс» (ОГРН 5087746195060, ИНН 7701802460) Норвина С.А. о признании его несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, поступившее в Арбитражный суд города Москвы 22.11.2017г. (согласно штампа канцелярии), возбуждено производство по делу № А40-220454/2017-66-295.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22 декабря 2017г. должник АО «ТПГК-Финанс» (ОГРН 5087746195060, ИНН 7701802460) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден Врубель Евгений Борисович (ИНН 771900453577, рег. номер № 953 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; адрес для направления корреспонденции: 105043, г. Москва, а/я 68), являющийся членом Союза арбитражных управляющих "Авангард" (адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, оф. 3).

Сообщение об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 5 от 13.01.2018г.

В настоящем судебном заседании рассмотрению подлежит заявление конкурсного управляющего АО «ТПГК-Финанс» о признании недействительной сделкой договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, заключенный между АО «ТПГК-Финанс» и ООО «Ремстройкомплекс» 13.03.2015г., и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержал доводы заявления.

Представители ООО «Ремстройкомплекс» против удовлетворения заявления об оспаривании сделки возражали.

Судом осуществлен допрос свидетеля Куликова С.В.

Изучив материалы дела, представленные документы, заслушав мнения лиц, участвующих в деле, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 223 АПК РФ, ст. 32 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.1 ст. 61.8. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявление об оспаривании сделки должника подается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

Между АО «ТПГК-Финанс» (продавец) и ООО «Ремстройкомплекс» (покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 13.03.2015г., в соответствии с условиями которого продавец продал покупателю принадлежащие ему на праве собственности:

- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0080148:66, площадью 4961 кв.м, находящийся по адресу: Московская область, Раменский район, рп. Быково, ул. Опаринская, № 77/11, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов;

- расположенный на земельном участке 2-этажный (подземных этажей - 1) жилой дом общей площадью 1132,2 кв.м, кадастровый номер 50:23:0080109:123, инв. № 230:070-16966, лит. А-А1-а-а1-а-2 со всей мебелью и оборудованием, находящимися в доме на момент его осмотра и всеми находящимися на участке строениями и сооружениями, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Быково, ул. Опаринская, дом 77/11.

В соответствии с п. 2.1. указанного договора стоимость земельного участка составляет 10 580 000 рублей; стоимость жилого дома – 11 960 000 рублей. Общая стоимость объектов по договору составляет 22 540 000 рублей.

В соответствии с п. 2.2. указанного договора оплата цены объектов, указанной в п. 2.1. договора, в размере 22 540 000 рублей осуществляется путем открытия покупателем аккредитива в пользу продавца на условиях, указанных в п. 2.3. договора. Датой оплаты цены объектов в полном объеме считается дата, в которую вся денежная сумма, указанная в настоящем пункте 2.2. договора, поступит на расчетный счет продавца.

В материалы дела представлена копия договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 13.03.2015г., а также платежные поручения № 87687333 от 24.03.2015г. и № 59597068 от 08.07.2015г. и письма ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие», подтверждающие открытие аккредитива на сумму 22 540 000 рублей и перечисление данных денежных средств продавцу АО «ТПГК-Финанс».

По мнению конкурсного управляющего, целью заключения указанного договора купли-продажи земельного участка с жилым домом являлось причинение вреда имущественным правам кредиторов, поскольку кадастровая стоимость земельного участка составляет 15 031 532,34 рублей, что значительно дороже стоимости отчуждения; стоимость жилого дома также явно занижена, учитывая описание и аналогичные объекты, расположенные возле него; мебель и оборудование, а также все находящиеся на участке строения и сооружения вообще не были как-либо указаны и оценены. Результатом указанной сделки явился убыток минимум в 12 460 000 рублей, что подтверждается аудиторским заключением ЗАО «АКГ «РБС» от 2015г., а должник лишился имущества, за счет которого могли быть удовлетворены требования конкурсных кредиторов.

С учетом указанных обстоятельств, конкурсный управляющий должника просит признать оспариваемую сделку недействительной на основании п. 2 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку оспариваемая сделка совершена в

течение трех лет до подачи заявления о признании должника банкротом; в результате совершения оспариваемой сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов.

В соответствии с п. 1 ст. 61.1. ФЗ «О несостоятельности (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.

Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Оспариваемая сделка совершена 13.03.2015г., то есть в течение трех лет до принятия заявления о признании АО «ТПГК-Финанс» несостоятельным (банкротом).

В соответствии с п. 2 ст. 61.2. ФЗ «О несостоятельности (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). Предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

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.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. п. 5, 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств:

а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов;

б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов;

в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (с учетом [пункта 7](#) настоящего Постановления).

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

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

Согласно [абзацам второму - пятому пункта 2 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если налицо одновременно два следующих условия:

а) на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества;

б) имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных [абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в силу [абзаца первого пункта 2 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве предполагается, что другая сторона сделки знала о совершении сделки с целью причинить вред имущественным правам кредиторов, если она признана заинтересованным лицом ([статья 19](#) этого Закона) либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Данные презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки.

При решении вопроса о том, должна ли была другая сторона сделки знать об указанных обстоятельствах, во внимание принимается то, насколько она могла, действуя разумно и проявляя требующуюся от нее по условиям оборота осмотрительность, установить наличие этих обстоятельств.

Как указывает конкурсный управляющий должника, проанализировав расположенные в открытых источниках годовой отчет, ежеквартальные и годовые отчеты, бухгалтерскую и консолидированную отчетность, ООО «Ремстройкомплекс» могло однозначно установить признаки финансовой несостоятельности должника; с учетом рыночных условий договора ООО «Ремстройкомплекс» должно было знать о том, что сделка совершается во вред правам кредиторов.

Данный довод отклоняется судом, поскольку представляет собой субъективное мнение конкурсного управляющего, основан на предположениях, ничем не подтвержден, вследствие чего не может быть принят судом во внимание.

В отношении довода конкурсного управляющего о заниженной цене договора по сравнению с кадастровой стоимостью объектов недвижимости суд приходит к выводу, что цена сделки существенно не отличается от кадастровой стоимости и выводов, изложенных в аудиторском заключении ЗАО «АКГ «РБС» от 2015г.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Суд приходит к выводу, что в данном случае конкурсным управляющим должника не доказан факт совершения оспариваемой сделки с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов должника со стороны ООО «Ремстройкомплекс», что в силу п. п. 5, 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» является основанием для отказа в удовлетворении заявления об оспаривании сделки должника.

При таких обстоятельствах, заявление конкурсного управляющего АО «ТПГК-Финанс» о признании недействительной сделкой договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, заключенный между АО «ТПГК-Финанс» и ООО «Ремстройкомплекс» 13.03.2015г., и применении последствий недействительности сделки следует признать необоснованным и в его удовлетворении отказать.

В ходе рассмотрения настоящего обособленного спора ООО «Ремстройкомплекс» было заявлено о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 100 000 рублей, в подтверждение чего представил в материалы дела копию договора поручения № 268 от 25.06.2018г. Центральной Московской Коллегии Адвокатов и платежное поручение № 136 от 26.06.2018г. на сумму 100 000 рублей.

В отношении данного требования суд сообщает, что в соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 18 [Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35](#) «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», распределение судебных расходов в деле о банкротстве между лицами, участвующими в деле, осуществляется с учетом целей конкурсного производства и наличия в деле о банкротстве обособленных споров, стороны которых могут быть различны.

В связи с этим судебные расходы, понесенные за счет конкурсной массы, подлежат возмещению лицами, не в пользу которых был принят судебный акт по соответствующему обособленному спору.

Судебные расходы лиц, в пользу которых был принят судебный акт по соответствующему обособленному спору, подлежат возмещению лицами, не в пользу которых был принят данный судебный акт.

Кроме того, судебные расходы кредитора и иных лиц, в пользу которых был принят судебный акт по соответствующему обособленному спору, не являются текущими платежами и подлежат удовлетворению применительно к [пункту 3 статьи 137](#) Закона о банкротстве, поскольку возмещение таких расходов до удовлетворения основных требований кредиторов нарушает интересы других кредиторов и принцип пропорциональности их удовлетворения.

При указанных обстоятельствах суд разъясняет, что ООО «Ремстройкомплекс» не лишен возможности обратиться с соответствующим заявлением о возмещении понесенных судебных расходов после вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по настоящему обособленному спору, с учетом особенностей рассмотрения обособленных споров по делам о банкротстве, изложенным в п. 18 [Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35](#) «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 61.1., 61.2., 61.6., 61.8. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 65, 71, 75, 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении заявления конкурсного управляющего АО «ТПГК-Финанс» о признании недействительной сделкой договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, заключенный между АО «ТПГК-Финанс» и ООО «Ремстройкомплекс» 13.03.2015г., и применении последствий недействительности сделки.

Оставить без рассмотрения требование ООО «Ремстройкомплекс» о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 100 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок с даты изготовления судебного акта в полном объеме.

Председательствующий - судья

А.А. Сафронова