



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейский проспект, 5, г.Тула, 300041

Тел./Факс (4872) 250-800; E-mail: a68.info@arbitr.ru; <http://www.tula.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Тула

Дело №А68-12071/2017

дата объявления резолютивной части определения: 14 января 2021 года

дата изготовления определения в полном объеме: 20 января 2021 года

Арбитражный суд Тульской области в составе судьи Гнездовского С.Э., при ведении протокола судебного заседания секретарем Жудиной Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Ханина Сергея Витальевича, 03.02.1965 г.р., место рождения: дер. Сярьга Вытегорского р-на Вологодской обл. (его процессуальный правопродшественник - ООО «Арттрейд», ИНН 060834839, ОГРН 1140608006692) о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между Грибановой Анной Петровной и ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514), применении последствий их недействительности виде взыскания с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) в пользу Грибановой Анны Петровны рыночной стоимости, проданного имущества и убытки, вызванные последующим изменением его стоимости; заявления финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017 и № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между должником и ООО «Телец», применении последствий их недействительности, заинтересованные лица: Слемзина Татьяна Викторовна (ИНН 711302761802, ОГРНИП 317715400067401), Копков Дмитрий Владимирович (г. Санкт-Петербург), лица, участвующие в деле, не явились, извещены;

УСТАНОВИЛ:

ФНС России обратилась в Арбитражный суд с заявлением к главе КФХ Грибановой А.П. о признании несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Тульской области от 09.11.2017 заявление ФНС России о признании банкротом главы КФХ Грибановой А.П. принято к производству.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 10.09.2018 (резольютивная часть объявлена 05.09.2018) требования ФНС России признаны обоснованными, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» Константинов Владимир Владимирович.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 28.02.2019 арбитражный управляющий Константинов Владимир Владимирович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 03.06.2019 финансовым управляющим должника утверждена Каро Алена Игоревна.

Общество с ограниченной ответственностью «Арттрейд» обратилось в Арбитражный суд Тульской области с настоящим заявлением об оспаривании сделок должника по правилам главы III.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Просит признать недействительными взаимосвязанные сделки, оформленные договорами купли-продажи земельных участков от 28.03.2017 и от 03.05.2017г., заключенными между ИП - главой КФХ Грибановой Анной Петровной (ИНН 711301402134, ОГРНИП 31271541380228) и ООО «Телец» (ОГРН 1097154011514, ИНН 7113501410, договорами купли - продажи земельных участков от 19.02.2019, заключенным между ООО «Телец» (ОГРН 1097154011514, ИНН 7113501410) и Слемзиной Татьяной Викторовной, по отчуждению объектов недвижимого имущества:

1) земельный участок (кадастровый номер: 71:08:040101:223, площадь: 500000 кв. м., категория земли: Для сельскохозяйственного производства, Кадастровая стоимость: 1 870 000,00 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка;

2) земельный участок (кадастровый номер: 71:08:050101:576, площадь: 573600 кв. м., категория земли: Для сельскохозяйственного производства, Кадастровая стоимость 2 145 264 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина;

3) земельный участок (кадастровый номер: 71:08:040201:173, площадь: 591200 кв. м., категория земли: Для сельскохозяйственного производства, Кадастровая стоимость 2 211 088 руб. адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка;

4) земельный участок (кадастровый номер: 71:08:050101:575, площадь: 390000 кв. м., категория земли: Для сельскохозяйственного производства, Кадастровая стоимость 1458600 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина.

Применить последствия недействительности указанных сделок в виде обязанности возвратить в конкурсную массу указанное имущество.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 29.08.2019 ходатайство ООО «Арттрейд» об истребовании документов у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области удовлетворить частично.

