



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об отказе в удовлетворении заявления о признании
сделки должника недействительной

г. Москва
30 июня 2021 года

Дело № А41-66664/17

Резолютивная часть вынесена 28.01.2021 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Ремизовой О.Н., протокол вел секретарь судебного заседания Богодухов В.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом
должника Дарчиева Р.Т. о признании недействительными сделок должника с участием
Вишневской А.Б., Атрошенко В.В.,
по делу о несостоятельности (банкротстве) Дарчиева Р.Т.,
при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

16.08.2017 г. в Арбитражный суд Московской области обратился кредитор
ПАО «Мособлбанк» с заявлением о признании должника Дарчиева Руслана
Товсолтовича несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 22.08.2017 г. заявление принято к производству,
возбуждено дело о банкротстве.

С 09 октября 2017 г. по 12 марта 2018 г. в отношении должника проведена
процедура реструктуризации долгов с участием финансового управляющего Жумаева
Алексея Сергеевича (член Союза «СМАУ»).

На основании решения суда от 16.03.2018 г. должник признан банкротом, в
отношении него введена процедура банкротства гражданина – реализация имущества.

Финансовым управляющим Жумаевым А.С. подано заявление об оспаривании
сделки должника, признании недействительным договора от 10.04.2014 г. между
Дарчиевым Р.Т. и Вишневской А.Б. купли-продажи квартиры общей площадью
37,5 кв.м, кадастровый номер 77:02:0013009:2661, находящейся по адресу: г. Москва,
ш. Ярославское, д. 120, корп. 3, кв. 383.

В ходе судебного разбирательства заявитель уточнил требования, просит
признать недействительными как взаимосвязанные сделки указанный договор и
последующий договор от 02.09.2014 г. о продаже Вишневской А.Б. спорной квартиры
в пользу Атрошенко В.В. В качестве последствий признания сделок
недействительными просит о возврате в конкурсную массу должника указанной
квартиры.

В обоснование заявленных требований финансовый управляющий ссылается на причинение вреда имущественным правам кредиторов сделками, положения ст. 10, 168, 170 ГК РФ, заинтересованность сторон сделки.

По мнению управляющего, вторая сделка между Вишневской А.Б. и Атрошенко В.В. является притворной и прикрывает вывод имущества из владения должника Дарчиева Р.Т. Она совершена по той же цене в 2 млн. руб., что и первая сделка между Дарчиевым Р.Т. и Вишневской А.Б. Данный факт исключает какую-либо экономическую выгоду для Вишневской А.Б. при продаже квартиры. Рыночная цена квартиры составляет 3 904 463, 25 руб. Обе сделки совершены в непродолжительный период времени, что также говорит о притворности сделок. Заявитель полагает, что Атрошенко В.В. является лишь номинальным собственником имущества, реальным владельцем жилого помещения выступает должник.

Финансовый управляющий обращает внимание на имевшиеся ранее между должником и ответчиком Атрошенко В.В. экономические связи, обусловленные деятельностью на рынке недвижимости.

От кредитора ПАО "Мособлбанк" поступил отзыв в поддержку заявления, в котором указано, что все участники сделки были знакомы между собой на протяжении нескольких лет. Так, должник в 2011 г. покупал спорную квартиру у Вишневской А.Б. Атрошенко В.В. вместе с должником участвовал в гражданском деле в Можайском городском суде Московской области в 2010 г. Кредитор полагает, что обе сделки прикрывали действительную передачи квартиры от Дарчиева Р.Т. в пользу Атрошенко В.В. и были направлены на вывод активов должника. О недобросовестности сторон свидетельствует и заниженная договорная стоимость имущества.

От ответчика Атрошенко В.В. поступили возражения на иск, в том числе о пропуске срока исковой давности.

