

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-25831

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Симановича Вадима Владимировича, Симановича Виталия Вадимовича, Курдюкова Александра Андреевича на решение Арбитражного суда города Москвы от 06.05.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.11.2019 по делу № А40-55965/2019,

УСТАНОВИЛ:

Симанович Вадим Владимирович, Симанович Виталий Вадимович, Курдюков Александр Андреевич обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществам с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ОЙРА» и «АРС» о признании договора купли-продажи недвижимого имущества от 24.08.2015 недействительной (ничтожной) сделкой ввиду ее притворности.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.05.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 05.11.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявители указывают, что от участников ООО «АРС» условия сделки были скрыты; суды не установили действительную

стоимость отчужденного имущества, обстоятельств подписания договора и перечисления денежных средств; без проведения судебной экспертизы опровергли выводы представленного истцами заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителей, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 24.08.2015 между ООО «ОЙРА» (продавец) и ООО «АРС» (покупатель) был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, по условиям которого продавец принял на себя обязательство передать в собственность покупателя, а последний – принять и оплатить комплекс дорожного сервиса площадью 164,2 кв. м, расположенный по адресу Смоленская обл., Гагаринский р-н, дер. Мальцево, Мальцевское с/п, 164 км. Автодороги Москва-Минск, кадастровый номер 67-67-02/019/2005-130, а также земельный участок площадью 10 000 кв. м, на котором расположен вышеуказанный комплекс, кадастровый номер земельного участка 67:03:0050101:0326.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.02.2018 по делу № А40-97837/2017 с ООО «АРС» в пользу ООО «ОЙРА» взыскано 12 093 750 рублей задолженности по договору купли-продажи недвижимого имущества от 24.08.2015, 1 497 000 рублей пени, с последующим начислением на сумму долга из расчета 0,1% начиная с 22.05.2017 по день фактической уплаты, а также 96 954 рублей расходов по оплате государственной пошлины. Кроме того, суд обратил взыскание на заложенное имущество.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истцы, являющиеся участниками ООО «АРС», указали, что имущество было приобретено по цене 25 000 000 рублей, что явно и существенно превышало его рыночную стоимость на день покупки, согласно заключению оценочной экспертизы от 31.01.2019 № 48/19 рыночная стоимость имущества на 24.08.2015 составляла 3 688 750 рублей.

Истцы также сослались на наличие договора от 15.07.2015 с идентичными условиями, который также исполнялся сторонами.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 166-168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснениями, содержащимися в пункте 87 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суды отказали в удовлетворении

заявленных требований. Установив волю сторон на ее совершение и достижение соответствующих правовых последствий, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для вывода о притворности сделки.

Судебные инстанции верно учли, что во исполнение принятых на себя обязательств покупатель по акту приема-передачи от 26.08.2015 принял недвижимое имущество у продавца, произведя частичную оплату его стоимости. Росреестр зарегистрировал право собственности на недвижимое имущество за покупателем и залог (ипотеку) в пользу продавца, о чем имеются соответствующие отметки на договоре.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Симановича Вадима Владимировича, Симановича Виталия Вадимовича, Курдюкова Александра Андреевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова