



Арбитражный суд Московской области
107053, , г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о признании сделки должника недействительной и(или) применении последствий
недействительности ничтожной сделки

г. Москва

13 марта 2017 года

Дело №А41-43908/15

Резолютивная часть оглашена 14.02.2017 г.

Арбитражный суд Московской области в составе: судья А.А. Бобринев

протокол судебного заседания вел помощник судьи М.Д. Темирязев

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению конкурсного управляющего ООО
«Фенгер Логистик», ООО «Востатнефть», ООО «СпецАвтоТранс»

к Фенгер О.Н.

о признании недействительными сделок

при участии в заседании: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Конкурсный управляющий должника, ООО «Востатнефть», ООО «СпецАвтоТранс»
обратились в суд с заявлениями о признании недействительными сделок должника в
виде договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.04.2015, дополнительного
соглашения от 20.05.2015 к данному договору и соглашения о зачете встречных
однородных требований от 06.08.2015, заключенных между ООО «Фенгер Логистик» и
Фенгер Оксаной Николаевной.

В судебном заседании 07.02.2017 объявлялся перерыв до 14.02.2017.

В судебном заседании заявители свои требования поддержали. В обоснование своих
требований заявители ссылались на то, что сделки заключены с целью причинения вреда
имущественным правам кредиторов, совершены при неравноценном встречном
исполнении, сделки заключены с заинтересованным лицом, сделка привела к тому что
отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения
требований.

Ответчик возражал по заявленным требованиям.

Между тем, из материалов дела следует, что определением суда от 27.10.2015 в отношении ООО «Фенгер Логистик» введена процедура наблюдения, сообщение о чем опубликовано в газете «Коммерсантъ» №202 от 31.10.2015.

Решением суда от 16.06.2016 ООО «Фенгер Логистик» (ИНН 5005050004, ОГРН 1095005000672) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении должника открыто конкурсное производство.

28.04.2015 между должником и Фенгер О.Н. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, согласно которому должник передал в собственность ответчика следующее недвижимое имущество находящееся по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12:

- нежилое здание, одно-двухэтажное, назначение – нежилое, 2-этажный, общая площадь 879,2 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. В., кадастровый (условный) номер 50:29:07:02360:001,

- линейный объект недвижимости: площадки из асфальтового и бетонного замощения на песчаном подстилающем слое площадью покрытия 1100 кв.м., назначение – нежилое, протяженность площадь покрытия 1100 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. П., кадастровый (условный) номер 50-50-29/011/2005-325

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для организации производственной базы, общая площадь 8942 кв.м., кадастровый (условный) номер 50:29:0072406:43,

- сооружение: ограждение из ж/б панелей на ж/б столбах, протяженностью 415,1 п.м., назначение – нежилое, протяженность 415,1 м., инв. № 012:006-11383, лит. кадастровый (условный) номер 50-50-29/011/2005-324.

- здание, назначение – нежилое, 1-этажное, общая площадь 112 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. М., кадастровый (условный) номер 50:29:07:02360:004,

- здание, назначение – нежилое, 1-этажный площадью 128 кв.м., инв. №012:006-11383 лит. Д., кадастровый (условный) номер 50:29:07:02360:002

Согласно пункту 3.1 договора общая стоимость объектов недвижимости составляет 9.000.000 рублей.

20.05.2015 между должником и Фенгер О.Н. заключено дополнительное соглашение согласно которому продавец предоставляет покупателю отсрочку платежа до 31.07.2015.

06.08.2015 между должником и Фенгер О.Н. заключено соглашение о зачете встречных однородных требований, согласно которому требования должника к Фенгер О.Н. по договору купли-продажи в размере 9.000.000 рублей прекращаются зачетом встречного требования Фенгер О.Н. к должнику по договорам займа.

Исследовав материалы дела, установив в полном объёме обстоятельства спора, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий вправе подавать в арбитражный суд от имени должника заявления о признании недействительными сделок, а также о применении последствий недействительности ничтожных сделок, заключенных должником, и иные действия, направленные на возврат имущества должника.

Согласно части 1 статьи 61.1 Федерального закона «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 пункту 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" платежи и иные сделки, направленные на исполнение обязательств (предоставление отступного, зачет и т.п.), относятся к случаям, указанным не в абзаце третьем, а в абзаце пятом названного пункта.

В пункте 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" разъяснено, что если сделка с предпочтением была совершена после принятия судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия судом заявления о признании должника банкротом, то в силу пункта 2 статьи 61.3 Закона о банкротстве для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.3, в связи с чем наличия иных обстоятельств, предусмотренных пунктом 3 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

Определением суда от 19.06.2015 заявление о признании должника ООО «Фенгер Логистик» несостоятельным (банкротом) принято к производству суда.

Соглашение о зачете встречных однородных требований заключено 06.08.2015, то есть в установленный период подозрительности.

Согласно части 1 статьи 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов

перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, в частности при наличии одного из следующих условий:

- сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано или может быть оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

На момент совершения спорных платежей, у должника имелась непогашенная задолженность перед ООО «СпецАвтоТранс», ООО «Востатнефть», ООО «ТСК Тарком», ООО «ВестМет». Задолженность перед указанными лицами возникла ранее, чем было заключено спорное соглашение о зачете встречных однородных требований .

Следовательно, указанная сделка привела к изменению очередности удовлетворения требований кредиторов, чем было бы в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

При данных обстоятельствах соглашение о зачете встречных однородных требований от 06.08.2015, заключенное между должником и Фенгер О.Н. является действительной сделкой.

В соответствии с частью 1 статьи 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (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).

Определением суда от 19.06.2015 заявление о признании должника ООО «Фенгер Логистик» несостоятельным (банкротом) принято к производству суда.

Таким образом, оспариваемые сделки от 28.04.2015 и от 20.05.2015 совершены в период установленный пунктом 1 статьи 61.2. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого

заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

В соответствии с частью 1 статьи 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Как установлено выше, должник передал в собственность Фенгер О.Н. недвижимое имущество.

Согласно пункту 3.1 договора общая стоимость объектов недвижимости составляет 9.000.000 рублей.

Право собственности на спорное имущество зарегистрировано за Фенгер О.Н. 15.05.2015.

Однако, должником не получено надлежащего равноценного встречного исполнения.

Как указано выше, соглашение о зачете встречных однородных требований от 06.08.2015 является недействительным.

Таким образом, Фенегр О.Н. получила в собственность недвижимое имущество без предоставления встречного исполнения.

В результате совершения оспариваемых сделок, имущественным правам должника, и кредиторов был причинен вред, поскольку в результате сделки имущество выбыло из конкурсной массы должника без предоставления встречного обязательства.

Согласно пункту 9.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" при определении соотношения пункта 2 статьи 61.2 и статьи 61.3 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из того что 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.

На основании изложенного, суд считает, что доводы заявителей обоснованы и сделки подлежат признанию недействительными.

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (ст. 167 ГК РФ).

На основании изложенного, суд пришёл к выводу, что заявленные требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 61.1, 61.2, 61.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 185, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать недействительными сделки в виде договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.04.2015, дополнительного соглашения от 20.05.2015 к данному договору и соглашение о зачете встречных однородных требований от 06.08.2015, заключенные между ООО «Фенгер Логистик» и Фенгер Оксаны Николаевной.

Применить последствия недействительности сделок в виде истребования у Фенгер Оксаны Николаевны и передачи в конкурсную массу ООО «Фенгер Логистик» следующего имущества:

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для организации производственной базы, общая площадь 8942 кв.м., кадастровый (условный) номер 50:29:0072406:43, расположенный по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

- здание, назначение – нежилое, 1-этажное, общая площадь 112 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. М., кадастровый (условный) номер 50:29:0000000:8377 (50:29:07:02360:004), расположенное по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

- линейный объект недвижимости: площадки из асфальтового и бетонного замощения на песчаном подстилающем слое площадью покрытия 1100 кв.м., назначение - нежилое, протяженность площадь покрытия 1100 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. П., кадастровый (условный) номер 50:29:0000000:8876 (50-50-29/011/2005-325), расположенный по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

- сооружение: ограждение из ж/б панелей на ж/б столбах, протяженностью 415,1 п.м., назначение – нежилое, протяженность 415,1 м., инв. № 012:006-11383, лит.

кадастровый (условный) номер 50:29:0000000:5129 (50-50-29/011/2005-324), расположенное по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

- нежилое здание , одно-двухэтажное, назначение – нежилое , 2-этажный, общая площадь 879,2 кв.м., инв. №012:006-11383, лит. В., кадастровый (условный) номер 50:29:0000000:6553 (50:29:07:02360:001), расположенное по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

- здание, назначение – нежилое, 1-этажный площадью 128 кв.м., инв. №012:006-11383 лит. Д., кадастровый (условный) номер 50:29:0000000:6998 (50:29:07:02360:002), расположенное по адресу: Московская область г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 12

Взыскать с ООО «Фенгер Логистик» и Фенгер Оксаны Николаевны в пользу ООО «Востатнефть» и ООО «СпецАвтоТранс» в сумме 6000 рублей государственной пошлины.

Взыскать с Фенгер Оксаны Николаевны в пользу ООО «Фенгер Логистик» 6000 рублей государственной пошлины.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

Судья

А.А.Бобринев