Представитель Атрошенко В.В. в судебном заседании пояснила, что Атрошенко В.В. с 2004 г. осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. На протяжении многих лет он продает, покупает, сдает в аренду собственные объекты недвижимости, в качестве инвестора участвует в строительстве объектов недвижимости. От этой деятельности он получает постоянный доход. Возможно, в какие-то периоды времени у него были пересекающиеся интересы с должником, который рекомендовал ему покупателей и продавцов недвижимости. Спорный договор о покупке квартиры он заключал с Вишневской А.Б. самостоятельно по цене в 5 000 000 руб. в целях осуществления предпринимательской деятельности. Заниженную стоимость указал по просьбе самой Вишневской А.Б. Приобретенную квартиру сдает внаем, получая доход.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, и объяснения явившихся в заседание представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд полагает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению.

Сделки гражданина, совершенные до 1 октября 2015 г. с целью причинить вред кредиторам, могут быть признаны недействительными на основании ст. 10 ГК РФ по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора.

Согласно разъяснениям в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части

первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 ГПК РФ, статья 65 АПК РФ).

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ), например, признает условие, которому недобросовестно воспрепятствовала или содействовала эта сторона соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 3 статьи 157 ГК РФ); указывает, что заявление такой стороны о недействительности сделки не имеет правового значения (пункт 5 статьи 166 ГК РФ).

По смыслу указанных законоположений и разъяснений с учетом установленной законом презумпции добросовестности участников гражданского оборота для признания оспариваемых сделок ничтожными по признаку злоупотребления следует установить обстоятельства, безо всяких сомнений, очевидно и бесспорно свидетельствующие о злонамеренном поведении сторон во вред кредиторам.

Оценив действия сторон по совершению оспариваемых сделок, суд таких обстоятельств не установил. Поскольку финансовым управляющим заявлены доводы о взаимосвязанности и притворном характере сделки, стороной в которой должник не являлся, а именно договора между Вишневской А.Б. и Атрошенко В.В., судом по существу рассмотрены и оценены доводы заявителя и кредитора о совершении данной сделки за счет имущества должника.

Из материалов дела следует, что спорная квартира принадлежала Вишневской А.Б. на основании договора мены с 25.04.2002 г. В период с октября 2011 г. по 03.04.2012 г. и с 26.11.2013 г. по 10.04.2014 г. право собственности на спорную квартиру было зарегистрировано за должником Дарчиевым Р.Т.

В собственность Вишневской А.Б. квартира была возвращена по договору от 10.04.2014 г.

На основании договора от 05.09.2014 г. спорная квартира была продана Вишневской А.Б. в пользу Атрошенко В.В.

Согласно условиям договора цену квартиры стороны указали в сумме 2 000 000 руб.

В судебном заседании обозрена подлинная расписка от 05.09.2014 г., составленная собственноручно Вишневской А.Б. о том, что она получила 3 000 000 руб. от Атрошенко В.В. за квартиру № 383 по адресу: г. Москва, ш. Ярославское, д. 120, корп. 3. Деньги получила в полном объеме, претензий не имеет. После текста расписки имеется дописка "Ибрагимов Михаил Павлович" (т.2, л.д. 114).

В материалах регистрационного дела на спорную квартиру имеется собственноручное заявление Вишневской А.Б. от 04.09.2014 г. о том, что она просит произвести государственную регистрацию перехода прав собственности на Атрошенко В.В. (т. 1, л.д. 71).

30 августа 2014 г. супругом Вишневской А.Б. Ибрагимовым Михаилом Павловичем, 01.02.1952 г.р. дано нотариально удостоверенное согласие своей супруге на отчуждение в любой форме квартиры по адресу: г. Москва, ш. Ярославское, д. 120, корп. 3, кв. 383 (т.2, л.д.79).

Актом от 01.11.2017 г. приема-передачи квартиры подтверждается передача арендодателем Атрошенко В.В. арендатору Ушакову Р.Б. спорного помещения (т.3, л.д. 30).

По договору аренды жилого помещения от 02.12.2019 г. спорная квартира передана Атрошенко В.В. в пользование Дюбакову И.В. за плату на срок до 02.11.2020 г. (т.3, л.д. 27-29).

Согласно договору аренды жилого помещения от 05.07.2020 г. между Атрошенко В.В. и Юсуповой А.А. последняя приняла во временное пользование за плату спорную квартиру. Договор аренды заключен по 05.06.2021 г. Сторонами составлен акт от 05.07.2020 г. приема-передачи квартиры с отражением в нем описи мебели, имущества, показателей счетов водоснабжения, электроэнергии. (т. 3, л.д. 24-26).