Истребованы у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (ИНН: 7106512065, ОГРН: 1097154026056, 300041, Тульская область, город Тула, улица Сойфера, 20А) заверенные копии материалов реестровых дел в отношении следующих объектов недвижимости:

земельный участок (кадастровый номер: 71:08:040101:223, площадь: 500 000 кв. м., категория земли: для сельскохозяйственного производства, кадастровая стоимость: 1 870 000,00 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка);

земельный участок (кадастровый номер: 71:08:050101:576, площадь: 573 600 кв. м., категория земли: для сельскохозяйственного производства, кадастровая стоимость 2 145 264 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина);

земельный участок (кадастровый номер: 71:08:040201:173, площадь: 591200 кв. м., категория земли: для сельскохозяйственного производства, кадастровая стоимость 2 211 088 руб. адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка);

земельный участок (кадастровый номер: 71:08:050101:575, площадь: 390000 кв. м., категория земли: для сельскохозяйственного производства, кадастровая стоимость 1458 600 руб., адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина).

Требование заявителя ходатайства в части истребования подлинных материалов реестровых дел оставлено без удовлетворения.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 02.10.2019 ходатайство ООО «Арттрейд» о приостановлении производства по рассмотрению настоящего заявления финансового управляющего до вступления в законную силу судебного акта по рассмотрению заявления ООО «Арттрейд» о признании недействительными взаимосвязанных сделок, оформленных договорами купли-продажи земельных участков от 28.03.2017, от 03.05.2017, заключенных между должником и ООО «Телец»; договорами купли-продажи земельных участков от 19.02.2019, заключенных между ООО «Телец» и Слемзиной Татьяной Викторовной, применении последствий недействительности указанных сделок, оставлено без удовлетворения.

Ходатайство финансового управляющего должника - главы КФХ Грибановой Анны Петровны об объединении настоящего обособленного производства для

совместного рассмотрения с обособленным спором по заявлению ООО «Арттрейд» о признании недействительными взаимосвязанных сделок, оформленных договорами купли-продажи земельных участков от 28.03.2017, от 03.05.2017, заключенных между должником – ИП Главой КФХ Грибановой А.П. (ИНН 711301402134, ОГРНИП 31271541380228) и ООО «Телец» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514); договорами купли-продажи земельных участков от 19.02.2019, заключенных между ООО «Телец» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) и Слемзиной Татьяной Викторовной (ИНН 711302761802, ОГРНИП 317715400067401), и применении последствий указанных сделок.

Объединены требования финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017 и № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между должником и ООО «Телец», применении последствий их недействительности для совместного рассмотрения с требованиями ООО «Арттрейд» о признании недействительными взаимосвязанных сделок, оформленных договорами купли-продажи земельных участков от 28.03.2017, от 03.05.2017, заключенных между должником и ООО «Телец»; договорами купли-продажи земельных участков от 19.02.2019, заключенных между ООО «Телец» и Слемзиной Татьяной Викторовной, применении последствий недействительности указанных сделок.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 10.10.2019 к участию в рассмотрении настоящего обособленного спора привлечен Копков Дмитрий Владимирович в качестве заинтересованного лица.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 22.03.2019 заявление кредитора – Ханина Сергея Витальевича о включении задолженности в реестр требований кредиторов должника – главы КФХ Грибановой Анны Петровны удовлетворено. Установлено требование кредитора Ханина С.В. в общем размере 3 835 890, 41 руб., в том числе 3 000 000 руб. – основной долг, 835 890, 41 руб. – проценты. Финансовому управляющему должника определено включить указанные требования в третью очередь реестра требований кредиторов должника в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определением Арбитражного суда Тульской области от 13.08.2020 заменен кредитор - ООО «Арттрейд» в отношении требований в общем размере 8 810 000 руб., включенных в реестр требований кредиторов на основании определений Арбитражного суда Тульской области от 14.12.2018 и 15.05.2019 по настоящему делу о банкротстве должника – главы КФХ Грибановой А.П. его правопреемником – Ханиным С.В.

Финансовому управляющему должника определено внести соответствующие изменения в реестр требований кредиторов.

