



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
156961, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2  
<http://kostroma.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е  
Дело № А31-17373-6/2021

г. Кострома

20 октября 2023 года

Резолютивная часть определения объявлена 16.10.2023.  
Определение в полном объеме изготовлено 20.10.2023.

Арбитражный суд Костромской области в составе судьи Орловой Надежды Андреевны, при ведении протокола секретарем судебного заседания Киселевой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Бабакина Н.В. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки,

в рамках дела по заявлению Бабакина Николая Владимировича о признании несостоятельным (банкротом) Мочалова Сергея Алексеевича (07.05.1977 г.р., место рождения: г.Астрахань Советского района Астраханской области, зарегистрирован: Костромская область, Костромской район, д. Веригино, д.9, ИНН 370264264760),

при участии:

от заявителя по делу: Тихонов Д.В. по доверенности от 07.02.2022;

от должника: Частухина Д.Г. по доверенности от 11.01.2021;

от ответчика по сделке Хворостянова Г.А.: Чистов А.А. по доверенности от 19.11.2021;

установил:

Определением Арбитражного суда Костромской области от 30.06.2022 заявление Бабакина Николая Владимировича о признании несостоятельным (банкротом) Мочалова Сергея Алексеевича, признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов.

Финансовым управляющим утвержден Ширяев Владимир Александрович, член Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность».

Конкурсный кредитор Бабакин Н.В. обратился в арбитражный суд с заявлением о признании сделки недействительно и о применении последствий недействительности сделки в виде возврата имущества в конкурсную массу должника.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 15.03.2023 (резолютивная часть решения объявлена 09.03.2023) Мочалов Сергей Алексеевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Ширяев Владимир Александрович, член Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность».

Конкурсный кредитор Бабакин Н.В. обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит:

1. Признать недействительной сделку по договору купли-продажи №44 АА 0809329 от 18 июня 2021 года между Мочаловым С.А. и Хворостяновым Г.А. и Поповой Ю.А.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу Мочалова Сергея Алексеевича следующего имущества:

- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:115, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;

- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:116, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:117, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:118, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:119, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- земельный участок с кадастровым номером 44:07:092502:120, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- жилой дом с кадастровым номером 44:07:132601:1027, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Д/отд. «Тихий Уголок»;
- жилой дом с кадастровым номером 44:07:132601:1028, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Д/отд. «Тихий Уголок»;
- жилой дом с кадастровым номером 44:07:132601:1017, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Самсоновское сельское поселение, д/о «Тихий Уголок»;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07:090801:143, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- жилой дом с кадастровым номером 44:07:132601:1023, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Д/отд. «Тихий Уголок»;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07: 132601:1016, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Д/отд. «Тихий Уголок»;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07: 132601:1018, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07:132601:1020, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07:132601:1021, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, д/о Тихий Уголок;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07:132601:1022, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, Д/отд. «Тихий Уголок»;
- нежилое здание с кадастровым номером 44:07:132601:1024, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок.

3. Взыскать с Хворостянова Г.А. и Поповой Ю.А. расходы, понесённые в связи с оплатой госпошлины за подачу настоящего Заявления.

В судебное заседание иные лица, участвующие в деле, явку своих представителей в суд не обеспечили. Судебное заседание проведено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие иных лиц, участвующих в деле.

В судебном заседании ответчиком заявлено ходатайство об истребовании в ПАО «Сбербанк России» сведения о том, что возможно ли поместить в индивидуальный банковский сейф №4/57, арендованный по договору №8640-132-00318653 от 18.06.2021 Мочаловым С.А. и Хворостяновым Г.А. денежные средства в сумме 22 700 000 рублей, с указанием номинала и количества купюр, возможных для размещения в указанной ячейке.

Рассмотрев заявленное ходатайство в порядке ст. 66 АПК РФ суд не усматривает оснований для его удовлетворения, поскольку невозможно установить непосредственный документ, содержащий указанные сведения.

В судебном заседании рассматривалось ходатайство представителя ответчика о приобщении к материалам дела диска с видеозаписью, копии договора аренды банковской ячейки, протокол опроса Кузнецова Д.А., выписки с общедоступными сведениями из сети Интернет.

Заявитель против удовлетворения ходатайства возражал, ввиду разницы в длительности записи, нарушение в оформлении протокола, а также отсутствие относимости представленных доказательств к предмету спора.

Учитывая, что указанные доказательства представлены в подтверждении факта реальности исполнения сделки, суд приходит к выводу, что указанные доказательства относятся к установлению обстоятельств по рассматриваемому делу и подлежат приобщению на основании ст. 67, 89 АПК РФ. Оценка указанным доказательствам будет дана судом при вынесении решения.

Представителем ответчика также заявлено о допросе свидетеля, который участвовал при помещении денежных средств в банковскую ячейку и проводил видеосъемку.

Представитель заявителя против удовлетворения возражал, поскольку свидетель в помещении денежных средств в банковскую ячейку при оплате оспариваемой сделки участия не принимал, в связи с чем, дать какие-либо пояснения относительно обстоятельств её совершения не может.

Учитывая, что ч. 2 ст. 88 АПК РФ предусматривает возможность допроса в качестве свидетеля лица, участвовавшего в составлении документа, приобщение к материалам дела видеозаписи, протокола опроса, суд считает возможным удовлетворить ходатайство ответчика о допросе свидетеля.

В судебном заседании допрошен свидетель – Кузнецов Денис Александрович, который подтвердил, что 25.09.2023 заключил договор аренды индивидуального сейфа с ПАО Сбербанк, отделение расположено по адресу: г. Кострома, ул. Никитская, 33, поместил в арендованную ячейку 22 700 000 рублей и сделал видеосъемку на свой телефон. Подтвердил подпись на протоколе опроса от 05.10.2023. На вопрос суда пояснил, что измерение ячейки не проводилось.

В судебном заседании представитель заявителя ходатайствовал об истребовании в Управлении Росреестра Костромской области сведения о наличии запросов и обращений, поступивших в Управление Росреестра по Костромской области в период с 01.05.2021 по 18.06.2021 от имени Мочалова С.А., Хворостянова Г.А., Поповой Ю.А., а также сообщить сведения о наличии либо отсутствии запретов, арестов и ограничений, действующих, либо наложенных в период с 01.01.2021 по 21.06.2021 в отношении спорных объектов недвижимости.

Ответчики против удовлетворения заявления возражали, поскольку в отношении имеются судебные акты общей юрисдикции, арбитражного суда, в которых указанные обстоятельства уже исследовались. Кроме того, указанные сведения предоставляются по запросу в электронном виде.

Рассмотрев заявленное ходатайство суд не находит оснований для его удовлетворения. Как следует из ходатайства (приобщено в письменном виде к материалам дела) запрошенные сведения необходимы для подтверждения недобросовестного и незаконного поведения Мочалова С.А., а также указывают на то, что Хворостянов Г.А. и Попова Ю.А. не проявили достаточную степень осмотрительности и добросовестности. Вместе с тем, в решении Костромского районного суда Костромской области от 20.06.2022 при рассмотрении искового заявления о признании недействительным договора купли-продажи объектов недвижимого имущества установлен факт отсутствия в ЕГРН записи о наличии обеспечительных мер на момент совершения сделки. Суд соглашается с доводом ответчика о наличии возможности получения сведений, путем направления запроса в электронном виде. Согласно письму Росреестра от 28.04.2017 №10-02907/17 «О рассмотрении обращения» указано, что сайте ведомства доступны сервисы, с помощью которых можно в режиме онлайн получить сведения из ЕГРН.

Принимая во внимание обстоятельства подлежащие доказыванию в рамках настоящего дела суд не находит правовых оснований для удовлетворения ходатайства. Кроме того, истребование доказательств в судебном процессе, в порядке, указанном в статье 66 АПК РФ, является правом суда.

В судебном заседании стороны поддержали ранее изложенные позиции.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд установил следующее.

