



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Пермь

24 сентября 2018 года

Дело №А50-4062/2017

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Калугина В.Ю., в открытом судебном заседании, при ведении протокола помощником судьи Устюговой Т.Н., в рамках дела по заявлению общества с ограниченной ответственностью «РосСтройСервис» (правопреемник – ПАО «Сбербанк России») о признании общества с ограниченной ответственностью «Виват-трейд» (ОГРН 1045900388258, ИНН 5903048771, 614081, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д.65) несостоятельным (банкротом), рассмотрел заявление конкурсного управляющего должника к ответчику

Трутневу Дмитрию Юрьевичу (г. Пермь, ул. Сибирская, 48/2-24)

о признании сделки недействительной и применении последствий признания ее недействительной,

при участии:

явки сторон нет, стороны извещены.

Суд установил:

Решением Арбитражного суда Пермского края от 25 апреля 2017 года ООО «Виват-трейд» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, в отношении него открыто конкурсное производство, и.о. конкурсного управляющего утвержден Князев Алексей Алексеевич (ИНН 232904543545, регистрационный номер 2305, адрес для корреспонденции 614068, г. Пермь, а/я 8560).

Объявление о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 29 апреля 2017 года.

Определением суда от 28 августа 2017 года конкурсным управляющим

должника утвержден Князев Алексей Алексеевич (ИНН 232904543545, регистрационный номер 2305, адрес для корреспонденции 614068, г. Пермь, а/я 8560).

23 апреля 2018 года в арбитражный суд поступило заявление конкурсного управляющего о признании недействительным договора купли – продажи недвижимого имущества от 10 ноября 2016 г., заключенного между ООО «Виват – Трейд» и Трутневым Д.Ю., применении последствий недействительности сделки в виде истребования в конкурсную массу ООО «Виват-трейд» имущества: встроенного помещения в подвале (помещения № 16) и на 1 этаже (помещения № 1-13), назначение: нежилое, общей площадью 720,7 кв.м., лит. А, находящиеся по адресу г. Пермь, ул. Мира, 76а (далее также спорное имущество). Из заявления конкурсного управляющего следует, что цена реализации имущества – 46 845 500 рублей, меньше цены, определенной специалистом-оценщиком Поповым И.А., привлеченным конкурсным управляющим (61 260 000 рублей).

Заявление конкурсного управляющего принято к производству и назначено к рассмотрению на 25 июля 2018 года.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 25 июля 2018 г. по делу назначена оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту Кукаркину А.В. Перед экспертом поставлен вопрос о рыночной стоимости спорного имущества на момент совершения оспариваемой сделки. Производство по обособленному спору приостановлено до получения экспертного заключения. Рассмотрение вопроса о возобновлении производства по делу назначено на 03 сентября 2018 г., затем отложено на 24 сентября 2018 г.

К судебному заседанию в материалы дела поступило заключение эксперта. Согласно заключению, рыночная стоимость спорного имущества по состоянию на дату совершения сделки, составила 43 665 000 рублей.

Стороны в судебное заседание не явились, что, в силу положений ч. 3 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не препятствует рассмотрению дела.

В соответствии со ст. 146 АПК РФ, арбитражный суд возобновляет производство по делу по заявлению лиц, участвующих в деле, или по своей инициативе после устранения обстоятельств, вызвавших его приостановление, либо до их устранения по заявлению лица, по ходатайству которого производство по делу было приостановлено.

Поскольку заключение эксперта поступило в материалы дела, производство по обособленному спору необходимо возобновить.

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

10 ноября 2016 г. между должником и ответчиком был заключен договор купли-продажи. Предметом договора выступало спорное имущество. Стоимость реализации имущества, с учетом НДС, определена сторонами в 46 845 500 рублей, то есть 65 000 рублей за 1 кв.м. (т. 1, л.д. 24).

Оплата произведена ответчиками в полном объеме 20 января 2017 г. на расчетный счет ООО «Виват-Трейд» (т. 1, л.д. 28-29).

Согласно справке оценщика Попова И.А., стоимость реализованного по сделке имущества составляет с НДС 61 260 000 рублей (л.д. 30).

Выслушав мнения сторон, исследовав в порядке ст. 71 АПК РФ имеющиеся в деле доказательства, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 61.1 Федерального закона № 127-ФЗ от 226 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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.

Заявление об оспаривании сделки должника может быть подано в арбитражный суд внешним управляющим или конкурсным управляющим от имени должника по своей инициативе либо по решению собрания кредиторов или комитета кредиторов, при этом срок исковой давности исчисляется с момента, когда арбитражный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки, предусмотренных настоящим Федеральным законом (п. 1 ст. 61.9 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве, сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка). Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

Оспариваемая сделка совершена в пределах 1 года до даты возбуждения дела о банкротстве (28 февраля 2017 г.).

В подтверждение существенного отличия условий оспариваемой сделки от рыночных условий, конкурсным управляющим представлена справка специалиста Попова И.А., в которой последний, проанализировав статистические данные о предложениях к продаже сопоставимых объектах, публикуемых в открытых источниках, пришел к выводу о рыночной стоимости спорного имущества на уровне 61 260 000 рублей. При этом из справки невозможно сделать вывод, предложения о продаже каких именно объектов проанализировал специалист прежде чем прийти к выводу о рыночной стоимости имущества.

Согласно экспертному заключению, стоимость спорного имущества составляет 43 665 000 рублей.

Справка оценщика, представленная конкурсным управляющим, и экспертное заключение, являются относимыми и допустимыми доказательствами по делу.

В соответствии с ч. 1 ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Поскольку экспертное заключение основано на гораздо более глубоком и тщательном исследовании вопроса о стоимости спорного имущества, чем справка специалиста, представленная конкурсным управляющим, суд пришел к выводу, что заключению более достоверно отражает действительную рыночную стоимость реализованного по сделке объекта. Согласно экспертному заключению, цена оспариваемой сделки не ниже рыночной стоимости имущества. При таких обстоятельствах, суд не усматривает предусмотренных п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве оснований для удовлетворения заявленного требования по заявленному конкурсным управляющим основанию.

С учетом приведенных доводов, в удовлетворении заявления конкурсного управляющего следует отказать.

В силу положений ст. ст. 110-112 АПК РФ, сумма уплаченной по делу госпошлины относится на должника.

Судебные расходы на оплату услуг эксперта подлежат взысканию с должника в пользу ответчика. Ответчик перечислил на депозитный счет Арбитражного суда Пермского края денежные средства в сумме 50 000 рублей за три экспертизы (по данному спору, а также по спорам, предметом которых являются договоры купли-продажи помещений по адресу г. Пермь,

ул. Леонова, 64а, г. Пермь, ул. Черняховского, 88) платежным поручением № 176061 от 19 июля 2018 г. Указанные денежные средства подлежат перечислению в экспертное учреждение. В рамках рассмотрения настоящего спора с должника в пользу заявителя надлежит взыскать 16 666,66 рублей в возмещение понесенных судебных расходов.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 N 35 (ред. от 21.12.2017) "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве", судебные расходы кредитора и иных лиц, в пользу которых был принят судебный акт по соответствующему обособленному спору, не являются текущими платежами и подлежат удовлетворению применительно к пункту 3 статьи 137 Закона о банкротстве, поскольку возмещение таких расходов до удовлетворения основных требований кредиторов нарушает интересы других кредиторов и принцип пропорциональности их удовлетворения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 110-112, 184-188, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Производство по заявлению конкурсного управляющего возобновить.

Заявление конкурсного управляющего оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «Виват-Трейд» в пользу Трутнева Дмитрия Юрьевича судебные расходы в сумме 16 666,66 рублей.

Бухгалтерии Арбитражного суда Пермского края перечислить денежные средства в сумме 50 000 рублей, поступившие по платежному поручению № 176061 от 19 июля 2018 г. на расчетный счет ООО «КСИ Консалтинг» (ИНН 5906019289, КПП 590601001, ОГРН 1025901367381, р/с 40702810549500013916 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810900000000603.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его изготовления в полном объеме.

Судья

В.Ю. Калугин