



14020010553157

36_28574089



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-А40-72410/19-36-78 «Ф»

27.04.2021.

Резолютивная часть определения объявлена 26.03.2021.

Определение в полном объеме изготовлено 27.04.2021.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Усачевой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Таовым М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Алтуниной Ольги Владимировны заявление финансового управляющего Алтуниной О.В. -

Казанкова Е.В. о признании сделки должника недействительной

Из вызванных в судебное заседание явились: согласно протоколу

установил:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 22.05.2019 в отношении Алтуниной Ольги Владимировны введена процедура банкротства – реструктуризация долгов гражданина, финансовым управляющим должником утверждена Казанкова Е.В.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.10.2019 Алтунина Ольга Владимировна (10.09.1962 г.р., место рождения: г. Москва, место жительства: 121357, г. Москва, ул. Вересаева, д. 6, кв. 12, ИНН: 773114771535) признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Казанкова Елена Владимировна.

Финансовый управляющий должником обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением, с учетом уточнений, о признании недействительной сделкой – договор купли – продажи квартиры и двух машино-мест от 26.04.2017, заключенного между должником и Primium Real Estate GmbH (469826x), а именно: жилой недвижимости, квартиры, находящейся по адресу: 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, квартира 5/Г (этаж 2) (участок 244/11977, 5840/2003 2564/2009), два машино – места (автомобильные стоянки), находящиеся на участке 244/11977, с обозначением Abstellplatz b KFZ – Abstellplatz 64 и применении последствий недействительности сделки в виде обязанности Primium Real Estate GmbH (469826x) возвратить в конкурную массу должника

имущество в виде квартиры, 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, квартира 5/Г (этаж 2) (участок 244/11977, 5840/2003 2564/2009), два машино – места (автомобильные стоянки), находящиеся на участке 244/11977, с обозначением Abstellplatz b KFZ – Abstellplatz 64.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.10.2019 , оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2020, отказано в удовлетворении заявленных требований.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.04.2021 судебные акты отменены, обособленный спор направлена на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал, что суды не оценивали сделку на предмет ее недействительности по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, должник не представил документы по сделке, а именно, договор купли-продажи жилого дома от 26.04.2017, заключенного между должником Алтуниной О.В. и Primum Real Estate GmbH, доказательства перечисления и получения денежных средств по договору; ответчиками не были каким-либо образом опровергнуты доводы управляющего об аффилированности сторон оспариваемой сделки, безвозмездном характере сделки и аффилированности компании Primum Real Estate GmbH, а также о том, что в результате заключения сделки из конкурсной массы должника выбыло имущество стоимостью 1 383 000,00 Евро.; о согласованности действий сторон сделки, как-то: отсутствие в договоре условия об определении способа расчетов; об аффилированности сторон сделки и отсутствии каких-либо доказательств получения должником встречного предоставления по сделке. Также суды не дали оценки доводам о том, что кредитные средства, полученные супругами Алтуниными от ООО КБ «Альба Альянс» - основного кредитора в деле, расходовались именно на содержание австрийской недвижимости.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового управляющего.

Представитель финансового управляющего и кредитора заявление поддержали, представитель финансового управляющего представил дополнительные документы для приобщения к материалам дела.

Несмотря на надлежащее извещение о времени и месте судебного разбирательства, иные лица, участвующие в деле, в настоящее судебное заседание не явились. В материалах дела имеются доказательства их надлежащего уведомления, кроме того, судом размещена информация о времени и месте судебного заседания на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Дело рассматривается в порядке статей 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ в отсутствие указанных лиц.

Суд, принимая во внимание указания суда кассационной инстанции, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании статьи 71 АПК РФ арбитражный суд пришел к выводу о том, что заявление подлежит удовлетворению на основании следующего.

В силу части 1 статьи 67, статьи 68 АПК РФ арбитражный суд принимает только те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу (относимость доказательств). Обстоятельства дела, которые должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами (допустимость доказательств). Арбитражный суд в соответствии со статьей 71 АПК РФ оценивает доказательства (на предмет относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их совокупности) по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ дела о банкротстве юридических лиц

рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с особенностями, установленными законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Как следует из заявления финансового управляющего, в процедуре банкротства должника ею установлено, что согласно выписке из Главной книги (Auszug aus dem Hauptbuch - аналог ЕГРН) от 20.03.2019, в собственности О.В. Алтуниной находился жилой дом, расположенный по адресу: 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, кадастровый номер жилого дома: 1510, кадастровый номер земельного участка под ним: 323/10 (далее по тексту - «Жилой дом»).

Согласно приложенной выписке, указанный жилой дом с 11.08.2006 г. на праве собственности принадлежал должнику О.В. Алтуниной на основании договора купли-продажи.

На основании договора купли-продажи от 26.04.2017 года указанный жилой дом перешел в собственность австрийской компании Primium Real Estate GmbH, учрежденной незадолго до совершенной сделки - 29.03.2017 года.

В указанный период владения жилым домом О.В. Алтунина находилась в зарегистрированном браке с А.А. Алтуниным с 14.07.1984 г.

Впоследствии установлено, что О.В. Алтуниной принадлежали на праве собственности два машино-места, которые также были отчуждены по договору купли-продажи от 26.04.2017 в пользу Primium Real Estate GmbH.

Решением Кунцевского районного суда города Москвы от 19.01.2017 по делу № 2-273/17 с Алтуниной О.В. и Алтунина А.А. солидарно взыскана задолженность по кредитным договорам КС 035/16 от 14.03.2016, № КС 038/16 от 17.03.2016, №КС 044/16 от 24.03.2016 в общем размере 140 000 000,00 руб. - основного долга, 79 392 820,28 руб. - проценты за пользование кредитом, 4 169 678,10 руб. - неустойка, 100 651,15 руб. - государственная пошлина.

Оспариваемая сделка совершена 26.04.2018, заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) принято судом к производству 28.03.2019, то есть менее чем за один год до возбуждения дела о банкротстве должника и в пределах срока, установленного пунктами 1, 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

На основании п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 (ред. от 30.07.2013) «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 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 настоящего Постановления).

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, либо направлена на выплату (выдел) доли (пая) в имуществе должника учредителю (участнику) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии одного из других обстоятельств, предусмотренных абз.2-5 п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Как разъяснено в п. 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального

закона «О несостоятельности (банкротстве)», при определении наличия признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества следует исходить из содержания этих понятий, данного в абз. 33 и 34 ст. 2 Закона о банкротстве.

Недостаточностью имущества является превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника. Неплатежеспособностью является прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств. При этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано иное.

Финансовый управляющий указывает, что на момент совершения спорных сделок должник отвечал признакам неплатежеспособности.

Так, финансовый управляющий ссылается на то, что на момент заключения договора купли-продажи жилого дома у О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина имелась солидарное обязательство перед ООО КБ «Альба Альянс» в размере 140 000 000,00 руб., перед ООО «Оптима» по договору поручительства от 22.02.2017 в размере 130 717 945,21 руб. на подписания договора поручительства, срок для погашения которых наступил. Вместе с тем, на момент заключения договора купли-продажи жилого дома, у супруга должника - А.А. Алтунина имелась задолженность перед ПАО КБ «Восточный» в размере 8 500 000 руб., перед В.В. Кудрявцевым в размере 20 000 000 руб., перед А.С. Ведениным в размере 7 100 000 рублей, срок для погашения которых также наступил.

Поскольку при совершении сделки должник О.В. Алтунина и её супруг А.А. Алтунин отвечали признаку неплатежеспособности, действует презумпция совершения сделки с противоправной целью - причинение вреда кредиторам. Солидарный долг должника О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина перед кредиторами составлял 270 717 945, 21 руб.

