



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
02.10.2024

Дело № А41-47164/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 19.09.2024

Полный текст постановления изготовлен 02.10.2024

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего – судьи Уддиной В.З.,

судей Зеньковой Е.Л., Мысак Н.Я.,

при участии в судебном заседании:

от к/у ЗАО «Пассим» Домино И.Н. – лично, паспорт

от Пантелеева А.П. – Номоконова Н.Э. по дов. от 20.12.2022

при рассмотрении в судебном заседании кассационные жалобы

Пантелеева Александра Павловича

и конкурсного управляющего ООО «Строй Каскад» Малинен Ирины Николаевны,

на определение Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024,

и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2024,

об истребовании имущества из чужого незаконного владения и исключении
имущества из конкурсной массы ООО «Строй Каскад»,

признании торгов по реализации имущества ООО «Строй Каскад» и заключенного
по их результатам договора купли-продажи с

Пантелеевым Александром Павловичем недействительными,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Строй Каскад»,

УСТАНОВИЛ:

В рамках дела о банкротстве ООО "Строй Каскад" поступило заявление конкурсного управляющего ЗАО "Пассим" (далее – заявитель) об истребовании из чужого незаконного владения ООО "Строй Каскад" в пользу ЗАО "Пассим" и исключении из конкурсной массы ООО "Строй Каскад" земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050210:209 и объекта незавершенного строительства, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Бузланово.

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.04.2022, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2022, в удовлетворении заявления конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» было отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12.10.2022 судебные акты были отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку судом неправомерно отклонено ходатайство о назначении судебной экспертизы для определения рыночной стоимости спорных объектов недвижимости. Кроме того, судом не дана оценка аффилированности юридических лиц ввиду вхождения в группу компаний, бенефициаром которой является третье лицо.

При новом рассмотрении дела определением Арбитражного суда Московской области от 14.11.2023 заявления конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» об истребовании имущества, исключении его из конкурсной массы и о признании торгов недействительными были объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024 заявления конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» были удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2024 определение Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024 по делу

№А41-47164/2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Не согласившись с принятыми по обособленному спору определением Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024 и постановлением апелляционного суда от 18.06.2024, Пантелеев А.П. и к/у ООО «Строй Каскад» Малинен И.Н., обратились в Арбитражный суд Московского округа с кассационными жалобами, в которых, указывая на нарушение судом норм материального и процессуального права, на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам, просили определение Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2024 отменить.

До рассмотрения жалобы по существу в Арбитражный суд Московского округа от к/у Домино И.Н. поступил отзыв на кассационную жалобу, который приобщен к материалам дела в соответствии со статьей 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

В судебном заседании представитель Пантелеева А.П. доводы кассационных жалоб поддержал, к/у Домино И.Н. возражал против доводов, изложенных в кассационных жалобах.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что, в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не препятствует рассмотрению кассационной жалобы в их отсутствие.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, обсудив доводы кассационных жалоб и возражений относительно нее, проверив в порядке статей

286, 287 и 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, законность обжалованных судебных актов, судебная коллегия суда кассационной инстанции не находит оснований для отмены определения и постановления по доводам кассационных жалоб.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Как следует из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанции, в ходе проведения процедуры банкротства ЗАО «Пассим» конкурсным управляющим Домино И.Н. было установлено, что ЗАО «Пассим» на праве собственности принадлежали объекты недвижимого имущества (6 объектов незавершенного строительства и 6 земельных участков под ними).

Объекты были отчуждены ЗАО «Пассим» аффилированному по отношению к должнику лицу — ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» по договору купли-продажи № 12 от 21.12.2012 за 20 450 445, 66 руб.

26.03.2014 ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» передало спорные объекты Ильину Александру Константиновичу, который, в свою очередь, продал их Моторному Артему Евгеньевичу по договору купли-продажи недвижимого имущества № 0912/2014 от 09.12.2014.

Моторный А.Е. земельный участок и объект незавершенного строительства продал ООО «Строй Каскад» на основании договора купли-продажи № 61 от 21.05.2015 по цене в 5 000 000 руб.

В рамках дела о банкротстве ЗАО «Пассим» определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-185113/16 от 13.11.2020 было удовлетворено заявление конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» о наложении обеспечительных мер, ООО «Строй Каскад» запрещено совершать сделки по

отчуждению, передаче в залог и обременению любыми иными правами третьих лиц в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050210:209, площадью 1 481 кв.м. и объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 50:11:0050403:1031.

Записи о запрещении регистрации в отношении объектов ООО «Строй Каскад» на основании определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-185113/16 от 13.11.2020 были внесены в ЕГРП 26.11.2020 за номерами 50:11:0050210:209-50/215/2020-1 и 50:11:0050403:1031-50/215-2020-1.

