

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Курск, ул. К. Маркса, д. 25

<http://www.kursk.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Курск

24 июля 2023 года

Дело № А35-5315/2021

Обособленный спор № А35-5315-6/2021

Резолютивная часть определения объявлена 04.07.2023

Полный текст определения изготовлен 24.07.2023

Арбитражный суд Курской области в составе судьи Кондрашевой Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Постниковой С.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего о признании сделки недействительной в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Жабина Андрея Вячеславовича (16.04.1973 года рождения, место рождения: Приморский край, г. Владивосток, место жительства: г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 5, ИНН 463000559604, СНИЛС 075-836-615 01), третье лицо - ПАО «Сбербанк России»,

при участии финансового управляющего Горлова П.И. по доверенности от 10.04.2023, представителя Степаняна А.Э. Лаптевой А.Ю. по доверенности от 01.02.2023, представителя Жабиной Т.И. Горяинова Д.А. по доверенности от 20.01.2023, представителя Ивановой А.А. Сойникова М.А. по доверенности от 21.09.2022, представителя должника Рыжков А.А. по доверенности от 17.08.2020, представителя Старкова А.В. Шальнева К.В. по доверенности от 15.11.2022,

у с т а н о в и л:

Жабин Андрей Вячеславович обратился в арбитражный суд с заявлением о признании себя несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 26.10.2021 (резолютивная часть 19.10.2021) заявление признано обоснованным, введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Флегонтов Дмитрий Александрович.

Информация о принятом судебном акте опубликована на ЕФРСБ 03.11.2021, в газете «Коммерсантъ» - 11.12.2021.

Решением суда от 28.07.2022 (резолютивная часть 21.07.2022) должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Молотов Евгений Юрьевич.

Информация о принятом судебном акте опубликована на ЕФРСБ 26.07.2022, в газете «Коммерсантъ» 30.07.2022.

12.10.2022 финансовый управляющий обратился в суд с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества между физическими лицами от 10.03.2019 № 1, заключенного Жабиным Андреем Вячеславовичем и Жабиной Таисией Ивановной, а также все последующие сделки, заключенные с третьими лицами; о применении последствий недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу Жабина Андрея Вячеславовича путем признания за ним права собственности на следующее имущество:

- квартиры № 1 с кадастровым номером 46:29:102332:1381, площадью 35,9 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- квартиры № 2 с кадастровым номером 46:29:102332:1414, площадью 86 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- квартиры № 3 с кадастровым номером 46:29:102332:1413, площадью 41,5 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- квартиры № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1418, площадью 67,6 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- квартиры № 5 с кадастровым номером 46:29:102332:1420, площадью 80,1 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- квартиры № 6 с кадастровым номером 46:29:102332:1417, площадью 36,4 кв.м, расположенной по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- помещения II в здании литер А с кадастровым номером 46:29:102332:1259, площадью 880,7 кв.м, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- гаража № 1, с кадастровым номером 46:29:102332:1269, площадью 21,4 кв.м, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- гаража № 2, с кадастровым номером 46:29:102332:1272, площадью 21 кв.м, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- гаража № 3, с кадастровым номером 46:29:102332:1273, площадью 21 кв.м, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71;
- гаража № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1267, площадью 21,1 кв.м, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Ленина, д. 71, либо о применении последствий недействительности сделки в виде взыскания с надлежащего ответчика/ответчиков стоимости отчужденного имущества в размере 19 646 200 руб., заявив ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины.

Заявление основано на пункте 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, статьях 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

От Чурсиной Е.В. поступил отзыв, ходатайство о рассмотрении заявления в ее отсутствие, от Степаняна А.Э. – дополнения к отзыву, выписки из лицевого счета, от должника – отзыв, письменные пояснения, от Жабиной Т.И. – обобщённая позиция по делу.

В судебном заседании представители участвующих в деле лиц дали пояснения, поддержали ранее изложенные правовые позиции.

Остальные участвующие в деле лица явку представителей в судебное заседание не обеспечили, судебное заседание проведено в их отсутствие в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы обособленного спора, заслушав представителей участвующих в деле лиц, суд пришёл к выводу об отказе в удовлетворении заявления.

В соответствии с пунктом 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.

В силу этой нормы для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств: а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки.

В пункте 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" указано, что согласно абзацам 2 - 5 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если налицо одновременно два следующих условия: а) на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества; б) имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных абзацем 2 - 5 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

При этом 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 силу статьи 2 Закона о банкротстве под недостаточностью имущества понимается превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника; неплатежеспособностью - прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств.

При этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано иное.

Наличие признаков неплатежеспособности и заинтересованности не являются безусловным основанием для признания сделки недействительной применительно к положениям пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, поскольку необходимо доказать цель причинения вреда и сам факт непосредственного причинения вреда правам и законным интересам кредиторов оспариваемой сделкой.

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" при определении соотношения пунктов 1 и 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из следующего.

