

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-11671/2021(1,2)-АК

г. Пермь

22 ноября 2021 года

Дело № А50-36113/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 18 ноября 2021 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 22 ноября 2021 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Герасименко Т.С.,

судей

Мухаметдиновой Г.Н., Плаховой Т.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Дровниковой О.А.,

при участии:

от Санниковой Е.В.: Насибуллина Л.Ф, удостоверение, доверенность от 03.02.2020,

от Лукиной Т.Р.: Закиров Т.Р., паспорт, доверенность от 12.02.2021,

от Яговцева А.А.: Алешин А.Б., паспорт, доверенность от 03.03.2020,

(иные лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),

рассмотрел в судебном заседании апелляционные жалобы лица, в отношении которого совершена оспариваемая сделка Лукиной Татьяны Романовны, кредитора Яговцева Антона Анатольевича

на определение Арбитражного суда Пермского края

от 31 июля 2021 года

о результатах рассмотрения заявления финансового управляющего должника о признании недействительным договора купли – продажи земельного участка и здания от 23.11.2016,

вынесенное в рамках дела № А50-36113/2018

о признании несостоятельным (банкротом) Лукина Романа Васильевича,

третьи лица: Лукин Вадим Васильевич, Князева Алена Александровна,



установил:

Решением Арбитражного суда Пермского края от 30.10.2019 Лукин Роман Васильевич (далее – должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Бормотов Александр Виллиевич, член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

Определением суда от 28.11. 2019 Бормотов Александр Виллиевич освобожден от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве должника. Финансовым управляющим для участия в процедуре реализации имущества гражданина Лукина Романа Васильевича утвержден - Токарев Дмитрий Алексеевич член Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига».

23.12.2019 в Арбитражный суд Пермского края поступило заявление финансового управляющего о признании недействительными сделок по отчуждению имущества должника: земельного участка общей площадью 600,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Жуковского, 23а (кадастровый номер: 59:01:4211583:54), а также расположенного на нем жилого здания общей площадью 253,10 кв.м. (кадастровый номер: 59:01:4211583:63), оформленную договором купли-продажи земельного участка и здания от 23.11.2016, заключенным между Лукиным Р.В. и Лукиной Т.Р., также просит признать недействительной сделку по передаче спорного имущества Лукиной Т.Р. в собственность Санниковой Е.В. и применить последствий их недействительности в виде возврата в конкурсную массу спорного имущества.

В качестве правового основания своих требований управляющим указаны положения пункта 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), ст.ст. 10, 168,170 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В порядке ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Лукин Вадим Васильевич, Князева Алена Александровна.

В судебном заседании 23.06.2020 в порядке ст. 49 АПК РФ судом принято уточнение требований, финансовый управляющий просит признать недействительными как единую сделку должника договор купли-продажи от 23.11.2016, заключенным между Лукиным Р.В. и Лукиной Т.Р., договор купли-продажи от 05.12.2016, заключенный между Лукиной Т.Р. и Санниковой Е.В., применить последствия их недействительности в виде возврата в конкурсную массу спорного имущества (л.д. 142-143 т.1).

Определением Арбитражного суда Пермского края от 31.07.2021 (резольютивная часть от 19.07.2021) заявление финансового управляющего



должника Токарева Д.А. удовлетворено частично. Признан недействительным договор купли-продажи земельного участка и здания от 23.11.2016, заключенный между Лукиным Романом Васильевичем и Лукиной Татьяной Романовной. Применены последствия недействительности сделки в виде взыскания с Лукиной Татьяны Романовны в пользу Лукина Романа Васильевича 7 000 000 рублей. В удовлетворении оставшейся части требований к Санниковой Елене Валерьевне отказано.

Не согласившись с вынесенным определением, ответчик Лукина Т.Р. и кредитор Яговцев А.А. обратились с апелляционными жалобами.

Лукина Т.Р. просит судебный акт отменить в части признания сделки недействительной и применении последствий ее недействительности, в удовлетворении требований отказать в полном объеме.