21.10.2021 в ЕФРСБ организатором торгов ООО «САЦ» по поручению конкурсного управляющего ООО «Строй Каскад» было размещено сообщение № 7537739 о проведении торгов по продаже принадлежащего ООО «Строй Каскад» имущества: земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050210:209, площадью 1 481 кв.м. и объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 50:11:0050403:1031 (Лот № 6).

По результатам проведенных торгов 02.12.2021 с их победителем - Пантелеевым А.П. - конкурсным управляющим ООО «Строй Каскад» Малинен И.Н. был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 1а с ценой в размере 8 100 055 руб.

Право собственности Пантелеева А.П. на спорное имущество зарегистрировано в установленном законом порядке 18.05.2022.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-185113/16 от 13.04.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.08.2021, был признан недействительным договор купли-продажи № 12 от 21.12.2012, заключенный между ЗАО «Пассим» и ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой», без применения последствий недействительности сделки к другой ее стороне ввиду исключения ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» из ЕГРЮЛ.

Принимая обжалуемое определение, суды первой и апелляционной инстанции руководствовались положениями статей 10, 166, 168, 169, 301, 302, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия суда кассационной инстанции соглашается с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Согласно абзацу седьмому пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Как разъяснено в абзаце третьем пункта 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 63 от 23.12.10 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», если право на вещь, отчужденную должником по сделке, после совершения этой сделки было передано другой стороной сделки иному лицу по следующей сделке (например, по договору купли-продажи), то заявление об оспаривании первой сделки предъявляется по правилам статьи 61.8 Закона о банкротстве к другой ее стороне. Если первая сделка будет признана недействительной, должник вправе истребовать спорную вещь у ее второго приобретателя только посредством предъявления к нему виндикационного иска вне рамок дела о банкротстве по правилам статей 301 и 302 ГК РФ. В случае подсудности виндикационного иска тому же суду, который рассматривает дело о банкротстве, оспаривающее сделку лицо вправе по правилам статьи 130 АПК РФ соединить в одном заявлении, подаваемом в рамках дела о банкротстве, требования о признании сделки недействительной и о виндикации переданной по ней вещи; также возбужденное вне рамок дела о банкротстве тем же судом дело по иску о виндикации может быть объединено судом с рассмотрением заявления об оспаривании сделки - их объединенное рассмотрение осуществляется в рамках дела о банкротстве.

В силу статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц, что корреспондирует его праву подавать в арбитражный суд от имени должника заявления о признании недействительными сделок, а также предъявлять иски об истребовании имущества должника у третьих лиц.

Таким образом, как верно указал суд апелляционной инстанции, в соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело право его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения путем помимо их воли.

Согласно правовому подходу, сформулированному в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2020 года № 301-ЭС17-19678 по делу № А11-7472/2015, при отчуждении имущества должника в преддверии его банкротства и последующем оформлении передачи права собственности на данное имущество от первого приобретателя к иным лицам по цепочке сделок следует различать две ситуации.

Во-первых, возможна ситуация, когда волеизъявление первого приобретателя отчужденного должником имущества соответствует его воле: этот приобретатель вступил в реальные договорные отношения с должником и действительно желал создать правовые последствия в виде перехода к нему права собственности.

В таком случае при отчуждении им спорного имущества на основании последующих (второй, третьей, четвертой и т.д.) сделок права должника (его кредиторов) подлежат защите путем предъявления заявления об оспаривании первой сделки по правилам статьи 61.8 Закона о банкротстве к первому

приобретателю и виндикационного иска по правилам статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) к последнему приобретателю, а не с использованием правового механизма, установленного статьей 167 Гражданского кодекса (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 № 6-П).

Вопрос о подсудности виндикационного иска в этом случае подлежит разрешению с учетом разъяснений, данных в пункте 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - требование о виндикации при подсудности виндикационного иска тому же суду, который рассматривает дело о банкротстве, может быть разрешено в деле о банкротстве, в иных случаях - вне рамок дела о банкротстве с соблюдением общих правил о подсудности.

Во-вторых, возможна ситуация, когда первый приобретатель, формально выражая волю на получение права собственности на имущество должника путем подписания договора об отчуждении, не намеревается породить отраженные в этом договоре правовые последствия. Например, личность первого, а зачастую, и последующих приобретателей может использоваться в качестве инструмента для вывода активов (сокрытия принадлежащего должнику имущества от обращения на него взыскания по требованиям кредиторов), создания лишь видимости широкого вовлечения имущества должника в гражданский оборот, иллюзии последовательного перехода права собственности на него от одного собственника другому (оформляются притворные сделки), а в действительности совершается одна единственная (прикрываемая) сделка - сделка по передаче права собственности на имущество от должника к бенефициару указанной сделки по выводу активов (далее - бенефициар): лицу, числящемуся конечным приобретателем, либо вообще не названному в формально составленных договорах. Имущество после отчуждения его должником все время находится под контролем этого бенефициара, он принимает решения относительно данного имущества.