В силу абз. 1 п. 2 ст. 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, либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника, либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

Финансовый управляющий указывает, что до 31.01.2019 года, согласно выписке из реестра Бизнес-информационной системы Австрии (Gewerbeinformationssystem Austria), управляющим (единоличным исполнительным органом) Primium Real Estate GmbH являлась гражданка РФ Климша Лариса Васильевна, 16.02.1971 г.р. В настоящее время единственным участником и единоличным исполнительным органом Primium Real Estate GmbH является Роберт Радич, 13.10.1967 г.р. (Robert Radic). Минимальный уставный капитал в соответствии с законодательством Австрийской Республики составляет 35 000 евро, по состоянию на 06.06.2019 уставный капитал оплачен наполовину, что может свидетельствовать об отсутствии реальной хозяйственной деятельности компании и создании ее для целей, не связанных с основным видом деятельности; отсутствию у участника и руководителя в одном лице заинтересованности как в своих корпоративных правах, так и в имущественном обеспечении компании. При таких обстоятельствах можно сделать вывод о формальном исполнении указанным лицом своих полномочий (номинальный директор).

Фактическими бенефициарами, являются О.В. Алтунина и А.А. Алтунин, чей интерес к владению и управлению своими активами через иностранные компании, созданные в соответствии с законодательством Австрийской Республики, также подтверждается и проявляется через прямое и преимущественное участие в иной австрийской компании ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH¹ (АРТ Иммобилен Энтвиклунгс унд Вертретунгс ГМБХ, рег.номер NF 272129 S).

Согласно данным австрийского реестра юридических лиц участниками ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH являются: А.А. Алтунин - доля участия 48,72% (48 720 ЕВРО); О.В. Алтунина - доля участия 50% (50 000 ЕВРО); В.Г. Асмолов - доля участия 1,28% (1 280 ЕВРО).

Дословный перевод фирменного наименования «Развитие и управление недвижимостью». Прежнее название компании ART Real Estate Development u Verwertungs GmbH.

Управляющим ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH, который представляет компанию самостоятельно (единоличный исполнительный орган) с 23.12.2005 г. является О.В. Алтунина.

В свою очередь, компания ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH является единственным участником российского общества ООО «Трейдвест» (ИНН 7702586438, ОГРН 1057749243782, адрес: 125009, г. Москва, Леонтьевский переулок, д. 5, стр. 1), владеющей объектами недвижимости на территории РФ, стоимость которых превышает 4 млрд. руб.

Указанные обстоятельства в совокупности позволяют сделать вывод о намерении сторон в преддверии банкротства вывести имущество из-под возможных последствий взыскания долгов без создания реальных правовых последствий сделки - безвозмездно передать в собственность подконтрольной иностранной компании жилой дом, составляющий значительную ликвидную часть в случае поступления в конкурсную массу должника, и установить правовые межюрисдикционные барьеры для оспаривания указанной сделки и получения доказательств.

Кроме того, финансовый управляющий указывает на неравноценное встречное исполнение при совершении указанной сделки и то, что в результате совершения оспариваемой сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов должника в связи с уменьшением конкурсной массы общества, в результате приводящее к утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований.

Данная сделка была совершена при наличии у должника признаков неплатежеспособности. Данное утверждение подтверждается хронологией событий, предшествовавших сделке:

- 1) 19.01.2017 г. Решением Кунцевского районного суда г. Москвы от 19.01.2017 по делу №2-273/17 с О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина солидарно взыскана задолженность по кредитным договорам КС 035/16 от 14.03.2016, № КС 038/16 от 17.03.2016, №КС 044/16 от 24.03.2016 в общем размере 140 000 000,00 руб.;
- 2) 29.03.2017 г. в торговом реестре Австрийской Республики (Firmenbuch Republik Osterreich) зарегистрировано общество с ограниченной ответственностью Primium Real Estate GmbH;
- 3) 26.04.2017 г. по договору купли-продажи О.В. Алтунина отчудила жилой дом в пользу Primium Real Estate GmbH;
- 4) 21.02.2018 г. Определением Арбитражного суда г. Москвы принято заявление о признании А.А. Алтунина несостоятельным (банкротом);
- 5) 28.03.2019 г. Определением Арбитражного суда г. Москвы принято заявление о признании О.В. Алтуниной несостоятельным (банкротом):

Таким образом, оспариваемая сделка заключена при наличии у должника неисполненных денежных обязательств перед кредиторами с лицом, в отношении которого имеются подозрения в аффилированности, при отсутствии встречного предоставления по сделке; в результате совершения сделки должник лишился значительной части своего ликвидного имущества, за счет которого могли быть удовлетворены требования кредиторов. При таких обстоятельствах действует презумпция действия должника исключительно с противоправной целью, а для контрагента должника такая цель была очевидна. В случае реального встречного исполнения по договору купли-продажи жилого дома, должник А.А. Алтунина обладала бы достаточным имуществом, позволяющим удовлетворить требования кредиторов.

Как следует из обстоятельств дела, О.В. Алтунина и А.А. Алтунин состоят в зарегистрированном браке с 14.07.1984 г. до настоящего время брак не расторгнут, тем самым с указанного времени в силу прямого указания закона на их имущество возникает режим совместной собственности и общих обязательств супругов (ст. 34 СК РФ и ст. 256 ГК РФ).

Так, в течение одного года до принятия заявления о признании А.А. Алтунина банкротом (21.02.2018) О.В. Алтуниной совершена оспариваемая сделка 26.04.2017 г, то есть через три месяца, после принятия Кунцевским районным судом г. Москвы решения от 19.01.2017 по делу №2-273/17 о взыскании солидарно с О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина задолженности по кредитным договорам в общем размере 140 000 000,00 рублей и менее чем через месяц после регистрации австрийской компании Primium Real Estate GmbH, являющейся стороной по сделке.

В соответствии со статьей 213.6 Закона о банкротстве под неплатежеспособностью гражданина понимается его неспособность удовлетворить в полном объеме требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Если не доказано иное, гражданин предполагается неплатежеспособным при условии, что имеет место хотя бы одно из следующих обстоятельств:

гражданин прекратил расчеты с кредиторами, то есть перестал исполнять денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил.

На момент заключения договора купли-продажи жилого дома у О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина имелась солидарное обязательство перед ООО КБ «Альба Альянс» в размере 140 000 000,00 руб., перед ООО «Оптима» по договору поручительства от 22.02.2017 в размере 130 717 945,21 руб. на подписания договора поручительства, срок для погашения которых наступил. Вместе с тем на момент заключения договора купли-продажи жилого дома, у супруга должника - А.А. Алтунина имелась задолженность перед ПАО КБ «Восточный» в размере 8 500 000 руб., перед В.В. Кудрявцевым в размере 20 000 000 руб., перед А.С. Ведениным в размере 7 100 000 рублей, срок для погашения которых также наступил.

Поскольку при совершении сделки должник О.В. Алтунина и её супруг А.А. Алтунин отвечали признаку неплатежеспособности, действует презумпция совершения сделки с противоправной целью - причинение вреда кредиторам. Солидарный долг должника О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина перед кредиторами составлял 270 717 945, 21 руб.

Под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение лица по осуществлению принадлежащих ему гражданских прав, причиняющее вред третьим лицам или создающее условия для наступления вреда.

При этом для признания факта злоупотребления правом при заключении сделки должно быть установлено наличие умысла у обоих участников сделки (их сознательное, целенаправленное поведение) на причинение вреда иным лицам. Злоупотребление правом должно носить явный и очевидный характер, при котором не остается сомнений в истинной цели совершения сделки.

То обстоятельство, что сделка совершена с компанией, созданной незадолго до совершения сделки, а также неплатежеспособности должников О.В. Алтуниной и А.А. Алтунина, свидетельствует о явном злоупотреблении правом - выводе ликвидного имущества, на которое могло бы быть обращено взыскание.

Данная позиция подтверждается, в том числе, судебной практикой, а именно Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.10.2017 по делу № А43-12156/2016, Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 23.06.2014 по делу № А34-3316/2009. Окружные арбитражные суды рассматривая условия аналогичных сделок с едва созданными компаниями придерживаются позиции, что наличие поэтапных фактических обстоятельств, указывающих на создание компании, отчуждении ей имущества должника в преддверии банкротства последнего, представляет собой единую сделку, характеризующуюся общим умыслом её участников на вывод активов должника в преддверии банкротства с намерением причинить вред другим лицам - кредиторам должника, а также на установление правовых барьеров для оспаривания сделок по выводу недвижимого имущества. Исходя из того, что пороки указанных сделок явно выходят за пределы специальных оснований, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 61.2 Закона о

банкротстве, суды применяют к установленным обстоятельствам статью 10 Гражданского кодекса Российской Федерации о недопустимости злоупотребления правом.