Между Мочаловым С.А. (продавец) и Хворостяновым Г.А., Поповой Ю.А. (покупатели) заключен договор купли-продажи от 18.06.2021, по условиям которого продавец продал, а покупатели купили в общую долевую собственность, каждый по  $\frac{1}{2}$  доли, следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок:

- земельные участки с кадастровыми номерами 44:07:092502:115, 44:07:092502:116, 44:07:092502:117, 44:07:092502:118, 44:07:092502:119, 44:07:092502:120, расположенные по адресу: Костромская область, Костромской район, п. Тихий Уголок;

- жилые дома с кадастровым номером 44:07:132601:1027, 44:07:132601:1028, 44:07:132601:1017, 44:07:090801:143, 44:07:132601:1023,

- нежилые здания 44:07:132601:1016, 44:07:132601:1018, 44:07:132601:1020, 44:07:132601:1021, 44:07:132601:1022, 44:07:132601:1024 (далее по тексту – недвижимое имущество).

Общая стоимость недвижимого имущества определена сторонами в сумме 23 000 000 руб.

Порядок оплаты установлен следующий: 300 000 руб. выплачивается продавцу наличными денежными средствами; 22 700 000 руб. передаются с использованием индивидуального сейфа банка (банковской ячейки).

Решением Костромского районного суда Костромской области от 20.06.2022 в удовлетворении заявления Бабакина Н.В. о признании недействительным договора купли-продажи объектов недвижимого имущества по причине мнимости, отказано.

Полагая, что объекты недвижимого имущества отчуждены должником при наличии обеспечительных мер в рамках дела №А17-6312/2016, с целью причинения вреда кредиторам, в отсутствие доказательств передачи денежных средств, кредитор просит признать сделку купли-продажи объектов недвижимости недействительной и возвратить имущество в конкурсную массу.

Оценив доводы заявителя и представленные доказательства, суд не находит оснований для удовлетворения заявления ввиду следующего.

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

Из разъяснений, данных в абзаце четвертом пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Постановление №63), следует, что в случае оспаривания подозрительной сделки суд проверяет наличие оснований, установленных как в пункте 1, так и в пункте 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка). Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения

обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

По правилам пункта 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).

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать 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.

Для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным в пункте 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности следующих обстоятельств: сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки. (пункт 5 Постановления №63).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 7 Постановления №63, презумпция осведомленности другой стороны сделки о совершении этой сделки с целью причинить вред имущественным интересам кредиторов применяется, если другая сторона признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

В материалы дела по системе «Мой арбитр» 25.01.203 ответчиком Хворостяновым Г.А. представлен отзыв с приложением отчета об оценке №059-06.21Н, согласно которому стоимость недвижимого имущества определена в размере 21 319 000 руб., акт приема-передачи от 18.06.2021 с отметкой о получении 300 000 руб., расписка от 24.06.2021 о получении 22 700 000 руб. из банковской ячейки.

В материалы дела на запрос суда 05.07.2023 по системе «Мой арбитр» поступили сведения о доходах Хворостянова Г.А. без учета уплаты налога за 2019 г.: 81 818,18 руб., 2020 г.: 2 184 695,66 руб. и 4 907 877,15 руб.; 2021 г.: 4 262 681,95 руб. и 5 000 000,00 руб. Также Хворостяновым А.Г. 22.06.2023 по системе «Мой арбитр» представлены сведения о доходах Поповой Ю.А. без учета налога за 2019 год – 5 819 813 руб., за 2020 год – 10 948 146,53 руб., за 2021 год – 6 764 027,79 руб. и 5 004 000,00 руб.

Согласно выписке из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении физического лица от 04.07.2023 (поступили в материалы дела 05.07.2023 по системе «Мой арбитр») за Хворостяновым Г.А. зарегистрированы спорные объекты недвижимости. Также в материалы дела представлено налоговое уведомление о начислении земельного налога и налога на имущество физических лиц (направлены по системе «Мой арбитр» 16.08.2023).