Все перечисленные договоры аренды квартиры, акты ее приема-передачи подписаны сторонами лично, в том числе Атрошенко В.В., без участия представителей.

Ответчиком представлен финансово-лицевой счет на квартиру, в котором отражен факт принадлежности помещения собственнику Атрошенко В.В. без регистрации по месту жительства с даты прибытия 05.09.2014 г., а также квитанции об оплате Атрошенко В.В. жилищно-коммунальных услуг в 2015, 2017, 2019, 2020 гг.

Указанные доказательства в совокупности свидетельствуют о том, что стороны договора от 02.09.2014 г. Вишневская А.Б. и Атрошенко В.В. заключили и исполнили договор купли-продажи квартиры по цене 5 000 000 руб., соответствующей рыночной стоимости. Действия и волеизъявления участников сделки были направлены на достижение правовых последствий, характерных для отчуждения недвижимости одним лицом (Вишневской А.Б. и ее супругом) и ее приобретение другим (Атрошенко В.В.). Последний принял квартиру во владение, после регистрации перехода права собственности нес расходы по ее содержанию, распоряжался помещением лично по своему усмотрению.

Суду представлена выписка из ЕГРН о наличии у ответчика Атрошенко В.В. объектов недвижимости в составе жилых и нежилых помещений в количестве более 100 помещений, многочисленные договоры, заключенные Атрошенко В.В. о продаже помещений различным физическим лицам, начиная с 2008 г.

Из копии решения Можайского городского суда Московской области от 09.12.2010 г. по делу №2-1204-2010 по иску Картоева В.А. к Атрошенко В.В. следует, что свидетель Дарчиев Р.Т. пояснил, что знаком с Атрошенко В.В., который предоставляет деньги займы под недвижимость.

Согласно выписке из ЕГРИП Атрошенко В.В. имел статус индивидуального предпринимателя с 2004 г. с видами деятельности: подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, денежное посредничество, предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества, капиталовложения в собственность (т.2, л.д. 146-151).

Указанное подтверждает активную предпринимательскую деятельность ответчика Атрошенко В.В. на рынке недвижимости и наличие у него реальной финансовой возможности для покупки спорной квартиры у Вишневской А.Б.

При установленных обстоятельствах не имеется оснований полагать, что обе сделки являются взаимосвязанными, притворными и договор между Вишневской А.Б. и Атрошенко В.В. совершен за счет имущества должника. В этой части заявленные требования подлежат отклонению.

Доводы представителя ответчика Атрошенко В.В. о пропуске заявителем срока исковой давности не могут быть признаны обоснованными, поскольку обстоятельства заключения оспариваемого договора от 02.09.2014 г. стали известны финансовому управляющему в ходе судебного разбирательства, в связи с чем срок для обращения в суд управляющим не пропущен.

На запрос суда Замоскворецким отделом ЗАГС Управления ЗАГС г. Москвы представлена копия записи акта № 4369 от 17.11.2014 г. о смерти 16 ноября 2014 г. Вишневской Алмазы Белашовны, 01.01.1952 г.р., уроженки г. Ужгород, Украина (т. 2, л.д. 116).

Согласно сообщению Московской городской нотариальной палаты от 03.06.2020 г. наследственного дела к имуществу Вишневской А.Б., в реестре наследственных дел не имеется (т. 2, л.д. 118).

С учетом отсутствия наследников стороны в споре и положений п. 6 ч. 1 ст. 150 АПК РФ производство по требованию финансового управляющего в части оспаривания договора от 10.04.2014 г. между Дарчиевым Р.Т. и Вишневской А.Б. подлежит прекращению.

Руководствуясь ст. 184-185, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 61.8 Закона о банкротстве, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

производство по заявлению в части требования о признании недействительным договора от 10.04.2014 г. между Дарчиевым Р.Т. и Вишневской А.Б. прекратить.

В части требования о признании недействительным договора от 02.09.2014 г. между Вишневской А.Б. и Атрошенко В.В. в удовлетворении заявления отказать.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

О.Н. Ремизова