



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Казань

Дело №А65- /2021

Дата принятия определения в полном объеме 22 декабря 2022 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 15 декабря 2022 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Р.Р. Абдуллиной,

при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания Э.Н. Балашовой,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего гражданки [REDACTED] – [REDACTED]

[REDACTED] о признании договора купли-продажи земельного участка от 25.09.2021, категории: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ИЖС; кадастровый номер: [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, [REDACTED], с. [REDACTED], ул. [REDACTED], з/у [REDACTED], в части продажи [REDACTED]

[REDACTED] 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельной участок [REDACTED] за [REDACTED], недействительным, применении последствий недействительности сделки,

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

установил:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 11.02.2022

[REDACTED] признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации ее имущества сроком до 09.09.2022;

финансовым управляющим утверждена [REDACTED], член СРО «ЦФОП АПК», почтовый адрес финансового управляющего: 420126, Казань, а/я 77.

Определением Арбитражного суда РТ от 29.09.2022 финансовый управляющий [REDACTED] освобождена от исполнения возложенных обязанностей в деле о банкротстве № А65- /2021.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.11.2022 финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданки [REDACTED] утвержден [REDACTED].

В суд поступило заявление финансового управляющего гражданки [REDACTED] о признании договора купли-продажи земельного участка от 25.09.2021, категории: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для

ИЖС; кадастровый номер: [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, [REDACTED], с. [REDACTED], ул. [REDACTED], з/у [REDACTED], в части продажи [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] за [REDACTED], недействительным, применении последствий недействительности сделки.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.07.2022 заявление принято к производству в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Финансовым управляющим в адрес суда направлено ходатайство о рассмотрении заявления в его отсутствие, заявление поддерживает.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно заявлению финансового управляющего 25.09.2021 между [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], совместно именуемыми «продавцы», и [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], именуемой «покупатель», заключен договор купли-продажи земельного участка категории: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ИЖС; кадастровый номер: [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, [REDACTED], с. [REDACTED], ул. [REDACTED], з/у [REDACTED], по которому [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] продали принадлежавшие каждому по 1/2 доле в праве общей долевой собственности на земельный участок [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] за [REDACTED], о чем 04.10.2021 произведена государственная регистрация права собственности за номером [REDACTED].

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] менее чем за полгода до признания ее несостоятельной (банкротом) продала принадлежавшую ей 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок за [REDACTED] рублей.

Поскольку общая кредиторская задолженность [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] на день подачи ею заявления о признании ее несостоятельной (банкротом) составила [REDACTED] рублей, на момент совершения спорной сделки у [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] уже имелись неисполненные обязательства перед кредиторами.

Следовательно, по мнению финансового управляющего, по состоянию на 25.09.2021 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] отвечала признакам недостаточности имущества.

Финансовый управляющий указывает, что уменьшение размера имущества должника привело к утрате возможности кредиторов получить

удовлетворение своих требований по обязательствам [REDACTED] [REDACTED] за счет ее имущества, поскольку должником совершена сделка по отчуждению имущества в пользу [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Финансовый управляющий просит признать сделку недействительной по основаниям, установленным п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Позднее [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], 25.07.1994 г.р., место рождения: дер. [REDACTED] [REDACTED] района Республики Татарстан, приобрел этот земельный участок и в настоящее время является его собственником, о чем 09.11.2021 произведена государственная регистрация права собственности за номером [REDACTED].

От третьего лица [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] поступил отзыв на заявление финансового управляющего, в удовлетворении заявления просит отказать.

На основании ст. 32 Закон о банкротстве и п. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно абз. 4 п. 3 ст. 129 Закона о 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 или исполненных должником.

Обращаясь с настоящим заявлением, конкурсный управляющий ссылался на п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) принято судом к производству 20.12.2021.

Оспариваемая сделка совершена 25.09.2021, то есть за три месяца до возбуждения дела о банкротстве в отношении должника.

В силу п. 1 ст. 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 силу разъяснений, данных в абзаце третьем пункта 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - постановление Пленума от 23.12.2010 N 63), неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки.

При сравнении условий сделки с аналогичными сделками следует учитывать, как условия аналогичных сделок, совершавшихся должником, так и условия, на которых аналогичные сделки совершались иными участниками оборота.

