



Арбитражный суд Хабаровского края

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск
20 сентября 2021 года

Дело № А73-17897/2019

Резолютивная часть определения объявлена 15 сентября 2021 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Воробьевой Ю.А. при ведении протокола судебного заседания секретарём Бондарь Е.В., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Горovenko Ивана Александровича (вх.№150297) к Черенцовой Лидии Ивановне

заинтересованные лица: Пулатова Вероника Дмитриевна, Гаврилова Ольга Павловна

о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок

в рамках дела о по заявлению Слободянюка Максима Андреевича (дата и место рождения: 25.04.1989, г.Вятские-Поляны Кировской области, адрес регистрации по месту жительства: г.Хабаровск, ул.Штормовая, д.10) о признании его несостоятельным (банкротом)

при участии:

от финансового управляющего: представитель Бармин М.Н. по доверенности от 02.07.2021,

установил: определением Арбитражного суда Хабаровского края от 03.12.2019 принято к производству заявление Слободянюка Максима Андреевича о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением от 29.01.2020 Слободянюк М.А. признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим имуществом должника утвержден Горovenko Иван Александрович, член ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Финансовый управляющий 20.11.2020 обратился в суд к Черенцовой Лидии Ивановне (далее также – ответчик) с заявлением о признании недействительными договоров купли-продажи от 14.03.2017 в отношении долей

в праве общей долевой собственности на квартиры, расположенные по адресам: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12, кв.17; г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183, кв.23, о применении последствий недействительности сделок в виде взыскания с Черенцовой Л.И. денежных средств в общей сумме 2940000руб. Заявление поступило в суд 25.11.2020.

Определением от 22.06.2021 в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в обособленном споре в качестве заинтересованных лиц привлечены Пулатова Вероника Дмитриевна и Гаврилова Ольга Павловна.

В судебном заседании 15.09.2021 представитель финансового управляющего поддержал заявление с учетом изменения его предмета в части последствий недействительности сделок: просит взыскать с Черенцовой Л.И. в конкурсную массу 181440руб. и 1693100руб.

Суд, руководствуясь частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), провел судебное заседание в отсутствие иных лиц, участвующих в деле.

Пулатова В.Д. и Гаврилова О.П. с письменных отзывов указали на полный расчет при покупке ими квартиры, расположенной по адресам: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12, кв.17, на отсутствие знакомства с должником и просят признать сделки по приобретению ими вышеуказанной квартиры действительными.

Черенцова Л.И. и Слободянюк М.А. не направили в суд отзывы на заявление финансового управляющего и не оспорили его доводы.

В обоснование заявления финансовый управляющий указал, что в ходе проведения инвентаризации имущества должника им выявлены следующие сделки по отчуждению имущества:

- договор купли-продажи от 14.03.2017 в отношении доли в размере 1/10 в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, заключенный с Черенцовой Л.И. (покупатель);

- договор купли-продажи от 14.03.2017 в отношении доли в размере 1/2 в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, также заключенный с Черенцовой Л.И. (покупатель).

По расчету заявителя, рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, по состоянию на день совершения сделки составляла 3400000 рублей, в связи с чем рыночная стоимость 1/10 доли в праве на квартиру составляла не менее 340000 рублей. Поскольку сделка совершена по цене 91006 рублей исходя из кадастровой стоимости квартиры, то её цена занижена более чем в три раза.

Рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, по состоянию на день совершения сделки составляла 5200000 рублей. Таким образом стоимость 1/2 доли в праве на квартиру составляла не менее 2600000 рублей, в то время как сделка совершена по цене 700560 рублей также исходя из кадастровой стоимости квартиры.

По договору купли-продажи от 13.07.2020 Черенцова Л.И. передала в собственность Пулатовой В.Д. квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, площадью 30,8кв.м и стоимостью 2350000руб., которую покупатель оплатил продавцу на момент подписания договора путем перечисления денежных средств на счет продавца в ПАО «Сбербанк России». Факт перечисления Черенцовой Л.И. денежных средств подтверждается платёжным поручением от 13.07.2020 №7-1.

Пулатова В.Д. продала квартиру, расположенную по вышеуказанному адресу, Гавриловой О.П. по договору купли-продажи от 13.03.2021. Цена сделки составила 3070000руб., оплачена покупателем путем передачи продавцу наличных денежных средств в сумме 50000руб. и перечисления на счет в ПАО «Сбербанк России» 3050000руб.

Также заявитель указал, что финансовое положение Черенцовой Л.И. не позволяет сделать вывод о наличии у неё денежных средств в сумме более 900 тыс. рублей, поскольку ответчик является пенсионером; у финансового управляющего отсутствуют доказательства фактического расчета по сделкам должника.