Лукина Т.Р. ссылается на отсутствие оснований для признания оспариваемой сделки недействительной. Отмечает, что в июле-августе 2016 Лукин Р.В. обратился к ней с просьбой помочь в урегулировании финансовых разногласий, связанных с бракоразводным процессом, пояснил, что он сам бы разрешил все вопросы, касающиеся раздела имущества, однако не сможет реализовать в кратчайшие сроки указанные объекты недвижимости. Лукина Т.Р. обратилась к своему старшему сыну Лукину В.В. с просьбой предоставить ей займ в целях приобретения у должника «спорных» объектов недвижимости. После получения денежных средств в размере 4 500 000 рублей от Лукина В.В. (сумма заемных денежных средств рассчитывалась с учетом необходимости проведения косметического ремонта и ряда улучшений). Лукина Т.Р. передала денежные средства в размере 4 000 00 рублей должнику. Лукин Р.В. указал, что в силу того, что он решает вопросы бракоразводного процесса и раздела имущества, договор купли-продажи будет подписан с Лукиной Т.Р. не раньше ноября 2016 года. Фактически объекты недвижимости были переданы ей в августе 2016 года, после чего она произвела ремонтные работы в доме (косметический ремонт) и параллельно стала искать покупателей. До заключения договора купли-продажи недвижимости с Санниковой Е.В. жилой дом уже несколько месяцев находился в фактическом владении Лукиной Т.Р. и претерпел определенные изменения. Лукина Т.Р. оспаривает наличие у должника на момент заключения оспариваемой сделки признаков неплатежеспособности. Отмечает, что исковое заявление Яговцева А.А. к Лукину Р.В. в рамках дела № 2-430/2017 было подано в Мотовилихинский районный суд г. Перми 29.11.2016, т.е. уже после регистрации перехода права собственности на Лукину Т.Р. Считает, что само по себе наличие просуженной задолженности перед одним кредитором на момент совершения спорной сделки не свидетельствует о наличии у должника признака неплатежеспособности. Также считает, ошибочным вывод суда первой инстанции о безвозмездности оспариваемой сделки. Отмечает, что суд первой инстанции необоснованно



указал на размер годового дохода Лукина В.В., который якобы не позволял передать денежные средства Лукиной Т.Р. в заявленном размере, поскольку данный вывод сделан судом без учета размеров прожиточного минимума, доходов супруги Лукина В.В., возможностью накопления в течение нескольких лет. Указывает, что в материалы дела представлены доказательства (банковские выписки) аккумулирования и снятия Лукиным В.В. соответствующих денежных средств для осуществления наличного платежа. Также отмечает, что судом не были учтены пояснения третьего лица Лукина Вадима Васильевича, которые были им даны в судебном заседании 30.06.2020. При этом суд первой инстанции принял во внимание пояснения третьего лица Князевой А.А. Князева А.А., являясь бывшей супругой должника, подала заявление о включении требований в реестр кредиторов в рамках настоящего дела о банкротстве. Требования по задолженности в размере 2 000 000 рублей заявлены именно по оспариваемому в рамках настоящего обособленного спора договору купли-продажи от 23.11.2016. Рассмотрение требования приостановлено определением АС Пермского края по делу от 08.08.2020 А50-36113/2018 в указанной части до вступления в законную силу судебного акта по настоящему обособленному спору. Полагает, что указанное лицо является напрямую заинтересованным в результате рассмотрения настоящего спора, к каким-либо пояснениям суду необходимо относиться критически. Кроме того, Лукина не согласна с выводами суда о заниженной стоимости спорного объекта недвижимости. Отмечает, что в данном случае в материалах дела имеются доказательства, подтверждающие конкретные условия, свидетельствующие о реальной и справедливой цене сделки на момент заключения договора - объявления, договор, заключенный должником с агентством недвижимости «Хирш», которые подтверждают длительность продажи объекта и отсутствие потребительского спроса на него.

Кредитор Яговцев А.А. в своей жалобе просит определение суда изменить, удовлетворить требования финансового управляющего в полном объеме.

Яговцев А.А. полагает, что ответчик Санникова Е.В. не может быть признана добросовестным приобретателем спорного имущества. Считает, что сам факт продажи имущества по заниженной цене, а также факт того, что второй собственник владел имуществом ровно месяц до его последующей продажи, должен был насторожить покупателя в том случае, если бы он являлся добросовестным приобретателем (Определение ВС РФ № 310-ЭС17-21290 от 23.03.2018г.). Указывает, что между датой возникновения права собственности Продавца (Лукиной Т.Р.) и сделкой с Санниковой Е.В. прошло всего 6 дней (включая 2 выходных дня). Право Лукиной Т.Р. возникло на основании договора купли-продажи с предыдущим собственником - Лукиным Р.В. (должником), который является ее родным сыном. При этом цена имущества в договоре купли-продажи от 23.11.2018 между Лукиным Р.В. и



Лукиной Т.Р. указана в размере 4 000 000 руб., т.е. почти в 2 раза ниже, чем имущество приобреталось у Лукиной Т.Р., самой Санниковой Е.В. По мнению апелланта, все вышеперечисленные обстоятельства не только не насторожили «добросовестного приобретателя» Санникову Е.В., а напротив, сделка по покупке спорного имущества была сконструирована сторонами таким образом, чтобы, во-первых, у Лукиной Т.Р. не возникло обязанности уплатить налог на доходы физических лиц с разницы между ценой покупки и продажи спорных объектов ($7000000 - 4000000 = 3000000 * 13\% = 390\ 000$ руб. прямой ущерб бюджету РФ); а во-вторых, чтобы скрыть истинную стоимость выведенного должником имущества (4 000 000 руб., вместо 7 000 000 руб.). Отмечает, что ответчик Санникова Е.В., заключила с матерью должника - Лукиной Т.Р. сделку - договор купли-продажи от 05.12.2016, установив договорную цену 4 000 000 руб. В таком виде договор прошел регистрацию в ЕГРН. Якобы итоговая цена договора в 7 000 000 руб. была установлена сторонами в «Дополнительном соглашении» к договору купли-продажи от 05.12.2016г., не представленном в ЕГРН для государственной регистрации перехода права собственности и содержание которого не было известно для третьих лиц до момента возникновения настоящего спора. Апеллент также оспаривает выводы суда о том, что спорные сделки не являются едиными. При этом суд первой инстанции не дал оценки тому обстоятельству, что в деле отсутствуют какие-либо доказательства реального поиска покупателя спорного имущества со стороны Лукиной Т.Р., переговоров относительно будущей сделки между Санниковой Е.В. и Лукиной Т.Р. Указывает, что спорный дом с земельным участком продавался именно должником: объявление о его продаже размещено в сети Internet еще 11.08.2016г. по цене 6 900 000 руб. (Т.4 л.д. 101, 102; стр. 121 Заключения эксперта Трошевой Ю.Б. № 150). Представителями ответчиков к материалам дела приобщен Агентский договор № 286/15 от 14.08.2015г., заключенный между должником и риэлторским агентством «Хоум Риэл Эстейт» на продажу спорного дома за 9 000 000 руб.

До судебного заседания от финансового управляющего должника поступил письменный отзыв на апелляционные жалобы, в котором он поддерживает позиции кредитора Яговцева А.А.

В судебном заседании представитель Лукиной Т.Р. доводы своей апелляционной жалобы поддержал, в удовлетворении жалобы Яговцева А.А. просил отказать; представитель кредитора Яговцева А.А. доводы своей апелляционной жалобы поддержал, в удовлетворении жалобы Лукиной Т.Р. просил отказать; представитель Санниковой Е.В. возражал против удовлетворения жалобы Яговцева А.А., поддержал жалобу Лукиной Т.Р.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, представителей в судебное заседание не направили, что в силу статей 156, 266 АПК РФ не



является препятствием для рассмотрения апелляционной жалобы в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 23 ноября 2016 года между Дементьевым Анатолием Сергеевичем от имени Лукина Романа Васильевича (продавец) и Лукиной Татьяной Романовной (покупатель) заключен договор купли-продажи земельного участка и здания, по условиям которого, продавец передает в собственность покупателю, а покупатель покупает у продавца земельный участок, общей площадью 600,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Жуковского, 23а (кадастровый номер: 59:01:4211583:54) и здание, назначение: жилое, общей площадью 253,10 кв.м., расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Жуковского, 23а, (кадастровый номер: 59:01:4211583:63) (л.д. 15-18 т.1).

Положениями п. 1.4 договора стороны установили, что стоимость земельного участка составляет 3 500 000 рублей, стоимость здания – 500 000 рублей, уплачиваемые покупателем при подписании настоящего договора. Общая сумма сделки составляет 4 000 000 рублей. На указанном договоре имеется расписка Лукина Романа Васильевича о получении 4 000 000 рублей.

Переход права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 26 ноября 2016 года, о чем имеется отметка на договоре.

05 декабря 2016 года между Лукиной Татьяной Романовной (продавец) и Санниковой Еленой Васильевной (покупатель) заключен договор купли-продажи, по условиям которого, продавец продал, а покупатель купил в собственность следующее имущество: здание, назначение: жилое, общей площадью 253,10 кв.м., расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Жуковского, 23а, (кадастровый номер: 59:01:4211583:63), земельный участок, общей площадью 600,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Жуковского, 23а (кадастровый номер: 59:01:4211583:54) (л.д. 62-63 т.1).

Положениями п. 3 договора стороны установили, что стоимость продаваемого имущества составляет 4 000 000 рублей, в том числе, 3 500 000 рублей - земельный участок, стоимость здания – 500 000 рублей, уплачиваемые покупателем при подписании настоящего договора.

На указанном договоре имеется расписка о получении 4 000 000 рублей.

Переход права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной 6 регистрации, кадастра и



картографии по Пермскому краю 09 декабря 2016 года, о чем имеется отметка на договоре.

Кроме того, 05 декабря 2016 года между Лукиной Татьяной Романовной (продавец) и Санниковой Еленой Васильевной (покупатель) к договору купли-продажи заключено дополнительное соглашение, в котором стороны изложили пункт 3 договора в иной редакции, определив стоимость продаваемого имущества в размере 7 000 000 рублей, в том числе, 500 000 рублей - земельный участок, стоимость здания – 6 500 000 рублей, уплачиваемые покупателем в следующем порядке: - 4 000 000 рублей передается при подписании договора купли-продажи от 05.12.2016; - 3 000 000 рублей передаются при подписании настоящего дополнительного соглашения (л.д. 59 т.1).

Между тем 23 ноября 2018 года Яговцев Антон Анатольевич обратился в Арбитражный суд Пермского края с заявлением о признании Лукина Романа Васильевича (далее также – должник) банкротом.

Определением суда от 30.11.2018 заявление принято к производству, возбуждено производства по делу № А50-36113/2018.

Определением суда от 03.07.2019 заявление признано обоснованным, в отношении Лукина Р.В. введена процедура реструктуризации долгов.

Решением от 30.10.2019 вышеназванный должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев.

Финансовый управляющий, ссылаясь на то, что фактически совершенные должником, договор купли-продажи от 23.11.2016, заключенный между Лукиным Р.В. и Лукиной Т.Р., и договор купли-продажи от 05.12.2016, заключенный между Лукиной Т.Р. и Санниковой Е.В., являются единой сделкой, имеют притворный характер, должником и ответчиками была создана схема по выводу имущества должника от расчетов с кредиторами обратился в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями. В качестве правовых оснований заявленного требования указаны положения пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, ст.ст. 10, 170, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Удовлетворяя заявленные требования частично, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемые сделки не являются взаимосвязанными. Последующий приобретатель спорного имущества - Санникова Е.В. является добросовестным приобретателем имущества, оплатившим его рыночную стоимость, проживающая в спорном имуществе и несущая бремя его содержания, в связи с чем, в удовлетворении требований в данной части было отказано. Сделка должника с его матерью была признана недействительной по п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, ввиду отсутствия встречного предоставления по сделке, продаже имущества по заниженной цене в преддверии банкротства должника, что повлекло за собой вывод ликвидного имущества должника,



заклучение сделки при злоупотребление правами сторон сделки. В качестве последствий недействительности сделки применено взыскание с Лукиной Т.Р. рыночно стоимости имущества, поскольку возврат имущества в конкурсную массу не возможен.

Изучив материалы дела, рассмотрев доводы апелляционных жалоб, отзывов на них, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства в порядке ст. 71 АПК РФ, арбитражный апелляционный суд не усматривает оснований для отмены (изменения) обжалуемого судебного акта.

Согласно статье 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), а также по основаниям и в порядке, которые указаны в Законе о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.32 Закона о банкротстве заявление об оспаривании сделки должника-гражданина по основаниям, предусмотренным статей 61.2 или 61.3 настоящего Федерального закона, может быть подано финансовым управляющим по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов, а также конкурсным кредитором или уполномоченным органом, если размер его кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, составляет более десяти процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, не считая размера требований кредитора, в отношении которого сделка оспаривается, и его заинтересованных лиц.

Как было указано выше, в качестве правовых оснований заявленного требования указаны положения пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, ст.ст. 10, 170, 168 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В силу п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Статьей 168 ГК РФ установлено, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно п. 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 N 32 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом



"О несостоятельности (банкротстве)" исходя из недопустимости злоупотребления гражданскими правами (пункт 1 статьи 10 ГК РФ) и необходимости защиты при банкротстве прав и законных интересов кредиторов по требованию арбитражного управляющего или кредитора может быть признана недействительной совершенная до или после возбуждения дела о банкротстве сделка должника, направленная на нарушение прав и законных интересов кредиторов, в частности направленная на уменьшение конкурсной массы сделка по отчуждению по заведомо заниженной цене имущества должника третьим лицам.

Исходя из содержания п. 1 ст. 10 ГК РФ под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение лиц, связанное с нарушением пределов осуществления гражданских прав, направленное исключительно на причинение вреда третьим лицам.

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.

С целью квалификации спорной сделки в качестве недействительной, совершенной с намерением причинить вред другому лицу суду необходимо установить обстоятельства, неопровержимо свидетельствующие о наличии факта злоупотребления правом со стороны контрагента, выразившегося в заключении спорной сделки (п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 N 127 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации").

Как разъяснено в п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 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.