Исходя из анализа приведенной нормы права, для признания сделки недействительной по основанию, указанному в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, лицу, требующему признания сделки недействительной, необходимо доказать, а суд должен установить следующие объективные факторы: сделка должна быть заключена в течение года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления (данный срок является периодом подозрения, который устанавливается с целью обеспечения стабильности гражданского оборота) и неравноценное встречное исполнение обязательств.

Пунктом 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве предусмотрено, что может быть признана арбитражным судом недействительной сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, 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.

В пункте 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" разъяснено, что пункт 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве предусматривает возможность признания недействительной

сделки, совершенной должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов (подозрительная сделка).

В силу этой нормы 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 названного 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.

Финансовым управляющим не оспаривается неравноценность встречного исполнения, не оспаривается факт оплаты по договору купли-продажи от 25.09.2021.

В данном случае финансовым управляющим должника не доказана неравноценность оспариваемого договора купли-продажи, не доказано, что цена договора существенно ниже цены, при которой совершаются аналогичные сделки.

Финансовым управляющим должника о проведении экспертизы на предмет определения стоимости имущества ходатайств не заявлено.

В силу норм процессуального законодательства судопроизводство осуществляется на основе состязательности (ч.1 ст.9 АПК РФ), каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (ч.1 ст.65 АПК РФ), лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться принадлежащими им процессуальными правами (ч.2 ст.41 АПК РФ) и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (ч.1 ст.9 АПК РФ).

Таким образом, судом установлено, что финансовым управляющим должника не доказано, что на момент совершения оспариваемой сделки ее цена существенно, в худшую сторону для должника отличалась от цены по аналогичным сделкам, доказательств, обосновывающие занижение цен по оспариваемому договору, в суд не представлено.

В деле также отсутствуют доказательства совершения сделки с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов, что не позволяет признать сделку недействительной по п. 2 ч. 61.2 Закона о банкротстве.

В данном случае финансовый управляющий не обосновал, каким образом заключение оспариваемого договора купли-продажи причинило вред кредиторам должника, при том, что оплата по договору была произведена ответчиком и денежные средства были израсходованы на нужды должника. Заявителем не доказаны обстоятельства, которые свидетельствовали бы о признаках убыточности для должника оспариваемого договора, в том числе доказательства реализации спорного имущества должника по заниженной цене.

Также суд отмечает, что заявителем не представлены доказательства того, что на момент заключения оспариваемого договора у обоих участников сделки, в частности у ответчика, имелся умысел на причинение вреда кредиторам, и при этом ответчик знал об этом и обладал информацией о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. При этом один лишь факт неисполнения обязательств перед отдельным кредитором или кредиторами, также не может свидетельствовать о противоправных целях совершения оспариваемой сделки. Финансовым управляющим не представлены доказательства, свидетельствующие о заинтересованности ответчика по отношению к должнику, т.е. иными словами о его осведомленности о целях совершаемой сделки.

Принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, учитывая, что заявителем не доказан факт противоправного поведения обоих участников сделки с целью причинения вреда другим лицам ввиду отчуждения имущества, суд приходит к выводу, что оспариваемая сделка не может быть признана недействительной на основании положений пунктов 1, 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Согласно ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании ст. 333.21 НК РФ и п. 24 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 г. №46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» при применении подпункта 2 пункта 1 статьи 333.21 НК РФ следует иметь в виду, что использованное в нем для целей исчисления государственной пошлины понятие спора о признании сделки недействительной охватывает как совместное предъявление истцом требований о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности, так и предъявление истцом любого из данных требований в отдельности, с учетом этого размер государственной пошлины при обращении в арбитражный суд с иском о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности составляет 6000 рублей.

При подаче заявления финансовым управляющим государственная пошлина оплачена в установленном порядке.

руководствуясь статьями п.1 ст. 61.1, п.1 ст. 61.2, ст. 129 Федерального закона РФ от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Республики Татарстан,

определил:

в удовлетворении заявления отказать.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Р.Р. Абдуллина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 27.12.2021 9:31:04

Кому выдана Абдуллина Регина Раисовна