Ханиным С.В. заявлено ходатайство об уточнении требований (поступило в суд с использованием системы подачи электронных документов «Мой арбитр» 28.08.2020), согласно которому данный заявитель просит признать недействительным договор купли-продажи земельных участков № б/н от 21.03.2017, заключенный между Грибановой Анной Петровной и ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514). Признать недействительным договор купли-продажи земельных участков № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенный между Грибановой А.П. и ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514). Применить последствия недействительности указанных выше договоров купли-продажи № б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, взыскав с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) в пользу Грибановой А.П. денежные средства - рыночную стоимость долей земельных участков. Взыскать с ООО «ТЕЛЕЦ» в пользу Грибановой А.П. убытки, вызванные последующим изменением стоимости земельных участков.

Вместе с тем, в судебном заседании 09.09.2020 представителем Ханина С.В. заявлено письменное ходатайство об отказе от части заявленных в рамках настоящего обособленного производства требований о признании недействительными сделок, совершенных между ООО «Телец» и Слемзиной Т.В., а также Слемзиной Т.В. и Копковым Д.В., применении последствий их недействительности.

В ходе рассмотрения настоящего спора финансовый управляющий должника заявил о назначении судебной экспертизы (заявление поступило в суд с использованием системы подачи электронных документов «Мой арбитр» 09.10.2019). Финансирование проведения судебной экспертизы путем внесения в депозит суда денежных средств финансовым управляющим не предоставлено.

Финансовый управляющий должника просит поставить перед экспертом следующие вопросы:

- какова рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина, кадастровый номер 71:08:050101:576, по состоянию на 21.03.2017, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

- какова рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка, кадастровый номер 71:08:040201:173, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

- какова рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина, кадастровый номер 71:08:050101:575, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

- какова рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка, кадастровый номер 71:08:040101:223, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

Кредитор должника Ханин С.В. заявил письменное согласие на финансирование судебной экспертизы о проведении которой ходатайствует финансовый управляющий должника (согласие датировано 20.11.2019) и также заявил ходатайство о ее проведении. Вместе с тем, финансирование экспертизы путем внесения в депозит суда денежных средств на дату представления в суд указанного согласия также не было обеспечено.

Определениями Арбитражного суда Тульской области от 04.03.2020, от 27.03.2020 и от 04.06.2020 Ханину С.В. предложено обеспечить финансирование судебной экспертизы путем внесения денежных средств в депозит суда.

В судебном заседании 09.09.2020 объявлялся перерыв в течении дня в соответствии со статьей 163 АПК РФ.

В судебном заседании 09.09.2020 представителем Ханина С.В. – Бебешко Е.М. представлен чек – ордер от 09.09.2020 (операция 230) о внесении в депозит Арбитражного суда Тульской области 40 000 руб. В судебном заседании представитель Ханина С.В. пояснил, что данные денежные средства внесены для финансирования судебной экспертизы, о проведении которой заявлено финансовым управляющим должника и Ханиным С.В.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 09.09.2020 принят отказ Ханина Сергея Витальевича от части требований, согласно заявленному ходатайству.

Прекращено производство по требованиям Ханина С.В. о признании недействительными сделок, совершенных между ООО «Телец» и Слемзиной Т.В., а также – Слемзиной Т.В. и Копковым Д.В., применении последствий их недействительности.

Ходатайства финансового управляющего должника и кредитора Ханина С.В. о назначении судебной экспертизы удовлетворены.

Назначена по делу № А68-12071/2017 судебная экспертиза.

Производство судебной экспертизы поручено эксперту ИП Бондаревой Галине Валериевне.

Поставлены перед экспертом следующие вопросы:

1) какова среднерыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина, кадастровый номер 71:08:050101:576, по состоянию на 21.03.2017, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

2) какова рыночная среднерыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: адрес: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка, кадастровый номер 71:08:040201:173, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

3) какова среднерыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, АОЗТ им. Красина, кадастровый номер 71:08:050101:575, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

4) какова среднерыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ефремовский, около д. Ярославка, кадастровый номер 71:08:040101:223, по состоянию на 21.03.2017 года, по состоянию на 27.04.2017, и по состоянию на дату проведения экспертизы?

Производство по рассмотрению заявления Ханина Сергея Витальевича о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между Грибановой Анной Петровной и ООО «ТЕЛЕЦ», применении последствий их недействительности в виде взыскания с ООО «ТЕЛЕЦ» в пользу Грибановой Анны Петровны рыночной стоимости, проданного имущества и убытки, вызванные последующим изменением его стоимости; заявления финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017 и № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между должником и ООО «Телец», применении последствий их недействительности, заинтересованные лица: Слемзина Татьяна Викторовна, Копков Дмитрий Владимирович, приостановлено до получения судом результатов экспертизы.

06.11.2020 в арбитражный суд поступило заключение эксперта.

Определением Арбитражного суда Тульской области от 09.11.2020 возобновлено производство по рассмотрению заявления Ханина Сергея Витальевича, 03.02.1965 г.р., место рождения: дер. Сярга Вытегорского р-на Вологодской обл. (его процессуальный

правопредшественник - ООО «Арттрейд») о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между Грибановой Анной Петровной и ООО «ТЕЛЕЦ», применении последствий их недействительности в виде взыскания с ООО «ТЕЛЕЦ» в пользу Грибановой Анны Петровны рыночной стоимости, проданного имущества и убытки, вызванные последующим изменением его стоимости; заявления финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017 и № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между должником и ООО «Телец», применении последствий их недействительности, заинтересованные лица: Слемзина Татьяна Викторовна, Копков Дмитрий Владимирович.

Обосновывая заявления кредитор – Ханин С.В. и финансовый управляющий должника сослались на правовые основания недействительности сделки, установленные главой III.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Должником и ООО «Телец» в ходе рассмотрения спора представлена правовая позиция, заявлены возражения против требований заявителей.

Заинтересованными лицами в ходе рассмотрения спора также была изложена правовая позиция.

Изучив материалы дела, оценив заявленные доводы и возражения, суд полагает заявления в части требований о признании сделок недействительными и применения последствий их недействительности подлежащим удовлетворению.

Как установлено судом и следует из материалов дела, между должником – (продавец) и ООО «Телец» (покупатель) заключены договоры купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, согласно которым были проданы земельные участки с кадастровыми номерами 71:08:050101:576, 71:08:040201:173, 71:08:050101:575, 71:08:040101:223. Спорные сделки оформлены должником и ООО «Телец» путем отчуждения по ½ долей одних и тех же земельных участков в течении непродолжительного времени (договоры от 21.03.2017 и от 27.04.2017), в связи с чем, по результатам совершения этих договоров, совершена купля-продажа в совокупности 100% долей права собственности на указанные земельные участки.

Общая договорная стоимость земельных участков составила 1 146 576 руб. Цена каждой из двух спорных сделок в отдельности составила 573 288 руб. В спорных договорах также установлена стоимость каждой из отчуждаемых ½ долей земельных участков.

Согласно изготовленному по результатам проведения судебной экспертизы и поступившему в материалы дела заключению эксперта (отчет № 8389-10-20 датой составления 02.11.2020) на указанные даты среднерыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 71:08:050101:576, 71:08:040201:173, 71:08:050101:575, 71:08:040101:223 составила, соответственно: 774 400 руб., 798 100 руб., 526 500 руб., 675 000 руб. В общей сложности среднерыночная стоимость спорных земельных участков на 21.03.2017 и 27.04.2017, согласно заключению судебной экспертизы, составила 2 774 000 руб.

Согласно пункту 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве.

В силу статьи 32 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии со статьей 213.32 Закона о банкротстве заявление об оспаривании сделки должника-гражданина по основаниям, предусмотренным статьей 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.