Если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

Если же подозрительная сделка с неравноценным встречным исполнением была совершена не позднее чем за три года, но не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом, то она может быть признана недействительной только на основании пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве при наличии предусмотренных им обстоятельств (с учетом пункта 6 настоящего Постановления).

Дело о банкротстве Жабина А.В. возбуждено определением суда от 28.07.2021, оспариваемая сделка, заключенная должником и Жабиной Т.И., совершена 10.03.2019, то есть в период подозрительности, предусмотренный пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Из материалов обособленного спора следует, что 10.03.2019 Жабин А.В. (продавец) и Жабина Т.И. (покупатель) заключили договор купли-продажи недвижимого имущества между физическими лицами, по условиям которого продавец обязуется передать в собственность покупателю недвижимое имущество, расположенному по адресу: г. Курск, ул. Ленина, дом 71:

- квартира № 1 с кадастровым номером 46:29:102332:1381, площадью 35,9 кв.м, этаж 3 по цене 1 543 000 руб. 00 коп.,

- квартиры № 2 с кадастровым номером 46:29:102332:1414, площадью 86 кв.м, этаж 3 по цене 3 698 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 3 с кадастровым номером 46:29:102332:1413, площадью 41,5 кв.м, этаж 3 по цене 1 784 500 руб. 00 коп.,
- квартиры № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1418, площадью 67,6 кв.м, этаж 3 по цене 2 906 500 руб. 00 коп.,
- квартиры № 5 с кадастровым номером 46:29:102332:1420, площадью 80,1 кв.м, этаж 3 по цене 3 444 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 6 с кадастровым номером 46:29:102332:1417, площадью 36,4 кв.м, этаж 3 по цене 1 565 000 руб. 00 коп.,
- помещения II в здании литер А с кадастровым номером 46:29:102332:1259, номер на поэтажном плане 12-16, этаж 2., общей площадью 80,7 кв.м по цене 2 905 200 руб. 00 коп.,
- гаража № 1, с кадастровым номером 46:29:102332:1269, помещение 1 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21,4 кв.м по цене 450 000 руб. 00 коп.,
- гаража № 2, с кадастровым номером 46:29:102332:1272, помещение 2 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 450 000 руб. 00 коп.;
- гаража № 3, с кадастровым номером 46:29:102332:1273, помещение 3 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 450 000 руб. 00 коп.,
- гаража № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1267, помещение 4 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21,1 кв.м по цене 450 000 руб. 00 коп.

16.03.2019 стороны договора подписали акт приема-передачи.

Финансовый управляющий указывает на отсутствие оплаты по оспариваемому договору.

Возражая данному утверждению финансового управляющего, Жабина Т.И. пояснила, что 15.02.2019 она продала по цене 23 000 000 руб. 00 коп. земельный участок и жилой дом, расположенный на нем, находящиеся по адресу: Краснодарский край, Хостинский р-н, с/т Водоканал, уч. 75 (л.д. 27 том 2). Право собственности на имущество возникло у Жабиной Т.И. в порядке наследования.

По платежному поручению Жабина Т.И. произвела перечисление Жабину А.В. 23 000 000 руб. 00 коп., в том числе в счет оплаты по договору от 10.03.2019 (л.д. 25 том 4).

Финансовый управляющий указывает, что данное платежное поручение не подтверждает оплату по оспариваемому договору, поскольку отсутствует наименование платежа.

Согласно п. 1 ст. 864 ГК РФ содержание (реквизиты) платежного поручения и его форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и банковскими правилами.

Согласно п. 1 ст. 864 ГК РФ содержание (реквизиты) платежного поручения и его форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и банковскими правилами. Порядок проведения расчетов платежными поручениями

регулируется ст. ст. 863 - 866.1 ГК РФ, а также Положением Банка России от 29.06.2021 № 762-П "О правилах осуществления перевода денежных средств".

Вместе с тем в строке наименование платежа указано: «Платеж по аккредитиву от 15.02.2019 № 6157M1913006B на сумму 23 000 000,00...». В ходе судебного разбирательства представитель Жабиной Т.И. пояснил, что данный платеж включал в себя оплату, в частности, и по оспариваемому договору.

Оснований утверждать, что данный платеж носил безвозмездный характер у суда не имеется, гражданское право строится на возмездно-эквивалентных началах в отношениях участников гражданских правоотношений, поэтому любое отступление от принципа возмездного пользования чужим имуществом должно быть специально оговорено в законе или договоре.

Финансовый управляющий указывает, что имущество продано по заниженной стоимости, ходатайствовал о назначении судебной экспертизы.

Кадастровая и рыночная стоимости объектов взаимосвязаны. Кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной методом ее определения (массовым характером). Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, направлено, прежде всего, на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2013 № 10761/11).

Из представленных выписок из ЕГРН по состоянию на 19.06.2019 кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1381 составляла 1 157 521 руб. 19 коп., в то время как продана по цене 1 543 000 руб. 00 коп., то есть на 385 478 руб. 81 коп. выше кадастровой стоимости; кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1414 составляла 2 772 891 руб. 98 коп., продана по цене 3 698 000 руб. 00 коп., то есть на 925 108 руб. 02 коп. выше кадастровой стоимости; кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1413 составляла 1 338 081 руб. 60 коп., в то время как продана по цене 1 784 500 руб. 00 коп., то есть на 446 418 руб. 40 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1418 составляла 2 179 622 руб. 07 коп., в то время как продана по цене 2 906 500 руб. 00 коп., то есть на 726 877 руб. 93 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1420 составляла 2 582 658 руб. 69 коп., продана по цене 3 444 000 руб. 00 коп., то есть на 861 341 руб. 31 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость квартиры с кадастровым номером 46:29:102332:1417 составляла 1 173 642 руб. 65 коп., в то время как продана по цене 1 565 000 руб. 00 коп., то есть на 391 357 руб. 35 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 46:29:102332:1259 составляла 1 274 478 руб. 96 коп., в то время как продано по цене 2 905 200 руб. 00 коп., то есть на 1 630 721 руб. 04 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 46:29:102332:1269 составляла 289 816 руб. 78 коп., в то время как продано по цене

450 000 руб. 00 коп., то есть на 160 183 руб. 22 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 46:29:102332:1272 составляла 284 399 руб. 64 коп., в то время как продано по цене 450 000 руб. 00 коп., то есть на 165 600 руб. 36 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 46:29:102332:1273 составляла 284 399 руб. 64 коп., в то время как продано по цене 450 000 руб. 00 коп., то есть на 165 600 руб. 36 коп. выше кадастровой, кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 46:29:102332:1267 составляла 285 753 руб. 92 коп., в то время как продано по цене 450 000 руб. 00 коп., то есть на 164 246 руб. 08 коп. выше кадастровой (л.д. 8-36 том 5).

Тем самым, утверждать, что имущество реализовано по заниженной стоимости у суда не имеется, в связи с чем суд не усматривает оснований для назначения экспертизы по вопросу рыночной стоимости отчужденного имущества по договору от 10.03.2019.

Доказательств, подтверждающих наличие у должника на момент совершения оспариваемой сделки от 10.03.2019 признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества, в материалы дела не представлено.

Из правовой позиции, отраженной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 12.03.2019 № 305-ЭС17-11710 (4), следует, что из содержания положений пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве можно заключить, что нормы и выражения, следующие за первым предложением данного пункта, устанавливают лишь презумпции, которые могут быть использованы при доказывании обстоятельств, необходимых для признания сделки недействительной и описание которых содержится в первом предложении пункта.

Сама по себе недоказанность признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества на момент совершения сделки (как одной из составляющих презумпции цели причинения вреда) не блокирует возможность квалификации такой сделки в качестве подозрительной.

В частности, цель причинения вреда имущественным правам кредиторов может быть доказана и иным путем, в том числе на общих основаниях (статьи 9 и 65 АПК РФ).

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов не доказана и на общих основаниях. В частности, 12.03.2019, 08.04.2019, 20.05.2019 должник и Банк ВТБ заключили договоры поручительства; 12.04.2019, 26.04.2019 договоры последующего залога транспортных средств (обособленный спор № А35-5315-1/2021); 07.07.2019 должник с ПАО Сбербанк заключил договор поручительства (обособленный спор А35-5315-2/2021).

У должника имелось иное имущество, которым были обеспечены обязательства.

При таких обстоятельствах оснований для признания сделки от 10.03.2019 по основанию пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве у суда не имеется.

Финансовый управляющий указывает также правовым основанием для признания договора от 10.03.2019 недействительным статьи 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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, предусмотренным Законом о банкротстве (пункт 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве).

В абзаце 4 пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением Главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" дано разъяснение о том, что наличие в Законе о банкротстве специальных оснований оспаривания сделок, предусмотренных статьями 61.2 и 61.3, само по себе не препятствует суду квалифицировать сделку, при совершении которой допущено злоупотребление правом, как ничтожную (статьи 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Законодательством о банкротстве установлены специальные основания для оспаривания сделки, совершенной должником-банкротом в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов. Такая сделка оспорима и может быть признана арбитражным судом недействительной по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, в котором указаны признаки, подлежащие установлению (противоправная цель, причинение вреда имущественным правам кредиторов, осведомленность другой стороны об указанной цели должника к моменту совершения сделки), а также презумпции, выравнивающие процессуальные возможности сторон обособленного спора.

Поскольку определенная совокупность признаков выделена в самостоятельный состав правонарушения, предусмотренный пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, закрепленные в данной норме положения о недействительности сделок, направленные на пресечение возможности извлечения преимуществ из недобросовестного поведения, причиняющего вред кредиторам должника, обладают приоритетом над нормами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации исходя из общеправового принципа "специальный закон отстраняет общий закон", определяющего критерий выбора в случае конкуренции общей и специальной норм, регулирующих одни и те же общественные отношения.

Баланс интересов должника, контрагента по сделке, кредиторов, а также стабильность гражданского оборота достигаются определением критериев подозрительности сделки и установлением ретроспективного периода глубины ее проверки, составляющего в данном случае три года, предшествовавших дате принятия заявления о признании должника банкротом. Тем же целям служит годичный срок исковой давности, исчисляемый со дня реальной или потенциальной осведомленности заявителя об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной

Сам по себе факт заключения сделки до начала течения периода подозрительности, исключающий возможность ее оспаривания по правилам статьи 61.2 Закона о банкротстве, не является достаточным основанием для квалификации возникших отношений как ничтожных. Положения статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть применены только к сделкам, совершенным с пороками, выходящими за пределы дефектов подозрительных сделок.

При этом обстоятельства, приведенные финансовым управляющим в обоснование заявления об оспаривании сделки в полной мере укладываются в диспозицию пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве как специального средства противодействия недобросовестным действиям в преддверии банкротства, нарушающим права кредиторов. Какие-либо иные обстоятельства, выходящие за пределы признаков подозрительной сделки, финансовый управляющий в рассматриваемом случае не привел, судом не установлены.

Таким образом, основания для применения к рассматриваемым отношениям положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации отсутствуют.

Финансовый управляющий просит признать все последующие сделки, заключенные в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Ленина д. 71, недействительными, указывает, что спорное имущество после перехода права собственности к Жабиной Т.И. было неоднократно перепродано третьим лицам, при этом некоторые договоры совершены в период банкротства должника.

По правилам пункта 1 статьи 61.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "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 Законе о банкротстве.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 31.07.2017 № 305-ЭС15-11230, цепочкой последовательных сделок с разным субъектным составом может прикрываться сделка, направленная на прямое отчуждение имущества первым продавцом (отчуждателем) последнему приобретателю. Кроме того, данный факт также является косвенным доказательством аффилированности первоначального, нового приобретателя имущества и его продавца (отчуждателя).

Совокупный экономический эффект, полученный в результате заключения и последующего исполнения таких сделок, заключается, в конечном счете, в выводе активов должника с целью воспрепятствования обращения на него взыскания по обязательствам перед кредиторами, что позволяет сделать вывод о взаимосвязанности последовательно совершенных сделок, объединенных общей целью юридических отношений. Данный механизм вывода активов в преддверии банкротства с использованием юридически несвязанного с должником лица

является распространенным явлением, реализуемым посредством совершения цепочки хозяйственных операций по выводу активов на аффилированное с должником лицо по взаимосвязанным сделкам.

Из материалов обособленного спора следует, что 10.08.2020 Жабина Т.И. (продавец) и Старков А.В. (покупатель) заключили договор купли-продажи, по условиям которого продавец обязался передать в собственность покупателю недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ленина, дом 71:

- квартира № 1 с кадастровым номером 46:29:102332:1381, площадью 35,9 кв.м, этаж 3 по цене 1 571 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 2 с кадастровым номером 46:29:102332:1414, площадью 86 кв.м, этаж 3 по цене 3 765 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 3 с кадастровым номером 46:29:102332:1413, площадью 41,5 кв.м, этаж 3 по цене 1 817 500 руб. 00 коп.,
- квартиры № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1418, площадью 67,6 кв.м, этаж 3 по цене 2 959 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 5 с кадастровым номером 46:29:102332:1420, площадью 80,1 кв.м, этаж 3 по цене 3 510 000 руб. 00 коп.,
- квартиры № 6 с кадастровым номером 46:29:102332:1417, площадью 36,4 кв.м, этаж 3 по цене 1 593 000 руб. 00 коп.,
- помещения II в здании литер А с кадастровым номером 46:29:102332:1259, номер на поэтажном плане 12-16, этаж 2., общей площадью 80,7 кв.м по цене 2 957 000 руб. 00 коп.,
- гаража № 1, с кадастровым номером 46:29:102332:1269, помещение 1 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21,4 кв.м по цене 457 000 руб. 00 коп.,
- гаража № 2, с кадастровым номером 46:29:102332:1272, помещение 2 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 457 000 руб. 00 коп.;
- гаража № 3, с кадастровым номером 46:29:102332:1273, помещение 3 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 457 000 руб. 00 коп.,
- гаража № 4 с кадастровым номером 46:29:102332:1267, помещение 4 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21,1 кв.м по цене 457 000 руб. 00 коп.

10.08.2020 стороны подписали акт приема-передачи. 18.08.2020 стороны подписали дополнительное соглашение, изложив пункт 3.4 договора в новой редакции.

Стороны сделки не являются заинтересованными лицами.

Старков А.В. произвел оплату за приобретенное имущество (выписка по счету Жабиной Т. И., л.д. 43-50 том 2, квитанции л.д. 138-147 том 2).

В дальнейшем 23.12.2020 между Старковым А.В. и Свиридовым А.В. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества в отношении гаража № 2 с кадастровым номером 46:29:102332:1272, помещение 2 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 600 000 руб. 00 коп.

Оплата произведена по платежным документам от 14.01.2021 № 21 на сумму 300 000 руб. и от 15.01.2021 № 22 на сумму 300 000 руб. На момент реализации гаража кадастровая стоимость составляла 284 399 руб. 64 коп.

30.12.2020 произведена государственная регистрация перехода права собственности на Свиридова А.В. в отношении гаража.

С 17.04.2013 Свиридов А.В. является собственником квартиры № 31 (свидетельство о государственной регистрации права серии 46 АО №068214) и с 15.11.2012 квартирой № 32 (свидетельство о государственной регистрации права серии 46 АО №003520), в многоквартирном доме № 71 по улице Ленина в городе Курске.

Как пояснил Свиридов А.В., от управляющей компании ООО «УК «Сити – Сервис» узнал, что Старков А.В. продает принадлежащие ему гаражи на территории дома № 71 по улице Ленина в городе Курске.

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Свиридова А.В. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

21.01.2021 Старков А.В. и Лободенков А.В. заключили договор купли-продажи в отношении недвижимого имущества - гаража № 3, с кадастровым номером 46:29:102332:1273, помещение 3 в здании литер В, этаж 1, общей площадью 21 кв.м по цене 640 000 руб. 00 коп.

Лободенков Александр Васильевич с 19.06.2020 собственник квартиры № 17 с кадастровым номером 46:29:102332:1281, расположенной в доме № 71 по улице Ленина в городе Курске, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, запись о регистрации № 46:29:102332:1281-46/001/2020-3 от 30.06.2020. В связи с чем Лободенков А.В. рассматривал вопрос о приобретении гаража вблизи дома №71 по улице Ленина.

На сайте «АВИТО» было размещено объявление о продаже гаража расположенного на территории дома № 71 на улице Ленина, стоимостью 640 000 руб. Лободенков А.В. связался с продавцом, произвел осмотр гаража, приняв решение о покупке.

Лободенковым А.В. у собственника были запрошены документы об основаниях приобретения права на интересующий его гараж. Убедившись в оплате продавцом данного гаража предыдущему собственнику и ознакомившись с документами, Лободенков А.В. согласился на заключение договора.

Денежные средства в целях приобретения гаража были получены Лободенковым А.В. от его матери - Лободенковой М.Н., которая, в свою очередь, их размещала на вкладе №42307.810.2.3306.6040227, открытом на ее имя в СберБанке в период с 2019 по 2021 (выписки по вкладу – приложение 8 к отзыву, л.д. 2-5 том 3)

Кроме того, Лободенков А.В. трудоустроен в АО «ТЕПЛОХИММОНТАЖ» (ИНН: 3128028527, ОГРН 1023102363272), согласно справке 2 НДФЛ за 2020 год, сумма дохода Лободенкова А.В. составила 639 648,54 руб. (справка о доходах – приложение 9 к отзыву – л.д. 2-5 том 3).

Кадастровая стоимость приобретенного объекта на момент сделки была ниже цены, определенной договором, что подтверждается прилагаемой выпиской от 28.01.2021 и составляла 237 985 руб. 44 коп., а Лободенков А.В. приобрел объект по цене 640 000 руб. 00 коп.

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Лободенкова А.В. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

22.12.2021 Старков А. В. и Чурсина Е.В. заключили договор купли-продажи в отношении квартиры № 6 с кадастровым номером 46:29:102332:1417, площадью 36,4 кв.м, этаж 3 по цене 1 590 000 руб. 00 коп. Данная стоимость существенно не отличается от стоимости приобретения данной квартиры Старковым А.В. Оснований для применения критерия кратности суд не усматривает.

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Чурсиной Е.В. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

30.06.2022 Старков А.В. и Степанян А.Э. заключили предварительный договор купли-продажи в отношении квартиры № 2 с кадастровым номером 46:29:102332:1414 площадью 86 кв.м, этаж 3.

В соответствии с условиями названного договора между сторонами 30.06.2022 также заключено соглашение о задатке, по условиям которого Степанян А.Э. передает, а Старков А.В. принимает задаток в размере 100 000 руб. 00 коп., обеспечивающий обязательство Старкова А.В. продать вышеуказанную квартиру.

Передача Степаняном А.Э. Старкову А.В. задатка в размере 100 000 руб. подтверждается распиской в получении денежных средств от 30.06.2022.

20.07.2022 между Степаняном А.Э. и ИП Чевычеловой В.Г. заключен агентский договор № Юр-22/22 на оказание юридических услуг, по условиям которого Степанян А.Э. поручает, а индивидуальный предприниматель Чевычелова В.Г. за вознаграждение принимает на себя обязательство от имени и за счет Степаняна А.Э. совершить юридические и иные действия, направленные на оформление (сопровождение) купли-продажи, проведение юридической экспертизы квартиры, расположенной по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 2, а Степанян А.Э. обязуется принять все исполненное по настоящему договору и оплатить индивидуальному предпринимателю Чевычеловой В.Г. вознаграждение в размере 13 000 руб. 00 коп.

21.07.2022 индивидуальный предприниматель Чевычелова В.Г. подготовила правовое заключение № 21/07/2022. 21.07.2022 Степанян А.Э. оплатил предусмотренные агентским договором от 20.07.2022 услуги в размере 13 000 руб. 00 коп.

Как указывает Степанян А.Э., убедившись в добросовестности продавца Старкова А.В. (правовое заключение индивидуального предпринимателя Чевычеловой В.Г., л.д. 70-109 том 3), 21.07.2022 между Старковым А.В. и Степаняном А.Э. заключен договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, по условиям которого Степанян А.Э. за счет

собственных средств и за счет денежных средств, предоставляемых Банком ВТБ (ПАО), покупает у Старкова А.В. объект недвижимости, находящийся по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 2, кадастровый номер: 46:29:102332:1414. По условиям договора стоимость квартиры составляет 8 000 000 руб. 00 коп.

В силу п. 2.1 указанного договора оплата объекта недвижимости производится в следующем порядке:

- сумма в размере 100 000 руб. уплачена покупателем (Степаняном А.Э.) наличными за счет собственных средств продавцу (Старкову А.В.) в качестве задатка, что подтверждается распиской;

- сумма в размере 1 500 000 руб. выплачивается покупателем продавцу за счет собственных средств до предоставления ипотечного кредита, что оформляется распиской продавца, подтверждающей получение продавцом суммы равной 1 500 000 руб.;

- оплата сумму 6 400 000 руб. производится с использованием номинального счета, открытого Банком ВТБ (ПАО) ООО Экосистема недвижимости «Метр квадратный». Оплата покупателем суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется за счет средств предоставленного Степаняну А.Э. ипотечного кредита по Кредитному договору.

Факт передачи Степаняном А.Э. Старкову А.Э. денежных средств в размере 1 500 000 руб. подтверждается распиской в получении денежных средств от 21.07.2022.

Также 21.07.2022 между Банком ВТБ (ПАО) и Степаняном Артуром Эдикивичем был заключен кредитный договор № 623/5493-0000019 на сумму 6 400 000 руб. 00 коп.

На момент отчуждения кадастровая стоимость квартиры составляла – 4 392 665 руб. 86 коп.

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Степаняна А.Э. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

14.07.2022 Старков и Остапышина В.А. заключили договор купли-продажи в отношении квартира № 1 с кадастровым номером 46:29:102332:1381, площадью 35,9 кв.м, этаж 3 по цене 4 000 000 руб. 00 коп.

Согласно представленной выписке из ЕГРН в отношении указанной квартиры кадастровая стоимость составляет 1 833 682 руб. 61 коп.

С учетом изложенного оснований полагать, что квартира отчуждена по заниженной стоимости у суда не имеется.

Доказательства неравноценного встреченного предоставления отсутствуют

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Остапышиной В.А. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

30.07.2022 Старков А.В. и Самохвалова В.С. заключили договор купли-продажи в отношении квартиры № 3 с кадастровым номером 46:29:102332:1413 по цене 4 000 000 руб. 00 коп.

Как указывает Самохвалова В.С., проживает совместно со Степаняном Артуром Эдиковичем, в зарегистрированном браке не состоят, ведут совместное хозяйство, имеют общий бюджет, имеют совместных детей: Степанян Диана Артуровна и Степанян Давид Артурович.

Летом 2022 года совместно со Степаняном А.Э. решили приобрести квартиры для личного пользования. Степанян А.Э. нашел информацию о продаже Старковым А.В. квартир по адресу: г. Курск, ул. Ленина, д. 71. Переговоры по приобретению квартир с продавцом Старковым А.В. вел Степанян А.Э. Им же была достигнута договоренность о приобретении квартир № 2 и № 3 в указанном доме.

30.06.2022 между Старковым Андреем Владимировичем (Продавец) и Степаняном Артуром Эдиковичем (Покупатель) заключен предварительный договор купли-продажи, по условиям которого стороны обязались заключить в будущем в срок до 29.07.2022 включительно основной договор купли-продажи на условиях, предусмотренных предварительным договором, а именно Старков А.В. обязуется продать, а Степанян А.Э. обязуется принять и оплатить недвижимое имущество: однокомнатную квартиру, назначение: жилое. Площадь 41,5 кв.м. Этаж 3. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 3, кадастровый номер: 46:29:102332:1413. Стоимость объекта недвижимости составляет 4 000 000 руб. 00 коп.

В соответствии с условиями названного договора между сторонами 30.06.2022 также заключено соглашение о задатке, согласно которому Степанян А.Э. передает, а Старков А.В. принимает задаток в размере 100 000 руб., обеспечивающий обязательство Старкова А.В. продать вышеуказанную квартиру.

