



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Пермь

07.12.2021 года

Дело № А50-6607/20

Резолютивная часть определения объявлена 15 ноября 2021 года.
Определение в полном объеме изготовлено 07 декабря 2021 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Амелиной Е.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Каменских М.М., рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Продуктив» (адрес регистрации: г. Пермь, ул. Василия Васильева, д. 33; ИНН 5905289765; ОГРН 1125905001243) (сокращенное наименование – ООО «Продуктив») о признании Кузвачёвой Анны Егоровны (дата рождения: 14 августа 1949 года; 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Карла Маркса, д. 1а, кв. 20; ИНН 592003188002) банкротом

обособленный спор по заявлению финансового управляющего имуществом Кузвачевой А.Е.

к Чепкасову Станиславу Леонидовичу (дата рождения: 12 марта 1982 года, Пермский край, г. Чайковский, с. Кемуль, ул. Комсомольская, д. 1, кв. 3)

о признании сделки должника недействительной и применении последствий ее недействительности,

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего имуществом Кузвачевой А.Е. – Смирнова М.В. паспорт,

представителя Кузвачевой А.Е. – Шаврин А.М., по доверенности от 03 февраля 2021 года,

представителя собрания кредиторов Кузвачевой А.Е. – Обухов И.В., паспорт,

У С Т А Н О В И Л:

18 марта 2020 года ООО «Продуктив» в лице конкурсного управляющего Обухова Ивана Валерьевича обратилось в Арбитражный суд Пермского края (далее также – суд) с заявлением о признании Кузвачёвой Анны Егоровны (далее также – должник) банкротом.

Определением суда 15 мая 2020 года заявление принято, возбуждено производство по делу № А50-6607/2020 о несостоятельности (банкротстве) должника.

Определением суда от 30 июля 2020 года (резолютивная часть определения объявлена 23 июля 2020 года) в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим для участия в процедуре банкротства утвержден Кобелев Александр Юрьевич (ИНН 593100623809, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих – 13 027, адрес для направления корреспонденции: 614000, г. Пермь, а/я 1261), член ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

Решением суда от 24 декабря 2020 года (резолютивная часть решения объявлена 17 декабря 2020 года) должник признан банкротом, в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим для участия в процедуре банкротства должника утвержден Кобелев Александр Юрьевич.

В порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон о банкротстве), сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина были включены в федеральный информационный ресурс – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (дата публикации – 25 декабря 2020 года).

12 января 2021 года финансовый управляющий имуществом должника обратился в суд с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи от 07 сентября 2018 года, заключенного должником и Чепкасовым Станиславом Леонидовичем, и применении последствий его недействительности в виде возврата в конкурсную массу должника имущества, отчужденного по оспоренному договору, а именно земельного участка с кадастровым номером 59:12:0020000:190, площадью 3 700 кв.м. и жилого дома, общей площадью 63,3 кв. м. с хозяйственными постройками с кадастровым номером 59:12:0020000:987, расположенных по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, д. 1, кв. 2 (далее также – спорное имущество).

Одновременно финансовым управляющим имуществом должника заявлено о принятии обеспечительных мер в виде наложения запрета на совершение регистрационных действий в отношении спорного имущества.

Определением суда от 13 января 2021 года заявление финансового управляющего о признании недействительной сделки должника и применении последствий ее недействительности принято судом к

производству, рассмотрение его обоснованности назначено на 11 февраля 2021 года.

Определением от 13 января 2021 года суд ходатайство финансового управляющего имуществом должника удовлетворено; приняты обеспечительные меры в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществлять любые регистрационные действия в отношении:

земельного участка с кадастровым номером 59:12:0020000:190, площадью 3 700 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, д. 1, кв. 2;

жилого дома, общей площадью 63,3 кв. м. с хозяйственными постройками с кадастровым номером 59:12:0020000:987, расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, д. 1, кв. 2.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 01.07.2021 финансовым управляющим для участия в деле о банкротстве Кузвачёвой Анны Егоровны (дата рождения: 14 августа 1949 года; 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. Карла Маркса, д. 1а, кв. 20; ИНН 592003188002) утверждена Смирнова Марина Владимировна (номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 321, ИНН 590615667865, адрес для корреспонденции: 614039, г. Пермь, ОПС 39, а/я 1647), члена Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

В назначенное судебное заседание явились представители финансового управляющего имуществом должника, самого должника, а также представитель собрания кредиторов. Иные участники обособленного спора, уведомленные о дате и времени рассмотрения требования в соответствии со статьями 121 и 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее также – АПК РФ) надлежащим образом, в том числе публично путем размещения соответствующей информации о времени и месте судебного заседания на официальном сайте суда в сети Интернет, в назначенное судебное заседание не явились.

Финансовым управляющим в судебном заседании 15.11.2021 заявлено ходатайство об уточнении заявленных требований. Ходатайство судом рассмотрено и отклонено в порядке ст. 49 АПК РФ.

Как установлено судом и следует из материалов дела между должником Кузвачевой Анной Егоровной (продавец) и Чепкасовым Станиславом Леонидовичем (покупатель) заключен договор купли-продажи части жилого дома с земельным участком от 07.09.2018 г. Согласно Договору, продавец обязуется продать, а покупатель купить в собственность: - земельный участок с кадастровым номером 59:12:0020000:190 площадью 3700 (три тысячи семьсот) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства;

-расположенную на нем часть жилого дома, общей площадью 63,3 кв.м., с хозяйственными постройками, с кадастровым номером 59:12:0020000:987, находящиеся по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, д.1, кв.2

Цена земельного участка по договору определена 200 000 рублей, расположенная на нем квартира -1 250 000, в сумме 1 450 000 рублей.

Согласно Договору, первоначальный взнос в размере 726 000 рублей передается продавцу в день подписания договора о чем в самом договоре имеется расписка должника. Оставшаяся часть в размере 724 000 рублей оплачивается за счет кредитных средств, выданных по кредитному договору № 159967 от 07.09.2018 г. Расчеты производятся с использованием номинального счета ООО «Центр недвижимости Сбербанка». Перечисление денежных средств, согласно договору, осуществлялось на счет Кузвачевой Анны Егоровны № 42306810749472090892.

Финансовый управляющий полагая, что указанная сделка является недействительной по основаниям ст. 10, 168 ГК РФ, ст. 61.1, 61.2. Закона о несостоятельности (банкротстве) обратился в суд с настоящими требованиями.

Финансовый управляющий на требования настаивает.

Представитель должника просит в удовлетворении заявленных требований отказать, по основаниям, изложенным в отзыве на заявление.

Ответчик – Чепкасов С.Л. просит в удовлетворении заявленных требований отказать по основаниям, изложенным в отзыве на заявление, а также с учетом доказательств и пояснений представленных в материалы дела.

Представитель собрания кредиторов поддерживает позицию по обособленному спору финансового управляющего, просит заявленные требования удовлетворить.

Исследовав и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

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 (пункт 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве).

В силу пункта 1 статьи 61.8 Закона о банкротстве, заявление об оспаривании сделки должника подается в суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

В соответствии пунктом 1 статьи 213.32 Закона о банкротстве сделка, 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.

Согласно пункту 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 условий, содержащихся в абзацах 3 - 5 пункта 2 указанной статьи.

В пункте 5 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)" (далее - Постановление Пленума ВАС РФ N 63) разъясняется, что для признания сделки недействительной по данному

основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств:

а) сделка совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов (применительно к этому обстоятельству законодательство о банкротстве вводит ряд презумпций, в силу которых наличие указанной цели предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных абзацами 2 - 5 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в частности совершение сделки в отношении заинтересованного лица. При этом 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 определения этих понятий, данных в абзацах тридцать третьем и тридцать четвертом статьи 2 Закона о банкротстве (пункт 6 Постановления Пленума ВАС РФ N 63);

б) в результате совершения сделки причинен вред имущественным правам кредиторов (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) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (при этом абзацем первым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве презюмируется осведомленность другой стороны об этом, в том числе, если она признана заинтересованным лицом (статья 19 Закона о банкротстве) 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 другой стороной сделки).

При рассмотрении заявления признаков недействительности договора купли-продажи части жилого дома с земельным участком от 07.09.2018 г., предусмотренных указанной нормой права, судом не установлено.

Как установлено судом и следует из материалов дела ответчик Чепкасов С.Л. работает в МБОУ «Средняя общеобразовательная школа п. Прикамский» в должности учителя физической культуры с 25.08.2007 по настоящее время (справка л.д. 50 т.1).

Между ПАО Сбербанк и Чепкасовым С.Л. заключен кредитный договор № 159967 от 07.09.2018 года на 724 000,00 рублей под 9,5 % годовых на срок

120 месяцев на приобретение жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, 1-2. В качестве обеспечения возврата кредита, Чепкасовым С.Л. в залог Банку было предоставлено приобретаемое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 59:12:0020000:190, площадью 3700 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства;

- расположенной на нем части жилого дома, общей площадью 63,3 кв.м., с хозяйственными постройками, с кадастровыми номерами 59:12:0020000:987, находящиеся по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный, д.1, кв. 2.

Кредитное обязательство на сегодняшний день не исполнено, задолженность по состоянию на 14.09.2021 года составляет 577 921,79 рублей, просроченная задолженность отсутствует (по информации Сбербанка представленного в дело л.д.115-116 т.2).

В сентябре 2018 года (07.09.2018) между ответчиками был подписан договор купли-продажи. Определением суда от 30 июля 2020 года (резолютивная часть определения объявлена 23 июля 2020 года) в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Таким образом, оспариваемая сделка совершена должником в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом.

Кредитные денежные средства были предоставлены Чепкасову 07.09.2018 в сумме 724000 рублей, что подтверждается графиком платежей по кредитному договору со Сбербанком (л.д. 65-68 т. 1).

Оставшаяся часть покупной цены в размере 726 000 рублей была перечислена продавцу из бюджетных средств (социальная выплата) с именного блокированного целевого счета покупателя в Сбербанке на основании заявления-поручения от 03.10.2018 (л.д. 73 т. 1).

Согласно пунктом 2.1.3 Соглашения о предоставлении социальной выплаты для строительства (приобретения) жилья в сельской местности в рамках реализации федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», заключенного между ответчиком - Чепкасовым С.Л. и Администрацией Чайковского муниципального района Пермского края целевой выплате предусмотрено наличие у Администрации Чайковского муниципального района обязанности по даче разрешения кредитной организации на перечисление бюджетных средств с указанного счета на счет продавца, указанного в договоре купли-продажи жилого помещения. При этом согласно п. 4.1. договора купли-продажи от 07.09.2018 (абз. 5) стороны установили, что с момента передачи Объекта недвижимости Покупателю и до его полной оплаты Объект недвижимости будет находиться в залоге у Продавца согласно п. 5ст. 488 ГК РФ.

Таким образом, выдача денежных средств ПАО Сбербанк Чепкасову С.Л. в рамках кредитного договора № 159967 от 07.09.2018 года произведена в соответствии с Общими условиями, предоставления, обслуживания и

погашения Жилищных кредитов, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу 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).

По общему правилу ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

В абзаце третьем п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что 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.

В рамках дела о банкротстве суд вправе 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 (абзац четвертый пункта 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63").

Вместе с тем для признания сделки недействительной на основании статей 10 и 168 ГК РФ необходимо установить признаки злоупотребления правом всех участников сделки.

Судом рассмотрен и отклонен довод финансового управляющего о переводе части средств обратным платежом от продавца к покупателю как свидетельствующие о том, что заключение договора на добросовестной основе не было целью сторон. Получение полного встречного денежного исполнения за переданное имущество является целью продавца в договоре купли-продажи, чего не было сделано по мнению финансового управляющего в оспариваемой сделке.

Из пояснений сторон и материалов дела следует, что после того как ответчик заехал в жилое помещение при осмотре было установлено, что в фундаменте дома имеется трещина.

Согласно представленной в материалы дела Чепкасовым С.Л. справки о техническом состоянии фундамента блокированного 2-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, район Чайковский, с. Альняш, пер. Молодежный д.1 кв.2, подготовленной ООО «БИЗНЕС-Эксперт» специалистом А.Л.Волгиным для восстановительной несущей способности фундамента необходимо произвести работы по усилению поврежденного участка фундамента с выравниванием просевшей стороны. Бетонированием через шурфы, устроенный через тело фундамента трубопровод водоснабжения необходимо демонтировать. Стоимость всех

восстановительных строительно-монтажных работ составит 500-550 тыс. руб.

Таким образом, перевод денежных средств от Кузвачевой А.Е. к Чепкасову С.Л. на основании представленных в материалы дела выписок со счета должника с учетом пояснений и доказательств представленных в материалы дела ответчиками не свидетельствует по мнению суда о недобросовестности сторон при заключении оспариваемой сделки, а также о недобросовестном осуществлении гражданских прав.

Материалами дела не подтверждено, что покупатель Чепкасов Станислав Леонидович на момент совершения оспариваемой сделки являлся заинтересованным лицом по отношению к должнику и мог получить информацию о финансовом положении продавца из каких-либо источников.

Доказательств неравноценности оспариваемой сделки и сведений о рыночной стоимости недвижимого имущества на момент продажи управляющим не представлено. В свою очередь ПАО Сбербанк представлен Отчет об оценке спорного имущества подготовленного АНО «Центр оценки экспертиз» на 30.07.2018 рыночная стоимость спорного имущества составляла 1 220 000 рублей., что согласуется с существенными условиями оспариваемой сделки.

Так же материалами дела подтвержден факт использования спорного имущества и несения расходов по содержанию спорного имущества Чепкасовым С.Л., что подтверждается в том числе представленной адресной справкой по месту регистрации Ответчика (л.д. 41 т.1), а так же представленным в материалы дела подлинниками счетов и квитанций об оплате коммунальных услуг по спорному объекту покупателем (л.д.50-68 т.1).

С учетом совокупности установленных судом обстоятельств, достаточных оснований для вывода о совершении сделки с целью причинения вреда кредиторам из материалов дела не усматривается.

Каждое лицо, участвующее в деле должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или обязательства, на которое оно ссылается как на основание своих требований или возражений (ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании вышеизложенных обстоятельств, оснований для удовлетворения заявления суд не усматривает.

Государственная пошлина за обращение с настоящим заявлением относится на его подателя в порядке и размерах, установленных статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. 110,176, 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении заявления финансового управляющего Кузвачевой Анны Егоровны о признании сделки должника недействительной отказать .

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десятидневного срока со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

Е.В.Амелина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 03.02.2021 11:42:35
Кому выдана Амелина Екатерина Вячеславовна