До 31.01.2019 года, согласно выписке из реестра Бизнес-информационной системы Австрии (Gewerbeinformationssystem Austria), управляющим (единоличным исполнительным органом) Primium Real Estate GmbH являлась гражданка РФ Климша Лариса Васильевна, 16.02.1971 г.р. В настоящее время единственным участником и единоличным исполнительным органом Primium Real Estate GmbH является Роберт Радич, 13.10.1967 г.р. (Robert Radic). Минимальный уставный капитал в соответствии с законодательством Австрийской Республики составляет 35 000 евро, по состоянию на 06.06.2019 уставный капитал оплачен наполовину, что может свидетельствовать об отсутствии реальной хозяйственной деятельности компании и создании ее для целей, не связанных с основным видом деятельности; отсутствию у участника и руководителя в одном лице заинтересованности как в своих корпоративных правах, так и в имущественном обеспечении компании. При таких обстоятельствах можно сделать вывод о формальном исполнении указанным лицом своих полномочий (номинальный директор).

Фактическими бенефициарами, по мнению финансового управляющего, являются О.В. Алтунина и А.А. Алтунин, чей интерес к владению и управлению своими активами через иностранные компании, созданные в соответствии с законодательством Австрийской Республики, также подтверждается и проявляется через прямое и преимущественное участие в иной австрийской компании ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH¹ (АРТ Иммобилиен Энтвиклунгс унд Вертретунгс ГМБХ, рег.номер NF 272129 S).

Согласно данным австрийского реестра юридических лиц участниками ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH являются:

А.А. Алтунин - доля участия 48,72% (48 720 ЕВРО);

О.В. Алтунина - доля участия 50% (50 000 ЕВРО);

В.Г. Асмолов - доля участия 1,28% (1 280 ЕВРО).

Дословный перевод фирменного наименования «Развитие и управление недвижимостью». Прежнее название компании ART Real Estate Development u Verwertungs GmbH.

Управляющим ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH, который представляет компанию самостоятельно (единоличный исполнительный орган) с 23.12.2005 г. является О.В. Алтунина.

В свою очередь, компания ART Immobilien Entwicklungs und Vertretungs GmbH является единственным участником российского общества ООО «Трейдинвест» (ИНН 7702586438, ОЕРН 1057749243782, адрес: 125009, г. Москва, Леонтьевский переулок, д. 5, стр. 1), владеющей объектами недвижимости на территории РФ, стоимость которых превышает 4 млрд. руб.

Указанные обстоятельства в совокупности позволяют сделать вывод о намерении сторон в преддверии банкротства вывести имущество из-под возможных последствий взыскания долгов без создания реальных правовых последствий сделки - безвозмездно передать в собственность подконтрольной иностранной компании жилой дом, составляющий значительную ликвидную часть в случае поступления в конкурсную массу должника, и установить правовые межюрисдикционные барьеры для оспаривания указанной сделки и получения доказательств.

При таких обстоятельствах, учитывая, что на момент совершения оспариваемого договора купли-продажи жилого дома у должника имелись неисполненные обязательства в значительном размере, сделка совершена безвозмездно (среднерыночная стоимость аналогичной жилой недвижимости в городе Вена находится в пределах 1 500 000 - 2 000 000 Евро), доказательства получения должником встречного предоставления отсутствуют у управляющего, равно как и сведения о направлении денежных средств на расчеты с кредиторами.

Согласно правовой позиции судов высшей инстанции безвозмездное отчуждение должником своего имущества в пользу третьих лиц, либо по цене, существенно ниже

рыночной, свидетельствует о том, что приобретатель не является добросовестным, такое недобросовестное поведение (злоупотребление правом) является основанием для признания сделки недействительной в соответствии со статьей 10, 168 ГК РФ (п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ N 126 от 13.11.2008, п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 N 127, Определения Верховного суда РФ от 22.12.2016 N 308-ЭС16-11018, от 09.10.2017 N 308-ЭС15-6280).

Данная правовая позиция о недействительности сделки заключенной по заниженной цене по основаниям, предусмотренным ст. 10 и 168 ТК подтверждается широко сложившейся судебной практикой (Определение Верховного Суда РФ от 28.05.2018 N 306-ЭС18-5823 по делу N А57-22732/2016, Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.12.2018 N Ф05-2221/2018).

В результате совершения сделки должник О.В. Алтунина и должник А.А. Алтунин лишились значительного ликвидного актива, не получив взамен встречного предоставления. При том, что возмездное отчуждение спорного имущества должником непосредственно третьему лицу привело бы к получению должником денежных средств, которые можно было направить на удовлетворение требований кредиторов, становится очевидным, что при совершении спорной сделки стороны преследовали противоправную цель по выводу из владения должника активов для обеспечения невозможности реализации имущества в интересах кредиторов.

Вместе с тем в рассматриваемом случае отчуждение не имеющей недостатков дорогостоящей недвижимости безвозмездно очевидно свидетельствовало о том, что должник преследовал противоправный интерес.

Наличие в деле совокупности вышеописанных обстоятельств неплатежеспособность, отчуждение ликвидного имущества должника в пользу финансово необеспеченной, только что созданной компании, в отсутствие получения должником встречного предоставления указывает на недобросовестное поведение (злоупотребление правом) одной стороны сделки, которым воспользовался контрагент, и является основанием для признания сделки недействительной в соответствии со статьей 10, 168 ГК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд приходит к выводу, что в данном случае заявителем представлены доказательства наличия совокупности всех обстоятельств в соответствии со ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 1 ст. 61.6. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с настоящей главой, 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 ГК РФ об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии с п. 3 ст. 61.6. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» кредиторы и иные лица, которым передано имущество или перед которыми должник исполнял обязательства и обязанности по сделке, признанной недействительной на основании п. 1 ст. 61.2., п. 2 ст. 61.3. настоящего Федерального закона и ГК РФ, в случае возврата в конкурсную массу полученного по недействительной сделке имущества приобретают право требования к должнику, которое подлежит удовлетворению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Суд принимая во внимание обстоятельства дела, имеющиеся в деле доказательства, указания суда кассационной инстанции, полагает, что заявление финансового управляющего о признании недействительной сделкой – договор купли – продажи квартиры и двух

машино-мест от 26.04.2017, заключенного между должником и Primium Real Estate GmbH (469826x), а именно: жилой недвижимости, квартиры, находящейся по адресу: 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, квартира 5/Г (этаж 2) (участок 244/11977, 5840/2003 2564/2009), два машино – места (автомобильные стоянки), находящиеся на участке 244/11977, с обозначением Abstellplatz b KFZ – Abstellplatz 64 и применении последствий недействительности сделки, является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 65, 71, 184, 223-224 АПК РФ, а также иными нормативными актами, указанными по тексту судебного акта,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Удовлетворить заявление финансового управляющего Алтуниной О.В. - Казанковой Е.В. о признании сделки должника недействительной.

Признать недействительной сделку – договор купли-продажи квартиры и двух машино-мест от 26.04.2017 года, заключенного между должником Ольгой Владимировной Алтуниной и Primium Real Estate GmbH (469826 x), а именно: жилой недвижимости, квартиры, находящейся по адресу: 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, квартира 5/Г (этаж 2) (участок 244/11977, 5840/2003 2564/2009), два машино-места (автомобильные стоянки), находящиеся на участке 244/11977, с обозначением KFZ-Abstellplatz 63 и KFZ- Abstellplatz 64.

Применить последствия недействительности сделки обязать Primium Real Estate GmbH (469826 x) вернуть в конкурсную массу должника Ольги Владимировны Алтуниной имущество в виде квартиры, находящейся по адресу: 1199, Австрийская Республика, город Вена, улица Гланцинггассе, дом 37, квартира 5/Г (этаж 2) (участок 244/11977, 5840/2003 2564/2009), два машино-места (автомобильные стоянки), находящиеся на участке 244/11977, с обозначением KFZ-Abstellplatz 63 и KFZ- Abstellplatz 64».

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок.

Судья

Е.В.Усачева