Передача Степаняном А.Э. Старкову А.В. задатка в размере 100 000 руб. подтверждается распиской в получении денежных средств от 30.06.2022.

После заключения указанного предварительного договора купли-продажи совместно со Степаняном А.Э. решили использовать для приобретения квартиры № 3 по ул. Ленина, д. 71 г. Курска материнский капитал, в связи с чем приняли решение о заключении основного договора между Старковым А.В. (Продавец) и Самохваловой В.С., действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетних детей Степанян Д.А., Степаняна Д.А., (Покупатель), поскольку частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», предусмотрены обязательные доли супругов и их детей в приобретаемом за счет средств материнского капитала имуществе.

20.07.2022 между Самохваловой В.С. и индивидуальным предпринимателем Чевычеловой В.Г. заключен агентский договор № Юр-22/22А на оказание юридических услуг, по условиям которого Самохвалова В.С. поручает, а индивидуальный предприниматель Чевычелова В.Г. за вознаграждение принимает на себя обязательство от имени и за счет Самохваловой В.С. совершить юридические и иные действия, направленные на оформление (сопровождение)

купли-продажи, проведение юридической экспертизы квартиры, расположенной по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 3, а Самохвалова В.С. обязуется принять все исполненное по настоящему договору и оплатить индивидуальному предпринимателю Чевычеловой В.Г. вознаграждение в размере 13 000 руб.

21.07.2022 индивидуальным предпринимателем Чевычеловой В.Г. подготовлено правовое заключение № 21/07/2022А. 21.07.2022 оплачены предусмотренные агентским договором от 29.07.2022 услуги в размере 13 000 руб.

Убедившись в добросовестности продавца Старкова А.В. (Продавец), (правовое заключение индивидуального предпринимателя Чевычеловой В.Г.), 30.07.2022 между Старковым А.В. и Самохваловой В. С., действующей за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей Степанян Дианы Артуровны, Степаняна Давида Артуровича, (Покупатель), заключили договор купли-продажи, по условиям которого покупатель приобретает у Старкова А.В. в общую долевую собственность, а именно по 1/3 доли каждому, недвижимое имущество: однокомнатную квартиру, назначение: жилое. Площадь 41,5 кв.м. Этаж 3. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 71, кв. 3, кадастровый номер: 46:29:102332:1413. Стоимость составляет 4 000 000 руб. 00 коп.

В силу п. 3 указанного договора оплата объекта недвижимости производится в следующем порядке:

- сумма в размере 100 000 руб. уплачена покупателем продавцу в качестве задатка до подписания настоящего договора, что подтверждается распиской;

- сумма в размере 524 527 руб. 90 коп. оплачивается покупателем за счет средств материнского (семейного) капитала, на основании государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-056-2020 № 0522108, выдано Государственное учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Курске Курской области от 24.07.1010, путем разового безналичного перечисления на банковский счет продавца;

- сумма в размере 700 000 руб. выплачивается продавцу за счет собственных средств покупателя в день подписания настоящего договора купли-продажи и сдачи его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области;

- сумма в размере 2 675 472 руб. 10 коп. будет выплачена продавцу Покупателем не позднее 30.09.2022.

Факт передачи Самохваловой В.С., действующей за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей Степанян Д.А., Степаняна Д.А., Старкову А.Э. денежных средств в размере 700 000 руб. подтверждается распиской в получении денежных средств от 30.07.2022.

Кроме того, 30.09.2022 Степанян А.Э. перечислил на счет Старкова А.В. денежные средства в размере 2 675 500 руб., что подтверждается чеком по

операции от 30.09.2022. Таким образом, обязательства по оплате исполнены полностью.

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Самохваловой В.С. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

Также Старков А.В. продал Ивановой А.А. помещения II в здании литер А с кадастровым номером 46:29:102332:1259, номер на поэтажном плане 12-16, этаж 2., общей площадью 80,7 кв.м по цене 3 000 000 руб. 00 коп. (договор купли-продажи от 13.09.2022).

13.09.2022 между Ивановой А.А., действующей от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: Иванова С.А., Иванова Л.А., Ивановой В.А., и Старковым А.В. был заключен договор купли-продажи жилого помещения, общей площадью 80,1 кв.м., по адресу: РФ, Курская область, город Курск, ул. Ленина, дом 71, кв. 5, с кадастровым номером 46:29:102332:142 по цене 6 000 000 руб. 00 коп. (договор купли-продажи от 13.09.2022).

Иванова А.А. указала, что приобретала недвижимое имущество, в том числе и за счет привлечения кредитных средств в ПАО Сбербанк – кредитный договор от 13.09.2022 № 524706 (л.д. 59-65 том 2).

Оплата произведена – чек-ордер на сумму 3 503 400 руб. 00 коп. – л.д. 82 том 2, банковский ордер от 13.09.2022 на сумму 3 000 000 руб.00 коп., платёжное поручение от 13.09.2022 на сумму 2 500 000 руб. 0 коп. – л.д. 83 том 2, расписка от 04.08.2022 на сумму 100 000 руб. 00 коп., от 13.09.2022 на сумму 100 000 руб. 00 коп. – л.д. 87, 88 том 2.