24.06.2023 в материалы дела по системе «Мой арбитр» поступил ответ на запрос суда, согласно которому размер ячейки, предоставленной по договору №8640-132-000318653, составляет: 24 см шириной, 34 см глубиной, 10 см высотой.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте Банка России в сети Интернет, размер купюры номиналом 5 000 рублей составляет 69 x 157 мм. Толщина купюры согласно открытым источникам в сети Интернет варьируется от 0,1 мм до 0,13

мм. С учетом заявленных размеров, проверив расчетным путем довод заявителя о невозможности помещения 22 700 000 рублей в арендуемую банковскую ячейку, суд приходит к выводу о возможности нахождения в ней 4 540 купюр номиналом 5 000 рублей, при толщине купюры 0,13 мм. Иного заявителем не доказано и не обосновано.

Исходя из указанных документов, с учетом выписок по банковским операциям (направлены по системе «Мой арбитр» 16.08.2023), суд делает вывод о предоставлении надлежащих доказательств как оплаты имущества, так и финансовой возможности у ответчиков оплатить имущество в установленном размере.

Вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле (ч. 3 ст. 69 АПК РФ).

Решением Костромского районного суда Костромской области от 20.06.2022 установлена реальность исполнения сделки и отсутствие недобросовестности в действиях приобретателя имущества при заключении договора купли-продажи.

Какие-либо доказательства заинтересованности ответчиков по отношению к должнику, его осведомленности как о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника, так и о противоправности цели сделки, в том числе об ущемлении сделкой интересов кредиторов должника.

В решении Арбитражного суда Костромской области от 20.04.2022 по делу №А31-12999/2021 при рассмотрении заявления финансового управляющего Фоноберова В.С. о признании незаконными действия Управления Росреестра по Костромской области по государственной регистрации права собственности Хворостянова Г.А. и Поповой Ю.А. в отношении объектов недвижимости и об обязанности устранить нарушение прав заявителя путем погашения записи в ЕГРН о государственной регистрации права собственности Хворостянова Г.А. и Поповой Ю.А. от 21.06.2021 о восстановлении записи в ЕГРН о предыдущем собственнике – Мочалове С.А. в отношении объектов недвижимости, установлено, что запрет на регистрационные действия в отношении спорных объектов недвижимости внесены Кадастровой палатой 22.06.2021.

Таким образом, на дату совершения сделки 18.06.2021 сведения из ЕГРН в отношении принадлежащей должнику недвижимости не содержали ограничений или запретов на совершение оспариваемой сделки. Также отсутствовали публичные сведения о несостоятельности должника. В связи с чем, суд приходит к выводу, что ответчики действовали добросовестно и разумно в пределах стандарта поведения среднего добросовестного покупателя в аналогичной обстановке.

С учетом представленных в материалы дела сведений о доходах Хворостянова Г.А., Поповой Ю.А. выписок по расчетным счетам, а также с учетом установленного судом общей юрисдикции реальности исполнения сделки, какие-либо основания ставить под сомнения равноценность встречного исполнения совершенной сделки у суда отсутствуют.

Совершение сделки при равноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки исключает причинение вреда имущественным правам кредиторов.

Договор купли-продажи заключен неаффилированными лицами. В условиях недоказанности заинтересованности покупателя с продавцом, его осведомленность о совершении сделки с целью причинения вреда также не доказана. В отсутствие доказательств причинения вреда имущественным правам кредиторов оспариваемой сделкой, а также наличие у сторон цели причинения вреда кредиторам у суда не имеется правовых оснований для признания сделки недействительной в соответствии со статьей 61.2 Закона о банкротстве.

Иных оснований, предусмотренных Законом о банкротстве, для признания сделки недействительной судом не установлено.

Остальные доводы приведенные лицами, участвующими в деле, отклоняются судом,

как не имеющие значения для дела.

Таким образом, у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявления о признании сделки недействительной.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы по госпошлине подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь ст. 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Заявление Бабакина Н.В. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки оставить без удовлетворения.

Определение может быть обжаловано в суд арбитражный суд апелляционной инстанции в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Костромской области.

Судья

Н.А. Орлова

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 20.03.2023 4:58:00 Кому выдана Орлова Надежда Андреевна
--