

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-2094

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Петухова Артема Евгеньевича на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.06.2021 по делу № А41-10821/2019 Арбитражного суда Московской области,

УСТАНОВИЛ:

администрация города Дзержинский Московской области (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Содержание, эксплуатация и ремонт» (далее – Общество) и индивидуальному предпринимателю Петухову Артему Евгеньевичу (далее – Предприниматель) о признании недействительным договора купли-продажи недвижимости от 09.11.2018; обязанности Предпринимателя возвратить имущество, расположенные по адресу: Московская обл., г. Дзержинский, ул. Угрешская, д. 12, а именно: нежилое здание отдела кадров с проходной площадью 41,0 кв. м (кадастровый номер 50:64:0000000:1872); нежилое здание склада площадью 382,7 кв. м (кадастровый номер 50:64:0000000:1874); нежилое административное здание с боксом площадью 634,5 кв. м (кадастровый номер 50:64:0000000:1875); земельный участок (кадастровый номер 50:64:0020104:39) площадью 1175 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под размещение административного здания, мастерских и склад; аннулировать записи в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) о

государственной регистрации права собственности Предпринимателя на имущество, переданное по договору купли-продажи от 09.11.2018.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 26.07.2019, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2019, в удовлетворении требований отказано.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.12.2019 решение от 26.07.2019 и постановление от 09.10.2019 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При повторном рассмотрении спора к участию в деле привлечено общество с ограниченной ответственностью «Бюро Инвентаризации Объектов Недвижимости».

В порядке статьи 49 АПК РФ Администрация изменила основание иска, указав на то, что оспариваемая сделка заключена в ущерб интересам Общества.

Решением Арбитражного суда Московской области от 24.02.2021 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.06.2021, решение от 24.02.2021 отменено, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на неправильное толкование статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс).

По мнению Предпринимателя, оспариваемой сделкой не был причинен ущерб Обществу, договор был экономически оправдан, заключен для предотвращения неблагоприятных последствий для Общества.

Апелляционный суд в нарушение статьи 167 Гражданского кодекса не применил двустороннюю реституцию.

Также заявитель указывает на ряд процессуальных нарушений.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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 заявителя, 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 и установлено судами, 09.11.2018 между Обществом (продавец) в лице исполняющего обязанности директора Верхова А.А. и Предпринимателем (покупатель) заключен договор купли-продажи указанной выше недвижимости.

Общая сумма по договору составила 18 236 979 рублей 75 копеек.

Между продавцом и покупателем 21.01.2019 подписан акт приема-передачи, согласно которому Общество передало, а Предприниматель принял недвижимое имущество.

Обязательства по оплате договора покупателем исполнены в полном объеме, что подтверждается сведениями о поступлении денежных средств на счета продавца; право собственности на объекты недвижимого имущества перешло к Предпринимателю, о чем в ЕГРН внесены соответствующие записи.

Ссылаясь на неправомерное отчуждение Обществом спорного имущества, Администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение экспертизы, руководствуясь статьей 174 Гражданского кодекса, разъяснениями, изложенными в пункте 93 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования, исходя из того, что отчужденные объекты недвижимого имущества были основным активом Общества, цена имущества была занижена почти на 12 000 000 рублей, другая сторона не могла не знать, что оспариваемая сделка является взаимоневыгодной.

Доводы кассационной жалобы 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 индивидуального предпринимателя Петухова Артема Евгеньевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова