



# Арбитражный суд Ярославской области

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*(Резолютивная часть определения оглашена 17 октября 2011 года)*

г. Ярославль

Дело № А82-17211/2009-56-Б/146  
26 октября 2011 года

**Арбитражный суд Ярославской области** в составе судьи Кузнецовой Т.Г.,  
**при ведении протокола судебного заседания** секретарем судебного заседания  
Параниной Е.Н.,

**рассмотрев в судебном заседании заявление** конкурсного управляющего закрытого  
акционерного общества «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» Кузнецова В.Е.

к закрытому акционерному обществу «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7»  
(ИНН 7605018140, ОГРН 1027600789259) и открытому акционерному обществу «Трест  
№ 7» (ИНН 7705036464, ОГРН 1027739148568)

о признании недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества от  
29.09.2008 и применении последствий недействительности ничтожных сделок

**в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)** закрытого акционерного общества  
«Первое Ярославское предприятие «Трест № 7»

**при участии в судебном заседании:**

конкурсного управляющего Кузнецова В.Е. на основании определения АС ЯО от  
21.01.2011;

от конкурсного управляющего - представителя Берсеновой Н.А. по доверенности от  
10.02.2011;

от ОАО «Трест № 7» - представителей Кудашова А.А. по доверенности от 28.04.2011,  
Юсупова Р.Б. по доверенности от 11.05.2011 и Громова В.А. по доверенности от  
11.05.2011,

**установил:**

Конкурсный управляющий закрытого акционерного общества «Первое Ярославское  
предприятие «Трест № 7» (далее – ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7»,  
должник) Кузнецов В.Е. обратился в арбитражный суд Ярославской области с  
заявлениями к ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7», открытому  
акционерному обществу «Трест № 7» (далее – ОАО «Трест № 7», ответчик) о признании  
договоров купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008, заключенных между ЗАО  
«Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» и ОАО «Трест № 7», недействительными  
и возврате в натуре всего полученного по указанным договорам.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 25.03.2011  
удовлетворено ходатайство конкурсного управляющего об объединении указанных  
заявлений в одно производство для совместного рассмотрения в рамках дела о  
несостоятельности (банкротстве) ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7».

В судебном заседании конкурсный управляющий поддержал заявление с учетом  
дополнений. Просит признать недействительными договор купли-продажи нежилых  
помещений от 29.09.2008 с приложением № 1 к договору и договор купли-продажи  
нежилых помещений от 29.09.2008, заключенные между должником и ответчиком, по  
продаже зданий ЦМЗ, ЦТЗ с литером Р, Р1, общей площадью 4736,1 кв.м и цеха трубной  
заготовки с литером З, общей площадью 1627,1 кв.м, расположенных по адресу:  
г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 64, по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи  
103 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

(далее – Закон о банкротстве), частью 1 статьи 10, статьей 168, частью 2 статьи 170, частью 1 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Также просит применить последствия недействительности сделок и обязать ОАО «Трест № 7» возвратить в конкурсную массу должника переданное по договорам купли-продажи от 29.09.2008 недвижимое имущество и оборудование, согласно приложению № 1.

Судом принимается уточнение правового обоснования заявленных требований на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Представители ОАО «Трест № 7» уточненные требования не признали по основаниям представленных отзывов. Ответчик считает, что оснований для признания оспариваемых сделок недействительными по статье 168 ГК РФ не имеется. Ссылки конкурсного управляющего на нарушение сторонами при совершении сделок требований частей 1, 2 статьи 1, части 1 статьи 10 ГК РФ ничем не обоснованы и бездоказательны. Как полагает ответчик, заявитель не доказал ни наличия на момент совершения сделок кредиторов, ни факта причинения кому-либо убытков в результате выполнения сторонами условий сделок, ни наличия причинно-следственной связи между действиями сторон по заключению оспариваемых договоров и наступившим спустя более пятнадцати месяцев банкротством одной из сторон. По мнению ответчика, приведенные им факты исключают наличие злоупотребления правом со стороны участников сделки, то есть применение статьи 10 ГК РФ, и, соответственно статей 168, 170, 179 ГК РФ.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения присутствующих в судебном заседании лиц, суд установил следующее.