В силу п. 1 ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Согласно п. 86 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 25 от 23.06.2015 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" следует



учитывать, что стороны мнимой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним. Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

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 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, 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 следующих условий:

стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательства и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов балансовой стоимости активов должника, а для кредитной организации - десять и более процентов балансовой стоимости активов должника, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок;

должник изменил свое место жительства или место нахождения без уведомления кредиторов непосредственно перед совершением сделки или после ее совершения, либо скрыл свое имущество, либо уничтожил или искажил правоустанавливающие документы, документы бухгалтерской отчетности или иные учетные документы, ведение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, либо в результате ненадлежащего исполнения



должником обязанностей по хранению и ведению бухгалтерской отчетности были уничтожены или искажены указанные документы;

после совершения сделки по передаче имущества должник продолжал осуществлять пользование и (или) владение данным имуществом либо давать указания его собственнику об определении судьбы данного имущества.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 5 Постановления от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (Постановление Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63) разъяснил, что пункте 2 статье 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.

При этом при определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца 32 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 6 названного Постановления Высший Арбитражный Суд Российской Федерации указал, что согласно абзацам 2-5 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если налицо одновременно два следующих условия:

а) на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества;

б) имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных абзаца 2-5 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 в силу абзаца 1 пункта 2 статьи 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 (статьи 19 этого Закона) либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

Таким образом, в предмет доказывания по делам об оспаривании подозрительных сделок должника по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве входят обстоятельства причинения вреда имущественным правам кредиторов, с установлением цели (направленности) сделки, и факт осведомленности другой стороны сделки об указанной цели должника на момент ее совершения.

Заявление о признании должника банкротом принято к производству арбитражного суда определением от 30.11.2018, в связи с чем, исходя из дат оспариваемых сделок (23.11.2016 и 05.12.2016), следует признать, что они подпадают под признаки подозрительности, установленные п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Судом первой инстанции установлено, что на момент совершения оспариваемых сделок у должника имелись неисполненные обязательства перед следующими кредиторами, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника:

- Яговцева Антона Анатольевича в размере 1 000 000,00 основного долга, 617 424,66 руб. процентов за пользование займом, 617 424,66 руб. неустойки, 24 837,00 руб. расходов по уплате государственной пошлины (задолженность по договору займа, просрочка с 16.01.2016);

- ПАО «Сбербанк России» в общей сумме 90 636 (Девяносто тысяч шестьсот тридцать шесть) руб. 84 коп., из них 78 843 (Семьдесят восемь тысяч восемьсот сорок три) руб. 06 коп. основного долга, 8 176 (Восемь тысяч сто семьдесят шесть) руб. 23 коп. процентов, 2 179 (Две тысячи сто семьдесят девять) руб. 57 коп. неустойки (по кредитной карте №5469014909467650, выданной банком на основании заявления должника от 13.01.2014);

- Федеральной налоговой службы в лице инспекции Федеральной налоговой службы по Мотовилихинскому району г. Перми в общей сумме 2 401, 17 руб., в том числе сумма основного долга 1 813 руб., пени в сумме 588, 17 руб. (по земельному налогу за 2015 год (по сроку уплаты 01.12.2016) и соответствующим пеням, начисленным за период с 02.12.2016 по 26.06.2019, а также пеням, начисленным на недоимку по транспортному налогу за 2014 год (срок уплаты – 01.10.2015).

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что оспариваемые сделки совершены в условиях неплатежеспособности должника, при наличии неисполненных обязательств перед кредиторами. При этом в материалах дела отсутствуют доказательства того, что на момент совершения оспариваемой сделки у должника имелись



денежные средства либо иные активы в размере, достаточном для погашения задолженности перед указанными выше лицами.

Также материалами дела подтверждено и лицами, участвующими в деле не оспаривается то, что сделка от 23.11.2016, между должником и Лукиной Т.Р. совершена в отношении заинтересованного лица, поскольку ответчица является матерью должника (ст. 19 Закона о банкротстве).

В качестве обстоятельств, подтверждающих причинение вреда имущественным правам кредиторам должника, финансовый управляющий ссылается на безвозмездность договора от 23.11.2016 и продажу имущества по заниженной цене.

Опровергая данные доводы, ответчица Лукина Т.Р. ссылалась на то, что она купила дом и земельный участок у своего сына (должник) на заемные денежные средства, полученные от старшего своего сына (третье лицо) в размере 4 500 000 рублей. Купила по рыночной цене – 4 000 000 рублей, при этом, фактическое владение объектом начала осуществлять летом 2016 года, произвела ремонтные работы на те же полученные от старшего сына заемные денежные средства (500 000 рублей). После этого, 05.12.2016 продала дом и земельный участок Санниковой Е.В. за 7 000 000 рублей.

Вместе с тем, из представленных в материалы дела доказательств - выписки по счету Лукина В.В. за период с 01.01.2015 по 31.12.2016 не установлено операций по снятию указанной суммы денежных средств в наличной форме к 23.11.2016 либо летом 2016 года (л.д. 30-93 т.2).