Иванова А.А. указала, что перед приобретением объектов недвижимости 13.07.2022 на сайте <https://zachestnyibiznes.ru/> (Всероссийская система проверки контрагентов) заказала отчет на Старкова Андрея Владимировича как на физическое лицо. Согласно данному отчету данные о банкротстве, блокировки счетов, наличие обеспечительных мер, долги организаций у судебных приставов найдены не были. У Старкова А.В., согласно вышеуказанного отчета, была найдена налоговая задолженность в размере 1 руб.58 коп., 1394 руб. 50 коп, 45 руб.95 коп., 97 руб. 42 коп.

13.09.2022, в день заключения договора купли-продажи жилого помещения, общей площадью 80,1 кв.м, по адресу: РФ, Курская область, город Курск, ул.Ленина, дом 71, кв. 5, с кадастровым номером 46:29:102332:142 и договора купли-продажи нежилого помещения (помещение II в здании литер А), площадью 80,7 кв.м, этаж 2, адрес (местоположение): РФ, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.71, пом. II, кадастровый номер 46:29:102332:1259, Иванова А. А. повторно заказала отчет на сайте <https://zachestnyibiznes.ru/>. Все данные были прежними, за исключением того, что за Старковым А.В. уже не числилась налоговая задолженность (отчеты о проверке – л.д. 43-60 том 4).

Аффилированность сторон сделки не установлена, аффилированность Ивановой А.А. и Жабиной Т.И., Жабина А.В. не установлена.

С учетом изложенного оспоренные сделки являлись реальными, самостоятельными и оплаченными в соответствии с условиями договоров; признаков того, что сделки являются звеньями цепочки притворных взаимосвязанных сделок не выявлено. Злоупотребления в действиях сторон при совершении оспоренных сделок не установлено, равно как и доказательств наличия у них намерения достичь посредством их заключения противоправного интереса, выражающегося в причинении вреда кредиторам должника.

Финансовый управляющий заявил ходатайств о назначении по делу экспертизы. Суд не усматривает оснований для удовлетворения заявления в части установления рыночной стоимости по договорам, в которых Старков А. В. являлся продавцом, поскольку из материалов дела не усматривается занижение стоимости спорного имущества.

Пунктом 1 статьи 302 ГК РФ установлено, что если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), 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 иным путем помимо их воли.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 10 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.11.2008 № 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения", недействительность договора купли-продажи сама по себе не дает оснований для вывода о выбытии имущества, переданного во исполнение этого договора, из владения продавца помимо его воли.

В пункте 35 постановления Пленума № 10/22 указано, что если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 ГК РФ); когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 ГК РФ.

В пунктах 37, 38 и 39 постановления Пленума № 10/22 разъяснено следующее: в соответствии со статьей 302 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель); ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем; собственник вправе

опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

В силу разъяснений, приведенных в пункте 1 постановления Пленума № 25, судам при оценке действий сторон как добросовестных или недобросовестных, 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. При этом по общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 ГПК РФ, статья 65 АПК РФ).

Из приведенных правовых норм и разъяснений по их толкованию следует, что при рассмотрении иска собственника об истребовании принадлежащего ему имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании возмездной сделки, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются наличие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 № 6-П).

При разрешении вопроса о добросовестности приобретателя, следует исходить из того, что любой разумный участник гражданского оборота перед покупкой недвижимого имущества должен ознакомиться со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость, выяснить основания возникновения у продавца недвижимого имущества права собственности на него, реальную стоимость имущества, наличие или отсутствие споров относительно права собственности на имущество, а без подобных проверок возникновение соответствующих обязательств возможно только при наличии доверительных отношений между продавцом и покупателем (определение Верховного Суда Российской Федерации от 05.10.2021 № 305-ЭС19-13577).

С учетом фактических обстоятельств дела суд приходит к выводу о добросовестности ответчиков как в процессе совершения ими сделок,

направленных на приобретение спорного имущества, так и в момент их исполнения и в момент поступления имущества в фактическое владение.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения заявления не имеется.

Руководствуясь статьями 61.2 Закона о банкротстве, статьями 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л:

в удовлетворении ходатайства финансового управляющего о назначении экспертизы отказать.

В удовлетворении заявления отказать.

Взыскать с Жабина Андрея Вячеславовича в доход федерального бюджета 6 000 руб. 00 коп. государственной пошлины по заявлению.

Возвратить с депозита Арбитражного суда Курской области ООО ВТБ ДЦ денежные средства в размере 100 000 руб. 00 коп., внесённые по платежному поручению от 11.04.2023 № 532.

Определение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через Арбитражный суд Курской области.

Судья

Е.В. Кондрашева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 19.05.2023 9:25:00

Кому выдана Кондрашева Екатерина Владимировна