По смыслу действующего законодательства для удовлетворения иска о

виндикации имущества необходимо доказать, что конечный приобретатель был осведомлен об отсутствии у продавца права на отчуждение имущества, в связи с чем проверяется цена сделки на соответствие рыночной, а также иные условия совершения сделки.

В соответствии с позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Определении N 307-ЭС19-26444(1,2) от 01.06.2020, по общему правилу истец, заявляющий виндикационный иск, доказывает недобросовестность приобретателя имущества, частности путем установления следующих фактов:

1. Безвозмездность приобретения имущества приобретателем.
2. Осведомленность ответчика о том, что лицо, у которого он приобрел имущество, не имело право это имущество отчуждать.

Как указывалось ранее судами нижестоящих инстанций, первая из цепочки сделок, в результате которых спорное имущество от ЗАО «Пассим» перешло к ООО «Строй Каскад», была признана недействительной определением Арбитражного суда города Москвы от 13.04.2021 года по делу № А40-185113/16, как притворная сделка, совершенная аффилированными лицами, входящими в Группу строительно-инвестиционной компании NBM и контролировавшийся одним и тем же лицом – Бабелем М.А.

Вторая сделка в цепочке была совершена в пользу Ильина А.К., который являлся сотрудником ЗАО «Пассим», то есть лицом, заинтересованным по отношению к должнику. Стоимость отчуждения имущества составила 3 325 284 руб., то есть более, чем в 6 раз ниже, чем первоначальная стоимость отчуждения имущества.

Экономическая целесообразность приобретения Ильиным А.К. объектов коммерческой недвижимости отсутствовала, равно как и отсутствовала финансовая возможность такого приобретения, поскольку согласно сведениям из налогового органа, его доход не превышал 47 650 руб.

Третья и четвертая сделка в цепочке также были совершены по стоимости, существенно отличающуюся в меньшую сторону от первоначальной.

Конечным приобретателем недвижимого имущества стало ООО «Строй Каскад», которое приобрело имущество у Моторного А.Е. по цене

5 000 000 руб., что более чем в 4 раза меньше стоимости отчуждения имущества по первоначальной сделке.

Принимая во внимание указание округа, суд первой инстанции в целях определения действительной стоимости спорного имущества назначил по делу судебную экспертизу.

Суды указали, что согласно результатам судебной экспертизы имущество было приобретено всеми звеньями «цепочки» по заниженной цене, что свидетельствует о недобросовестности приобретателя (пункт 9 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.11.08 № 126).

Кроме того, суды верно пришли к обоснованному выводу о том, что сделка по приобретению спорного имущества была совершена ООО «Строй Каскад» без должной осмотрительности.

Доводы кассационных жалоб свидетельствуют о несогласии заявителей с установленным судом обстоятельством и оценкой доказательств, и, по существу, направлены на их переоценку. Переоценка доказательств и установление новых обстоятельств находится за пределами компетенции и полномочий арбитражного суда кассационной инстанции, определенных положениями статей 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия суда кассационной инстанции считает, что вывод суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на положениях действующего законодательства в связи с чем, оснований для иной оценки выводов судов у суда кассационной инстанции не имеется.

Доводы заявителей кассационных жалоб, сводящиеся фактически к повторению утверждений, исследованных и правомерно отклоненных арбитражным судом апелляционной инстанции, не могут служить основанием для отмены обжалуемого судебного акта, поскольку не свидетельствуют о нарушении судом норм материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие с оценкой судом доказательств.

Опровержения названных установленных судом апелляционной инстанций обстоятельств в материалах дела отсутствуют, в связи с чем суд кассационной инстанции считает, что выводы суда основаны на всестороннем и полном

исследовании доказательств по делу и соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на положениях действующего законодательства.

Нарушений или неправильного применения норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход судебного разбирательства или повлекших судебную ошибку, не установлено.

Иная оценка заявителями жалоб установленных судом фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки.

В соответствии со статьями 286 и 287 АПК РФ суд кассационной инстанции не имеет полномочий исследовать и устанавливать новые обстоятельства дела, а также не вправе переоценивать доказательства, которые были предметом исследования в суде первой и апелляционной инстанций.

Согласно пункту 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 13 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде кассационной инстанции» при проверке соответствия выводов арбитражных судов первой и апелляционной инстанций о применении нормы права установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам (часть 3 статьи 286 АПК РФ) необходимо исходить из того, что суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены в решении или постановлении либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции (часть 2 статьи 287 АПК РФ).

Таким образом, на основании вышеизложенного суд кассационной инстанции считает, что оснований для удовлетворения кассационных жалоб по заявленным в ней доводам не имеется.

Руководствуясь статьями 176, 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Московской области от 25.01.2024
и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2024

по делу № А41-47164/2017 – оставить без изменения, кассационные жалобы – оставить без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья

В.З. Уддина

Судьи:

Е.Л. Зенькова

Н.Я. Мысак