29.09.2008 между ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» (продавец) и ОАО «Трест № 7» (покупатель) были заключены два договора купли-продажи нежилых помещений, согласно которым продавец продал, а покупатель купил нежилые помещения производственного назначения, расположенные по адресу: г. Ярославль, ул. Гагарина, д. 64.

По первому договору продано здание ЦМЗ, ЦТЗ с литером Р, Р1, инвентарный номер 28146, общей площадью 4736,1 кв.м, включая оборудование согласно приложению № 1 к договору (далее – здание ЦМЗ, ЦТЗ с оборудованием). По второму договору от той же даты было продано здание цеха трубной заготовки с литером З, инвентарный номер 28146, общей площадью 1627,1 кв.м (далее – здание цеха трубной заготовки).

Согласно условиям договоров стоимость здания ЦМЗ, ЦТЗ с оборудованием установлена сторонами в размере 2 694 028 руб. 71 коп., стоимость здания цеха трубной заготовки составила 1 372 413 руб. 95 коп. Таким образом, общая стоимость имущества, реализованного по спорным договорам купли-продажи, составила 4 066 442 руб. 66 коп.

В соответствии с пунктами 4.2 и 4.3 договоров купли-продажи расчеты по договорам осуществляются в виде безналичных перечислений на расчетный счет продавца или иным согласованным сторонами способом. На момент заключения договоров оплата стоимости реализуемых объектов произведена покупателем полностью.

Имущество передано покупателю по актам приема-передачи от 29.09.2008, зарегистрирован переход права собственности за ОАО «Трест № 7», что не оспаривается сторонами сделок.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 25.11.2009 принято к производству заявление о признании ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 25.03.2010 в отношении ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» введена процедура наблюдения.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 21.01.2011 должник признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением от 21.01.2011 конкурсным управляющим ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» утвержден Кузнецов Владимир Емельянович.

Считая, что договоры купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008 совершены должником с заинтересованным лицом по заведомо заниженной цене, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к выводу об обоснованности требований заявителя по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 61.1 Закона 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.

Глава III.1 Закона о банкротстве введена в действие Федеральным законом от 28.04.2009 № 73-ФЗ (далее – Закон № 73-ФЗ).

Как разъяснено в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.04.2010 № 137 Закон № 73-ФЗ вступил в силу с 05.06.2009 и соответственно его положения в полном объеме подлежат применению к сделкам, совершенным после указанной даты.

Оспариваемые договоры купли-продажи совершены 29.09.2008, то есть до вступления в силу Закона № 73-ФЗ. С учетом этого и разъяснений Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации при рассмотрении заявленных требований не подлежат применению правила главы III.1 Закона о банкротстве в редакции Закона № 73-ФЗ. В частности к сделкам, совершенным до 05.06.2009, применяется статья 103 Закона о банкротстве в редакции, действовавшей до вступления в силу Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 103 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником с заинтересованным лицом, признается судом, арбитражным судом недействительной по заявлению внешнего управляющего в случае, если в результате исполнения указанной сделки кредиторам или должнику были или могут быть причинены убытки.

Под заинтересованными лицами в данной норме Закона о банкротстве согласно разъяснениям, изложенным в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 N 32 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – постановление Пленума ВАС РФ № 32), понимаются лица, являющиеся заинтересованными по отношению к должнику и признаваемые таковыми на основании пунктов 1 и 2 статьи 19 Закона о банкротстве.

В частности, если должник является акционерным обществом, заинтересованным по отношению к нему лицом является акционер, имеющий совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций общества.

Согласно уставу ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест №7» учредителем и единственным акционером общества является ОАО «Трест № 7». Данное обстоятельство сторонами не оспаривается. С учетом этого ОАО «Трест № 7» является заинтересованным лицом по отношению к должнику.

Поскольку согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, обязанность доказывания того, что в результате оспариваемой на основании пункта 2 статьи 103 Закона о банкротстве сделки кредиторам или должнику были или могут быть причинены убытки, лежит на арбитражном управляющем.

Конкурсный управляющий в обоснование данного довода ссылается на реализацию имущества по ценам значительно ниже рыночных, в связи с чем, имело место

неравноценное встречное исполнение по оспариваемым договорам купли-продажи со стороны ответчика.

В целях установления рыночной стоимости имущества, переданного по спорным сделкам, судом по ходатайству конкурсного управляющего была назначена судебная экспертиза оценки рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

Согласно заключению эксперта рыночная стоимость объектов недвижимости – здания ЦМЗ, ЦТЗ общей площадью 4736,1 кв.м, здания цеха трубной заготовки общей площадью 1627,1 кв.м и оборудования по состоянию на дату совершения договоров (на 29.09.2008) составила 6 550 000 рублей, в том числе: здание цеха трубной заготовки – 1 140 000 рублей, здание ЦМЗ, ЦТЗ – 4 400 000 рублей, оборудование – 1 010 000 рублей.

Вместе с тем, как установлено судом, общая стоимость имущества, реализованного по спорным договорам купли-продажи, составила 4 066 442 руб. 66 коп.

Таким образом, спорные сделки совершены должником с заинтересованным лицом, в результате их совершения активы ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» уменьшились, что создало угрозу причинения убытков должнику и его кредиторам, рыночная стоимость имущества, реализованного по спорным сделкам, значительно (более чем на два миллиона рублей) превышает установленную договорами купли-продажи от 29.09.2008 цену. Исходя из этого, суд приходит к выводу, что договоры купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008 являются убыточными сделками.

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В силу статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Пунктом 10 постановления Пленума ВАС РФ № 32 разъяснено: исходя из недопустимости злоупотребления гражданскими правами (пункт 1 статьи 10 ГК РФ) и необходимости защиты при банкротстве прав и законных интересов кредиторов по требованию арбитражного управляющего или кредитора может быть признана недействительной совершенная до или после возбуждения дела о банкротстве сделка должника, направленная на нарушение прав и законных интересов кредиторов, в частности направленная на уменьшение конкурсной массы сделки по отчуждению по заведомо заниженной цене имущества должника третьим лицам.

Конкурсным управляющим представлены суду доказательства того, что заключение оспариваемых договоров фактически было направлено на вывод активов ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» в связи с тяжелым материальным положением должника.

В частности, из материалов дела следует, что 14.03.2008 и 06.08.2008 между ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» (заемщик) и ОАО «Трест № 7» (заимодавец) были заключены договоры займа № 69 и № 70, согласно условиям которых заимодавец на условиях договора предоставил заемщику займы в сумме 3 000 000 и 1 066 443 рублей соответственно на покрытие задолженности перед кредиторами и по зарплате. По договору от 14.03.2008 № 69 денежные средства предоставлены заемщику на срок до 31.05.2008, по договору от 06.08.2008 № 70 – на срок до 13.09.2008.

При этом оба договора займа содержат условие (пункт 2.6) согласно которому в случае не возврата денежных средств в сроки, установленные в договорах займа, заемщик обязуется передать в собственность займодавца следующее имущество: здание ЦМЗ, ЦТЗ и здание цеха трубной заготовки.

Таким образом, сторонами были созданы предпосылки для вывода ликвидных активов должника, составляющих его производственную базу.

Из предмета договоров займа следует, что займы целевые и предоставлены для погашения имеющейся задолженности перед кредиторами и по заработной плате. Из этого следует, что ОАО «Трест № 7» было известно о наличии кредиторов у должника. Более

того, ОАО «Трест № 7» являясь единственным акционером и учредителем ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7», в соответствии с уставом ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» утверждает годовые отчеты, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчеты о прибылях и убытках общества, в силу чего не могло не знать о финансовом состоянии должника, наличии у него кредиторской задолженности.

Согласно бухгалтерскому балансу должника на 30.09.2008, то есть на момент совершения оспариваемых сделок (29.09.2008), у должника имелась кредиторская задолженность в размере 57 777 тыс. рублей, причем на начало отчетного года она составляла 46 236 тыс. рублей. Согласно отчету о прибылях и убытках ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» за 9 месяцев 2008 года убыток отчетного периода составил 2 823 тыс. рублей.

В апреле 2008 года в Арбитражный суд Ярославской области кредиторами – обществом с ограниченной ответственностью «Трест № 7-Инвест» и обществом с ограниченной ответственностью «Трест № 7-ТАКЕЛАЖ», были предъявлены иски к ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» о взыскании задолженности на общую сумму более 32 миллионов рублей. На момент совершения оспариваемых сделок указанные иски находились на рассмотрении арбитражного суда.

Все вышеперечисленные факты свидетельствуют о тяжелом финансовом положении ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7», наличии крупной задолженности перед кредиторами на момент совершения оспариваемых сделок, о чем не могло не знать ОАО «Трест № 7».

С учетом изложенного ссылка ОАО «Трест № 7» на отсутствие кредиторов у должника на момент совершения сделок, оценивается судом критически.

Реализованные по оспариваемым сделкам нежилые помещения имеют производственное назначение и фактически использовались должником в производственной деятельности. Данное обстоятельство сторонами не оспаривается.

Непосредственно после государственной регистрации перехода права собственности по оспариваемым сделкам за ОАО «Трест № 7» имущество (здание ЦМЗ, ЦТЗ и здание цеха трубной заготовки) было им передано в аренду ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» по договору аренды № 59 от 01.11.2008 для производственных целей. Впоследствии имущество передавалось в аренду ежегодно на аналогичных условиях, что подтверждается представленными договорами аренды № 19 от 01.10.2009 и № 31 от 01.09.2010.

Факт передачи имущества, приобретенного ОАО «Трест № 7» у ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7», после регистрации перехода права собственности в аренду ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» подтверждает намерение сторон осуществить вывод активов должника.

Кроме того, цена, по которой реализовано имущество по оспариваемым сделкам (4 066 442 руб. 66 коп.) совпадает с задолженностью ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» перед ОАО «Трест № 7» по договорам займа от 14.03.2008 № 69 и от 06.08.2008 № 70 (4 066 443 рублей). Расчеты по договорам купли-продажи от 29.09.2008 произведены сторонами путем зачета взаимных требований по договорам купли-продажи от 29.09.2008 и по договорам займа от 14.03.2008 № 69 и от 06.08.2008 № 70. Таким образом, денежных средств от продажи имущества должник не получил. Указанное обстоятельство также свидетельствует, что посредством заключения оспариваемых сделок, был осуществлен вывод активов ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7».

Перечисленные выше обстоятельства ОАО «Трест № 7» не опровергнуты.

Довод ответчика о том, что целью оспариваемых сделок было уменьшение налогового бремени на должника и расчеты по договорам займа, противоречит обстоятельствам дела и является несостоятельным.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что заключение оспариваемых сделок, направленных на нарушение прав и законных интересов кредиторов, в частности имеющих целью уменьшение активов ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» и его конкурсной массы путем отчуждения объектов недвижимости его учредителю и единственному акционеру ОАО «Трест № 7», является злоупотреблением гражданскими правами (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Исходя из вышеизложенного оспариваемые договоры купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008 являются недействительными сделками на основании пункта 2 статьи 103 Закона о банкротстве, статей 10, 168 ГК РФ.

Оснований для признания сделок недействительными по части 2 статьи 170, части 1 статьи 179 ГК РФ суд не усматривает.