Занижение цены сделок более чем в три раза по сравнению с рыночной стоимостью долей в праве на квартиры и отсутствие доказательств фактического расчета послужили основанием для обращения финансового управляющего в суд с рассматриваемым заявлением.

Согласно пункту 1 статьи 61.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в Законе о банкротстве.

Поскольку дело о банкротстве Слободянюка М.А. возбуждено определением от 03.12.2019, а оспариваемые сделки совершены 14.03.2017, они могут быть оспорены по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

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 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся 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)», для признания сделки недействительной по основаниям пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве необходима совокупность следующих обстоятельств: сделка совершена с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов; в результате совершения сделки причинен вред имущественным правам кредиторов; другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки. 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.

В пункте 9 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 №63 разъяснено, что при определении соотношения пунктов 1 и 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из того, что если подозрительная сделка 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 статьи 61.2 (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется. Если же подозрительная сделка с неравноценным встречным исполнением совершена не позднее чем за три года, но не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом, то она может быть признана недействительной только на основании пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве при наличии предусмотренных им обстоятельств (с учетом пункта 6 указанного Постановления). Судом в случае оспаривания подозрительной сделки проверяется наличие обоих оснований, установленных как пунктом 1, так и пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

В реестр требований кредиторов Слободянюка М.А. включены требования Федеральной налоговой службы в размере 108769руб.34коп., в том числе 103348руб. основного долга и 5421руб.34коп. пени (определение от 15.04.2020); публичного акционерного общества «Сбербанк России» в размере 77362руб.73коп., в том числе 69720руб.28коп. основного долга, 6477руб.52коп. процентов за пользование кредитом и 1164руб.93коп. пени (определение от 23.04.2020); Захаровой Оксаны Павловны в размере 875766руб.90коп., в том числе 720000руб. основного долга, 25400руб. судебных расходов и 130366руб.90коп. процентов за пользование чужими денежными средствами (определение от 15.06.2020); Резника Руслана Павловича в общем размере

10214321руб.63коп., в том числе 3000000руб. основного долга, 6138307руб.12коп. процентов за пользование займом и 1047814руб.51коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 30.08.2016 до введения процедуры реализации имущества, а также 28200руб. судебных расходов; Грищенко Аллы Владимировны в размере 3224200руб., в том числе 3200000руб. основного долга и 24200руб. судебных расходов (определение от 31.08.2020); Крюкова Константина Сергеевича в размере 2161666руб.74коп., в том числе 1800000руб. основного долга, 332802руб.74коп. процентов за пользование займом и 28864руб. судебных расходов, взысканных решением Центрального районного суда г.Хабаровска от 27.03.2015 (определение от 10.09.2020); Ткаченко Евгения Сергеевича в размере 5000000руб. (определение от 24.09.2020).

Таким образом на момент совершения оспариваемых сделок должник Слободянюк М.А. уже имел неисполненные обязательства перед кредиторами.

Из представленных органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество сведений следует, что 17.07.2003 зарегистрировано право общей долевой собственности Черенцова П.О., Черенцовой А.В. и Черенцова О.В. на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17.

Право общей долевой собственности Черенцовой Л.И. на вышеуказанную квартиру зарегистрировано 18.06.2013 (4/5 доли в праве) на основании договора купли-продажи от 05.06.2013 и 11.09.2015 (1/10 доля в праве) на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 08.09.2015.

Слободянюк М.А. приобрел право общей долевой собственности (1/10 доля в праве) на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, у Черенцова П.О. по договору дарения от 02.09.2016, и 14.03.2017 продал долю в праве на квартиру Черенцовой Л.И. по оспариваемой сделке.

Кроме того Черенцова Л.И. приобрела право общей долевой собственности ($\frac{1}{2}$ доля в праве) на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 08.09.2015 (право зарегистрировано 11.09.2015), а Слободянюк М.А. приобрел $\frac{1}{2}$ долю в праве на эту же квартиру на основании договора дарения от 08.07.2016, дарителем по которому являлся Черенцов П.О.

Таким образом из имеющихся в деле документов следует, что должник и Черенцова Л.И. являются аффилированными лицами, одновременно владели долями в праве на спорные квартиры, а должник получил указанные доли, впоследствии проданные ответчику, по договорам дарения от внука ответчика Черенцовой Л.И.

По ходатайству финансового управляющего определением от 03.08.2021 по спору назначена оценочная экспертиза, проведение которой поручено оценщику общества с ограниченной ответственностью «Альфа-Оценка» Косыревой Анне Михайловне. На разрешение эксперта поставлены вопросы о

величине рыночной стоимости 1/10 доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, и 1/2 доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, по состоянию на 14.03.2017.

По заключению эксперта от 07.09.2021 №375-08/2021-э в спорный период совершения сделок рыночная стоимость 1/10 доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, в зависимости от вида ремонта составляла от 181440руб. до 218260руб.; рыночная стоимость 1/2 доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, в зависимости от вида ремонта составляла от 1693100руб. до 2001800руб.

Таким образом по результатам оценочной экспертизы установлено существенное занижение цены оспариваемых сделок по отношению к рыночной стоимости спорных долей в праве на квартиры.

При обращении в суд с заявлением о собственном банкротстве Слободянюк М.А. представил копию паспорта с отметкой о регистрации по месту жительства в жилом доме, расположенном по адресу: г.Хабаровск, ул.Штормовая, д.10, с 06.08.2018.

Как пояснял Слободянюк М.А. в судебном заседании 24.12.2020 по заявлению финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, он постоянно проживает в жилом доме по адресу его регистрации по месту жительства. Таким образом квартиры, доли в праве на которые отчуждены по оспариваемым сделкам, не являются для должника единственным пригодным для проживания жилым помещением.

Кроме того определениями от 27.05.2021, 22.06.2021 Черенцовой Л.И. предложено представить в суд доказательства фактической оплаты по оспариваемым сделкам, передачи денежных средств и наличия у неё финансовой возможности оплатить цену оспариваемых сделок. Ответчик, извещенная о времени и месте судебного заседания, каких-либо пояснений и документов в суд не представила и не оспорила доводы финансового управляющего.

С учетом установленных по делу обстоятельств и заявленного финансовым управляющим основания недействительности сделок суд приходит к выводу об обоснованности заявления о признании недействительными договоров купли-продажи от 14.03.2017, заключенных Слободянюком М.А. как продавцом и Черенцовой Л.И. как покупателем.

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве все, что передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

Поскольку доля в праве на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Калараша, д.12 кв.17, уже отчуждена ответчиком, то в соответствии с заключением оценщика взысканию в конкурсную массу должника с Черенцовой Л.И. подлежит 181440руб., что соответствует рыночной стоимости 1/10 доли в праве на указанную квартиру с «косметическим» ремонтом. Доказательств наличия в квартире более дорогостоящего ремонта в деле не имеется.

Принимая во внимание, что квартира, расположенная по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23, до настоящего времени находится в собственности Черенцовой Л.И., в качестве последствий недействительности сделки $\frac{1}{2}$ доля в праве на неё подлежит возвращению в конкурсную массу должника. В этой связи настоящее определение является основанием для погашения регистрационной записи о праве общей долевой собственности Черенцовой Л.И. и для государственной регистрации права общей долевой собственности Слободянюка М.А. на квартиру.

Оснований для восстановления ответчику требования к должнику в размере цены оспариваемых сделок не имеется, так как в дело не представлены доказательства фактической оплаты по ним, как и доказательства наличия у Черенцовой Л.И. финансовой возможности оплатить цену сделок.

Статьёй 106 АПК РФ установлено, что к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся, в том числе, денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Вопросы распределения судебных расходов, отнесения судебных расходов на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами, и другие вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом соответствующей судебной инстанции в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении (часть 1 статьи 112 АПК РФ).

Поскольку определением от 15.12.2020 заявителю предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины по заявлению в сумме 12000руб., в связи с

удовлетворением заявления госпошлина в указанной сумме подлежит взысканию с Черенцовой Л.И. в доход федерального бюджета.

Расходы финансового управляющего в сумме 10000руб. на оплату услуг оценщика Косыревой А.М., которые подтверждаются чеком-ордером от 21.06.2021, подлежат возмещению за счет ответчика на основании части 1 статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать недействительными договоры купли-продажи от 14.03.2017, заключенные Слободянюком Максимом Андреевичем и Черенцовой Лидией Ивановной.

Применить последствия недействительности сделок.

Возвратить в конкурсную массу Слободянюка Максима Андреевича $\frac{1}{2}$ долю в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Хабаровск, ул.Краснореченская, д.183 кв.23.

Взыскать с Черенцовой Лидии Ивановны в конкурсную массу Слободянюка Максима Андреевича 181440 рублей.

Взыскать с Черенцовой Лидии Ивановны в доход федерального бюджета 12000 рублей государственной пошлины по заявлению.

Взыскать с Черенцовой Лидии Ивановны в пользу арбитражного управляющего Горовенко Ивана Александровича 10000 рублей расходов на проведение оценочной экспертизы.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня принятия в Шестой арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Воробьева Ю.А.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 07.09.2021 4:36:32
Кому выдана Воробьева Юлия Александровна