Как верно отмечено судом первой инстанции, снятие производилось небольшими суммами, при этом, при суммировании всех снятий за два года необходимая сумма не получается.

Кроме того, согласно сведений о доходах по форме № 2НДФЛ, Лукин В.В. за 2015 год имел доход в размере 2 226 532,02 рублей (с учетом налога), за 2015 год – 2 557 623,92 рублей (с учетом налога), за 2016 год – 3 105 839,25 рублей (с учетом налога) (л.д. 118-120 т.4). Соответственно, сумма 4 500 000 рублей превышает его годовой доход.

Доводы о том, что судом не были учтены доходы жены Лукина В.В., подлежит отклонению, поскольку в дело не представлено доказательств того, что жена Лукина В.В. зарабатывала гораздо больше и давала согласие на распоряжение ее денежными средствами.

Судом первой инстанции также установлено, что доход, полученный самой Лукиной Т.Р. за 2015 год и за 2016 год, не позволял приобрести столь дорогостоящее имущество. Так, согласно сведений о доходах по форме № 2НДФЛ, Лукина Т.Р. за 2015 год имела доход – 419 805,39 рублей (с учетом налога), за 2016 год – 398 207,39 рублей (с учетом налога) (л.д. 103-104 т.1).

При этом не представлено доказательств того, что Лукина Т.Р. возвращала Лукину В.В. заемные средства.



Более того, не представлено доказательств того, каким образом должник распорядился 4 000 000 руб., почему они не были направлены на погашение имеющейся задолженности.

У суда первой инстанции также обосновано вызвала сомнение предложенная конструкция о получении матери денежных средств в займ у старшего сына для передачи их младшему. Перед судом не раскрыты причины, по которым должник не мог бы продать объект недвижимости напрямую старшему брату, ведь в качестве мотива отчуждения имущества должник назвал возникший бракоразводный процесс с супругой Князевой А.А.

При таких обстоятельствах, достаточными и достоверными доказательствами не подтверждено, что договор купли-продажи от 23.11.2016 является возмездной сделкой.

Кроме того, в рамках настоящего обособленного спора были проведены две оценочные экспертизы по установлению рыночной стоимости спорного имущества по состоянию на 05.12.2016. В судебном заседании был опрошен эксперт ООО «Промпроект-Оценка» Трошева Ю.А.

Согласно заключению эксперта ООО «Промпроект-Оценка» Трошевой Юлии Андреевны рыночная стоимость обоих объектов недвижимости: земельного участка и жилого здания по состоянию на 23.11.2016 составила 7 274 200 рублей (л.д. 113 т.5).

При заключении договора 05.12.2016 объекты недвижимости имели примерно такую же стоимость, а ответчик Санникова Е.В. приобрела дом и земельный участок по цене 7 000 000 рублей.

Доводы Лукиной Т.Р. о том, что рыночная стоимость дома на момент его приобретения составляла 4 000 000 руб., что соответствовало его техническому состоянию, не подтверждены.

При этом, третье лицо Князева А.А., являющаяся бывшей супругой должника, пояснила суду первой инстанции то, что брачные отношения с должником прекратились в апреле 2015 года. До этого они планировали построить спорный дом и проживать семьей. Основная часть работ на объекте была произведена в 2014 году. Князева А.А. часто бывала на объекте, последний раз была в январе 2015 года. К этому времени дом был готов под чистовую отделку. В доме уже жили рабочие, которые проводили работы. В доме были проведены все коммуникации, трубы, канализация, заведен в дом газопровод, проведено электричество, розеток еще не было, но «торчали» провода под них, провода имелись под кондиционеры, стены «заштукатурены», на окнах стеклопакеты, на полу были стяжки, теплый пол, планировались «навесные» потолки. К материалам дела были приобщены документы от ООО «НОВОГОР-Прикамье», ОАО «МРСК УралаПермэнерго» на спорный объект недвижимости от июля 2014 года.



Оснований критически относиться к данным показаниям у суда не имеется, с учетом того, что должником и его матерью не представлено доказательств того, что в доме не было коммуникаций, с лета по декабрь 2016 года там были произведены улучшения, повысившие стоимость дома на 3 млн.руб., заключение договоров на ремонт от имени Лукиной Т.Р., покупка ею материалов и т.п. Также, в случае произведения таких улучшений, не понятна цель продажи имущества.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции о занижении рыночной стоимости имущества.

Таким образом, в отсутствие доказательств получения должником равноценного встречного предоставления за отчужденное имущество, учитывая вышеизложенные обстоятельства, указывающие на наличие согласованности в действиях участников договора купли-продажи от 23.11.2016, направленных на достижение одной цели – вывод ликвидного имущества должника в преддверии его банкротства, путем создания при этом видимости его оплаты, следует признать, что оспариваемая сделка купли-продажи от 23.11.2016 совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов, о чем с учетом вышеуказанных обстоятельств не могла не знать ответчик Лукина Т.Р. В результате совершения спорной сделки должник лишился ликвидного имущества, за счет реализации которого могли быть удовлетворены требования кредиторов.

Учитывая вышеизложенное, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве для признания договора купли-продажи от 23.11.2016 недействительной сделкой.

В связи с наличием специальных оснований для признания оспариваемой сделки купли-продажи от 23.11.2016 недействительной, необходимости признания сделки недействительной по общим основаниям (статьям 10, 168 ГК РФ), суд не усматривает.

Соответствующие доводы жалобы Лукиной Т.Р. об обратном подлежат отклонению, как несоответствующие обстоятельствам дела.

Финансовый управляющий и апеллант Яговцев А.А. полагают, что последующая сделка купли-продажи от 05.12.2016, заключенная между Лукиной Т.Р. и Санниковой Е.В. также является сделкой должника, и должна быть признана недействительной по тем же основаниям как единая сделка с договором от 23.11.2016.

Действующее законодательство критериев взаимосвязанности сделок не устанавливает, однако исходя из сложившейся судебной практики совокупность таких признаков, как преследование единой цели при заключении сделок, консолидация всего отчужденного по сделкам имущества в



собственности одного лица, совершение сделок одновременно или в течение непродолжительного времени, единый субъектный состав либо взаимозависимость лиц, может служить основанием для квалификации сделок как взаимосвязанных.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним было зарегистрировано не за отчуждателем или в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. Кроме того, собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества (пункт 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что Санникова Е.В. как покупатель должна была предположить, что она приобретает имущество, принадлежащее должнику, а не его матери.

Судом первой инстанции установлено, что последующая продажа объектов недвижимости от Лукиной Т.Р. Санниковой Е.В. состоялась в пределах рыночной стоимости, что следует из заключению эксперта ООО «Промпроект-Оценка» Трошевой Юлии Андреевны, согласно которому рыночная стоимость обоих объектов недвижимости: земельного участка и жилого здания по состоянию на 15.12.2016 составила 7 274 200 рублей при продаже за 7 000 000 рублей (л.д. 113 т.5).

Санникова Е.В. произвела оплату по спорной сделке в полном объеме.

Так на сумму 4 000 000 рублей состоялась мена квартиры, расположенной по адресу: г. Пермь, ул. Старцева, 7-100, которая была оформлена договором купли-продажи от 05.12.2016 (л.д. 60-61 т.1).

Оставшаяся сумма в размере 3 000 000 руб. Санникова Е.В. передала Лукиной Т.Р. наличными денежными средствами, из которых 2 900 000 рублей в этот же день были внесены на счет Лукиной Т.Р., что подтверждается выпиской о состоянии вклада Лукиной Т.Р. за период с 01.01.2016 по 31.12.2017, из которой усматривается операция «приход» 2 900 000 руб. (л.д. 75 т. 4, 145 т.4).

Наличие финансовой возможности у Санниковой Е.В. передачи указанной суммы подтверждается, в том числе, договором купли-продажи № 070 от 24.05.2012 катера Regai 2750 VIN RGMWK077K708, договором купли-продажи от 18.10.2016 за 3 500 000 рублей (л.д. 112-114 т.1).



Доводы финансового управляющего и кредитора о сомнениях относительно указанной схемы оплаты были исследованы судом первой инстанции и правомерно отклонены.

Как верно отмечено судом первой инстанции, оформление передачи имущества (квартиры и жилого дома с земельным участком) отдельными сделками не противоречит нормам действующего законодательства и было оформлено так по совету юристов, которые оформляли договор купли-продажи, так как, титульным собственником квартиры являлся Санников О.А. (супруг Санниковой Е.В.), а жилой дом и земельный участок приобретались на имя Санниковой Е.В. Указанная конструкция договорных правоотношений распространена в практике заключения договоров (л.д. 104 т.4).

Также судом было учтено, что ответчик Лукина Т.Р. фактически проживала в квартире, полученной от Санниковой Е.В. в счет оплаты по договору купли-продажи от 05.12.2016 на протяжении почти двух лет (л.д. 110-117 т. 4).

Перед судом были раскрыты и мотивы приобретения семьей Санниковых дома и земельного участка по договору купли-продажи от 05.12.2016 - смена единственного жилья на более подходящее, так как семья является многодетной.

Представленными в материалы дела документами подтверждается, что семья Санниковых состоит из пяти человек, в том числе, троих детей: Санникова И.О. (18.05.1994 г.р.), Санников В.О. (12.06.2002 г.р.), Санникова С.О. (17.07.2018 г.р.).

С момента приобретения дома и приведения его в состояние пригодное для проживания часть членов семьи 10.07.2017 были зарегистрированы по месту жительства, о чем свидетельствуют отметки в домовой книге (л.д. 90-92 т. 4). Жилой дом был отремонтирован, благоустроен, что следует из платежных документов, которые имеются в материалах дела (л.д. 45-82 т.3). Санниковыми были понесены значительные затраты, о чем свидетельствует существенное увеличение рыночной стоимости дома и земельного участка согласно представленного отчета об оценке № 8412, из которого следует, что по состоянию на 09.04.2021 рыночная стоимость жилого дома и земельного участка составила 14 000 000 руб. (л.д. 94-166 т.6).

Ссылка финансового управляющего и кредитора о том, что у Санниковой Е.В. должно были вызвать сомнения столь незначительное владение Лукиной Т.Р. объектами недвижимости – 11 дней, судом первой инстанции обоснованно отклонена. Как верно отмечено судом первой инстанции такое отклонение, как владение собственником на протяжении 11 дней объектом нельзя признать существенным, свидетельствующим о некой порочности продавца, что должно было безусловно вызвать отказ покупателя, нашедшего для себя подходящий вариант единственного жилья и получившего от продавца разумные



объяснения. Приобретение Лукиной Т.Р. имущества по заниженной стоимости не могло не вызвать у Санниковой Е.В. сомнения с учетом того, что предыдущий продавец (должник) и продавец (Лукина Т.Р.) являлись родственниками, что было очевидно, в связи с чем, в обычном гражданском обороте имеет место безвозмездное отчуждение, отчуждение по заниженной стоимости. Из объяснений Санниковой Е.В. следует, что она предприняла все возможные меры проверки объекта и собственника, сделка не совершалась скоротечно, так как приобретались объекты за значительную сумму, при этом отчуждалась квартира, которая являлась для единственным жильем для многодетной семьи.

При изложенных обстоятельствах, Санникова Е.В. является добросовестным приобретателем имущества, она и члены ее семьи не обладали специальными юридическими познаниями при заключении спорной сделки, получив объяснения продавца Лукиной Т.Р., были введены в заблуждение продавцом Лукиной Т.Р., не знали и не могли знать о наличии недобросовестной цели сделки. У суда первой инстанции не было оснований квалифицировать оспариваемые сделки в качестве единой.

Оспариваемый договор купли-продажи от 05.12.2016 фактически совершены с покупателем – Санниковой Е.В., который вступил в реальные договорные отношения и действительно желал создать правовые последствия в виде перехода к нему права собственности на объект недвижимости. Доказательств притворности заключенной сделки, с учетом того, что семья Санниковых с момента приобретения имущества там проживает и несет бремя его содержания, в материалы дела не представлены.

В настоящем деле, совокупность обстоятельств совершения сделки от 05.12.2016, а именно наличие доказательств оплаты, отчуждение спорного объекта незаинтересованному лицу, не свидетельствуют о том, что договоры купли-продажи от 23.11.2016 и от 05.12.2016 являются взаимосвязанными сделками, поскольку не доказано что договор от 05.12.2016 совершен заинтересованными лицами и охватывался единой противоправной целью с договором от 23.11.2016 - причинения вреда кредиторам должника.

Таким образом, в удовлетворении требований о признании договора купли-продажи от 05.12.2016, заключенного между Лукминой Т.Р. и Санниковой Е.В. судом первой инстанции отказано правомерно.

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 в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.



В силу статьи 61.6 Закона о 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, подлежит возврату в конкурсную массу.

Учитывая, отсутствие встречного предоставления по договору купли-продажи от 23.11.2016 суд первой инстанции правомерно применил одностороннюю реституцию в виде взыскания с Лукиной Т.Р. в пользу должника рыночной стоимости спорного имущества в размере 7 000 000 руб.

Доводы, приведенные заявителями апелляционных жалоб, являлись предметом исследования суда первой инстанции и установленные по делу обстоятельства не опровергают, в связи с чем, основанием для отмены обжалуемого определения являться не могут.

С учетом изложенного, оснований для отмены определения суда, предусмотренных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ не имеется. Нарушений судом первой инстанции норм материального и процессуального права судом апелляционной инстанции также не установлено. В удовлетворении апелляционных жалоб следует отказать.

Государственная пошлина за рассмотрение апелляционных жалоб в порядке ст. 110 АПК РФ подлежит отнесения на заявителей жалоб.

Руководствуясь статьями 110, 258, 268, 269, 270, 271, 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Пермского края от 31 июля 2021 года по делу № А50-36113/2018 оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Пермского края.

Председательствующий

Т.С. Герасименко

Судьи

Г.Н. Мухаметдинова

Т.Ю. Плахова