Правовая квалификация спорных правоотношений производится судом независимо от доводов лиц, участвующих в деле, об оспаривания сделки на основании тех или иных положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Согласно абз.4 п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", наличие в Законе о банкротстве специальных оснований оспаривания сделок, предусмотренных статьями 61.2 и 61.3, само по себе не препятствует суду

квалифицировать сделку, при совершении которой допущено злоупотребление правом, как ничтожную (статьи 10 и 168 ГК РФ), в том числе при рассмотрении требования, основанного на такой сделке.

Пункт 1 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливает возможность признания недействительной сделки, совершенной при неравноценном встречном исполнении, в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления.

В соответствии с нормами ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сделка указанная в пункте 1 настоящей статьи, которая влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов должника перед его другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, может быть признана недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (пункт 2).

Если сделка с предпочтением совершена не ранее чем за шесть месяцев и не позднее чем за один месяц до принятия судом заявления о признании должника банкротом, она может быть признана недействительной только если: а) в наличии имеются условия, предусмотренные абзацами вторым или третьим пункта 1 статьи 61.3 Закона о банкротстве, б) или имеются иные условия, соответствующие требованиям пункта 1 статьи 61.3, и при этом оспаривающим сделку лицом доказано, что на момент совершения сделки кредитору или иному лицу, в отношении которого совершена такая сделка, было или должно было быть известно о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества либо об обстоятельствах, которые позволяют сделать вывод о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества (п.3 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом разъяснений, изложенных в абз. 1-2 п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

Пунктом 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве установлено, что 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 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, 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 и (или) иной отчетности или 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.

В пункте 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" разъяснено, что пункт 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве предусматривает возможность признания недействительной сделки, совершенной должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов (подозрительная сделка).

В силу этой нормы для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств:

а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов;

б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов;

в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (с учетом пункта 7 настоящего Постановления).

В случае недоказанности хотя бы одного из этих обстоятельств суд отказывает в признании сделки недействительной по данному основанию.

При определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца тридцать второго статьи 2 Закона о банкротстве под ним понимается уменьшение стоимости или размера имущества должника и (или) увеличение размера имущественных требований к должнику, а также иные последствия совершенных должником сделок или юридически значимых действий, приведшие или могущие привести к полной или частичной утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества.

Пунктом 6 приведенного выше Постановления Пленума ВАС РФ от 23.10.2010 №63 предусмотрено, что согласно абзацам второму - пятому 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 абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Установленные абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки.

При определении наличия признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества следует исходить из содержания этих понятий, данного в абзацах тридцать третьем и тридцать четвертом статьи 2 Закона о банкротстве. Для целей применения содержащихся в абзацах втором - пятом пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве презумпций само по себе наличие на момент совершения сделки признаков банкротства, указанных в статьях 3 и 6 Закона, не является достаточным доказательством наличия признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества.

Под неплатежеспособностью понимается 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 (абзац тридцать третий статьи 2 Закона о банкротстве).

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.10.2010, в силу абзаца первого 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 (статья 19 этого Закона) либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Данные презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано.

Заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) принято определением арбитражного суда от 09.11.2017. Спорные сделки совершены 21.03.2017 и 27.04.2017, то есть в течении установленных п.1 и п.2 ст.61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» годового и трехгодичного периодов подозрительности.

При этом данные сделки не могут быть оспорены на основании п. 2 ст. 61.3 и п.3 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку совершены за пределами месячного и шестимесячного периодов, установленных п.2 и п.3 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», соответственно.

Разрешая вопрос о наличии или отсутствии оснований для признания недействительными спорных сделок на основании п.1 и п.2 ст.61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд установил следующее.

Спорные сделки совершены при неравноценном встречном исполнении в пользу должника. В частности, как было указано выше, общая договорная стоимость спорных земельных участков составила 1 146 576 руб. Между тем, среднерыночная стоимость спорных земельных участков на дату совершения договоров (21.03.2017 и 27.04.2017), согласно заключению судебной экспертизы, составила 2 774 000 руб. При этом договорная стоимость каждого из отчужденных на основании спорных договоров земельных участков также составила значительно меньшую сумму в сравнении с установленной по результатам проведения судебной экспертизы. Ходатайства о назначении дополнительной или повторной судебной экспертизы, а также доводы о несогласии с выводами эксперта не заявлены.

Согласно ч. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Под достаточностью доказательств понимается такая их совокупность, которая позволяет сделать однозначный вывод о доказанности или о недоказанности определенных обстоятельств.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовержения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 АПК РФ).

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права (ч.2 ст. 65 АПК РФ).

Суд считает необходимым особо отметить, что при совершении рассматриваемых сделок контрагентами, являющимися взаимно заинтересованными лицами, было произведено искусственное расщепление права собственности должника на каждый из спорных земельных участков на $\frac{1}{2}$ доли, которые были реализованы на основании двух договоров от 21.03.2017 и 27.03.2017, заключенных в течении непродолжительного времени, в связи с чем, волеизъявление контрагентов квалифицируется в качестве направленного на достижение единого юридически значимого результата – отчуждение четырех земельных участков. В этой связи подлежит сопоставлению с договорной ценой и принятию во внимание среднерыночная стоимость именно земельных участков, а не долей в праве собственности на них.

При таких обстоятельствах, спорные сделки подлежат признанию недействительными на основании п.1 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», как совершенные с неравноценным встречным исполнением.

Вместе с тем данное обстоятельство также свидетельствует о причинении вреда имущественным правам кредиторов должника, что является одним из элементов юридического состава ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Данный элемент юридического состава п.2 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суд признает установленным.

Суд установил, что на момент совершения оспариваемых сделок (как на дату совершения, так и да дату регистрации) должник отвечал признаку неплатежеспособности, поскольку у него имелась просроченная задолженность перед иными кредиторами. Так, в числе прочих кредиторов, в реестр требований кредиторов должника установлены требования ООО «Агро-Альянс» (определение Арбитражного

суда Тульской области от 18.01.2019 по настоящему делу о банкротстве) из правоотношений поставки по накладным от марта-июля 2016 года.

При этом должник с даты создания ООО «Телец» являлась его единственным участником продолжительный период времени (11.02.2010-28.03.2016). Также должник являлась генеральным директором ООО «Телец» в период 30.04.2009-13.03.2017. При этом в сообщении о ликвидации ООО «Телец» указана электронная почта должника, что свидетельствует о сохранении контроля должника за данным юридическим лицом.

Как было указано выше, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, в том числе, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена при наличии одного из следующих условий, в числе которых следующее: 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, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок.

Фактические обстоятельства наличия у должника на дату совершения спорных сделок признаков неплатежеспособности, заинтересованности ООО «Телец» по отношению к должнику создают правовые основания для применения презумпции наличия у должника цели причинения вреда имущественным правам кредиторов совершением спорных сделок. Основания для применения указанной презумпции должником и ООО «Телец» при рассмотрении спора в суде первой инстанции не оспорены со ссылкой на представленные в дело доказательства.

При таких обстоятельствах, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов устанавливается на основе опровержимой презумпции, установленной в абз.2-3 п.2 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» .

Обстоятельство информированности контрагента должника по спорной сделке о наличии у последнего названной выше цели презюмируется, на основании абзаца 1 пункта 2 статьи 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и разъяснений, изложенных в пункте 7 приведенного выше Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63. В материалы дела не представлено доказательств, опровергающих указанную презумпцию или фактические обстоятельства, создающие правовые основания для ее применения.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц,

участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права (ч.2 ст. 65 АПК РФ).

По результатам оценки в порядке ст.71 АПК РФ имеющихся в материалах дела доказательств, суд приходит к выводу о доказанности элементов юридического состава оспаривания спорной сделки на основании п.2 ст.61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: наличия у должника цели причинения вреда имущественным правам кредиторов, факта причинения указанного вреда и информированности об этой цели его контрагента по спорной сделке, в связи с чем, заявление кредитора в части признания недействительной сделки купли-продажи подлежит удовлетворению.