В силу статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

С учетом этого, ОАО «Трест № 7» обязано возвратить ЗАО «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» все имущество, полученное по договорам купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008.

Согласно разъяснениям Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в Информационном письме от 27.04.2010 № 137, процессуальные нормы о порядке оспаривания сделок (статья 61.8 Закона о банкротстве) подлежат применению судами после вступления в силу Закона № 73-ФЗ независимо от даты совершения сделки или возбуждения производства по делу о банкротстве.

Заявление об оспаривании сделки по правилам главы III.1 Закона о банкротстве оплачивается государственной пошлиной в размере, предусмотренном для оплаты исковых заявлений об оспаривании сделок (последний абзац пункта 19 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

Исходя из удовлетворения заявленных требований в полном объеме, а также учитывая, что при предъявлении заявления государственная пошлина заявителем не оплачена, государственная пошлина взыскивается с ОАО «Трест № 7» в доход федерального бюджета.

Кроме того, с учетом удовлетворения заявления конкурсного управляющего и на основании статей 106, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на ОАО «Трест № 7» относятся судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение судом заявления о принятии обеспечительных мер в размере 2 000 рублей и судебные издержки по оплате экспертизы по делу в размере 25 000 рублей, всего 27 000 рублей.

В соответствии с частью 2 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд решает вопросы о сохранении действия мер по обеспечению иска или об отмене обеспечения иска либо об обеспечении исполнения решения.

В связи с удовлетворением заявления конкурсного управляющего суд считает необходимым сохранить действие мер по обеспечению заявленных требований в виде ареста, наложенного на недвижимое имущество и оборудование, в качестве обеспечения исполнения настоящего определения.

**Руководствуясь статьей 103 (в старой редакции), статьями 61.8, 61.9, 129 (в действующей редакции) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 106, 110, 168, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд**

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Заявление конкурсного управляющего закрытого акционерного общества «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008, заключенный между закрытым акционерным обществом «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» и открытым акционерным обществом «Трест № 7» о купле-продаже здания ЦМЗ, ЦТЗ с литером Р, Р1, инвентарный номер 28146, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 64, общей площадью 4 736,1 кв.м.

Признать недействительным договор купли-продажи нежилых помещений от 29.09.2008, заключенный между закрытым акционерным обществом «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» и открытым акционерным обществом «Трест № 7» о купле-продаже здания цеха трубной заготовки с литером З, инвентарный номер 28146, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 64, общей площадью 1 627,1 кв.м.

Применить последствия недействительности сделок.

Обязать открытое акционерное общество «Трест № 7» возвратить закрытому акционерному обществу «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» по передаточному акту здание ЦМЗ, ЦТЗ с литером Р, Р1, инвентарный номер 28146, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 64, общей площадью 4 736,1 кв.м., включая оборудование согласно приложению № 1 к договору от 29.09.2008.

Обязать открытое акционерное общество «Трест № 7» возвратить закрытому акционерному обществу «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» по передаточному акту здание цеха трубной заготовки с литером З, инвентарный номер 28146, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 64, общей площадью 1 627,1 кв.м.

Взыскать с открытого акционерного общества «Трест № 7» в пользу закрытого акционерного общества «Первое Ярославское предприятие «Трест № 7» судебные расходы по оплате государственной пошлины за подачу заявления об обеспечении иска в размере 2 000 рублей, судебные издержки по оплате экспертизы по делу в размере 25 000 рублей, всего 27 000 рублей.

Взыскать с открытого акционерного общества «Трест № 7» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 8 000 рублей.

Исполнительные листы выдать после вступления определения суда в законную силу.

Сохранить действие мер по обеспечению заявленных требований в виде ареста, наложенного на недвижимое имущество и оборудование, в качестве обеспечения исполнения настоящего определения.

Определение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные законом, во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров.)

**Судья**

**Т.Г. Кузнецова**