Поскольку контрагент должника по спорной сделке является заинтересованным лицом, на него и должника возлагается бремя доказывания обстоятельств, составляющих основания для разумных сомнений в действительности сделок.

Таким образом, спорные договоры купли-продажи признаются недействительными сделками на основании п.2 ст. 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

По результатам оценки в порядке ст.71 АПК РФ имеющихся в материалах дела доказательств, суд приходит к выводу о доказанности элементов двух юридических составов оспаривания спорных сделок купли-продажи на основании п.1 ст. 61.2, п.2 ст.61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, данные сделки признаются недействительными.

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.

Пунктом 2 статьи 167 ГК РФ установлено, что 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.

Поскольку спорные земельные участки отчуждены ООО «Телец», подлежит взысканию в конкурсную массу должника разница между установленной совокупной среднерыночной стоимостью спорных земельных участков и их совокупной договорной

ценой, которая в настоящем случае составляет 1 627 424 руб. (2 774 000 руб. – 1 146 576 руб.).

В силу части 3 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд первой инстанции вправе выделить одно или несколько соединенных требований в отдельное производство, если признает раздельное рассмотрение требований соответствующим целям эффективного правосудия.

Рассмотрение заявления Ханина С.В. в части требования о взыскании с ООО «Телец» убытков, вызванных последующим изменением стоимости земельных участков, суд считает необходимым выделить в отдельное производство.

Руководствуясь статьями 156, 159, 184, 223 АПК РФ, статьями 60, 61.1-61.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление Ханина Сергея Витальевича, 03.02.1965 г.р., место рождения: дер. Сярья Вытегорского р-на Вологодской обл. (его процессуальный правопродшественник - ООО «Арттрейд», ИНН 060834839, ОГРН 1140608006692) о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017, № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между Грибановой Анной Петровной и ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514), применении последствий их недействительности виде взыскания с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) в пользу Грибановой Анны Петровны рыночной стоимости, проданного имущества и убытков, вызванных последующим изменением стоимости земельных участков удовлетворить частично.

Заявление финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договоров купли-продажи земельных участков б/н от 21.03.2017 и № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенных между должником и ООО «Телец», применении последствий их недействительности, удовлетворить.

Признать недействительными сделками договор купли-продажи б/н от 21.03.2017 и договор купли-продажи долей земельных участков № 71 ТО 1327601 от 27.04.2017, заключенные между должником (продавец) и ООО «Телец» (покупатель) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 71:08:050101:576, 71:08:040201:173, 71:08:050101:575, 71:08:040101:223.

Применить последствия недействительности указанных сделок в виде взыскания с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) в конкурсную массу должника – главы КФХ Грибановой Анны Петровны в общем размере 1 627 424,00 руб.

Рассмотрение заявления Ханина Сергея Витальевича, 03.02.1965 г.р., место рождения: дер. Сярга Вытегорского р-на Вологодской обл. (его процессуальный правопродшественник - ООО «Арттрейд», ИНН 060834839, ОГРН 1140608006692) в части требования о взыскании с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) убытков, вызванных последующим изменением стоимости земельных участков, выделить в отдельное производство и назначить к рассмотрению в судебном заседании на «04» февраля 2021 года в 09 часов 50 минут в помещении суда по адресу: г. Тула, Красноармейский пр-т, 5, зал 107, тел. 25-08-00 (канцелярия).

Ханину С.В. – с учетом результатов судебной экспертизы, иных материалов дела уточнить заявленные требования о взыскании с ООО «ТЕЛЕЦ» (ИНН 7113501410, ОГРН 1097154011514) убытков, вызванных последующим изменением стоимости земельных участков, в том числе, указав правовое обоснование и размер данного требования.

Настоящее определение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня принятия.

Судья

С.Э. Гнездовский