

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 29 января 2021 г. по делу N А03-6/2019**

Резолютивная часть постановления объявлена 25 января 2021 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 29 января 2021 года.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Кадниковой О.В.,

судей Лаптева Н.В.,

Шаровой Н.А. -

при ведении протокола помощником судьи Спиридоновым В.В. рассмотрел в открытом судебном заседании с использованием средств видеоконференц-связи кассационную жалобу Чистякова Николая Николаевича на определение Арбитражного суда Алтайского края от 03.08.2020 (судья Чащилова Т.С.) и [постановление](#) Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.10.2020 (судьи Фролова Н.Н., Зайцева О.О., Назаров А.В.) по делу N А03-6/2019 о несостоятельности (банкротстве) Иващенко Сергея Григорьевича (ИНН 221002544214, далее по тексту также должник), принятые в рамках обособленного спора по заявлению финансового управляющего имуществом должника - Гюнтер Анны Николаевны (далее по тексту - управляющий) о признании недействительным заключенного между должником, Иващенко Татьяной Викторовной (продавцы) и Чистяковым Николаем Николаевичем (покупатель) договора купли-продажи от 20.03.2018 в отношении земельного участка площадью 1 909 кв. м с кадастровым номером 22:71:000000:20, категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственного здания (склад), с расположенным на нем нежилым зданием общей площадью 1 066,5 кв. м с кадастровым номером 22:71:011024:161, находящихся по адресу: Алтайский край, город Славгород, улица 2-я Вокзальная, 4а/10, применении последствий недействительности сделки в виде обязанности Чистякова Н.Н., возвратить в конкурсную массу должника имущество.

Путем использования систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Алтайского края (судья Лопатина Ю.М.) в судебном заседании приняли участие: Саблина О.М. - представитель Чистякова Н.Н. по доверенности от 21.01.2021, Юрко С.Н. - представитель общества с ограниченной ответственностью "Инвест-Металл" по доверенности от 11.12.2019.

Суд

установил:

определением Арбитражного суда Алтайского края от 03.08.2020, оставленным без изменения [постановлением](#) Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.10.2020, заявление управляющего удовлетворено.

В кассационной жалобе Чистяков Н.Н. просит отменить принятые судебные акты, ссылаясь

---

на неполное выяснение судами обстоятельств дела, нарушение норм материального и процессуального права.

По мнению кассатора, судами фактически оставлены без внимания такие значимые для дела обстоятельства как возмездность совершенной между должником и Чистяковым Н.Н. сделки от 20.03.2018, незаинтересованность Чистякова Н.Н. по отношению к должнику; отсутствие доказательств недобросовестного поведения Чистякова Н.Н.; приобретение имущества по предложенной ему покупателем цене; состояние спорных объектов недвижимости, требовавших больших материальных вложений; неосведомленность покупателя о имеющихся у должника финансовых трудностях, а равно как и том, что у него имеются неисполненные перед третьими лицами денежные обязательства.

Кроме того, как считает Чистяков Н.Н., судами не определена стоимость объектов недвижимости на момент рассмотрения обособленного спора в суде, притом что им выполнен ряд неотделимых улучшений объектов недвижимости.

Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-Металл" в отзыве на кассационную жалобу опровергает изложенные в ней доводы, просит оставить принятые судебные акты без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

В заседании суда кассационной инстанции участники процесса поддержали каждый свои доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на нее.

Рассмотрев кассационную жалобу, изучив материалы дела, проверив в соответствии со [статьями 286, 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее по тексту - АПК РФ) законность принятых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между Иващенко С.Г. и Иващенко Т.В. (продавцы) и Чистяковым Н.Н. (покупатель) заключен договор купли-продажи от 20.03.2018 в отношении спорных объектов недвижимости - земельного участка площадью 1 909 кв. м и расположенного на нем нежилого здания общей площадью 1 066,5 кв. м, продажная цена которых согласована сторонами в размере 100 000 руб., в том числе 10 000 руб. - цена земельного участка.

Определением арбитражного суда от 14.01.2019 принято заявление Федеральной налоговой службы о признании Иващенко С.Г. несостоятельным (банкротом).

Решением суда от 07.11.2019 должник признан банкротом, открыта процедура реализации имущества гражданина, утвержден управляющий.

Ссылаясь на совершение сделки купли-продажи от 20.03.2018 в период подозрительности, установленный [пунктом 1 статьи 61.2](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту - Закон о банкротстве), неравноценность встречного предоставления по сделке со стороны Чистякова Н.Н., управляющий обратился в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Удовлетворяя заявление, суд первой инстанции пришел к выводу о доказанности всей совокупности обстоятельств, необходимой для признания оспариваемых сделок недействительными по [пункту 1 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве.

---

Апелляционный суд поддержал выводы суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции считает выводы судов правомерными.

В силу [пункта 1 статьи 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.

По [пункту 2 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве может быть оспорена сделка, совершенная должником в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления, в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, в результате которой был причинен вред имущественным правам кредиторов и другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка).

Как разъяснено в [пункте 9](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 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).

Учитывая, что в данном случае оспариваемый договоры купли-продажи заключен 20.03.2018, а дело о банкротстве Иващенко С.Г. возбуждено определением суда от 14.01.2019, для признания оспариваемого договора недействительным достаточно обстоятельств, перечисленных в [пункте 1 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве, а именно неравноценности встречного предоставления контрагентом по сделке.

Неравноценность установлена судом первой инстанции исходя из рыночной стоимости проданных объектов недвижимости - 3 518 000 руб., определенной экспертом в заключении от 23.07.2020 N 2052/20, что более чем в 35 раз превышает цену оспариваемой сделки.

Довод Чистякова Н.Н. о том, что экспертное заключение недостоверно и не может быть принято в качестве допустимого доказательства, подлежит отклонению.

На основании [части 2 статьи 64](#), [части 3 статьи 86](#) АПК РФ заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

---

Заключение эксперта от 23.07.2020 N 2052/20 соответствует требованиям действующего законодательства и методике оценки, предусмотренной федеральными стандартами оценки, содержит все предусмотренные [частью 2 статьи 86](#) АПК РФ сведения, выводы эксперта не содержат противоречий и неясностей, сделаны по результатам проведенного экспертом исследования и анализа представленных документов, а надлежащих и достаточных доказательств, свидетельствующих о пристрастности эксперта, вызывающих сомнения в достоверности проведенной экспертизы и в том, что выбранные экспертом способы и методы оценки привели к неправильным выводам, не представлено, учитывая, что само по себе несогласие заявителей с результатом экспертизы не свидетельствует о ее недостоверности.

Ссылаясь на неверное определение экспертом рыночной стоимости спорных объектов недвижимости, Чистяков Н.Н. указанный в заключении эксперта от 23.07.2020 N 2052/20 размер рыночной стоимости спорного имущества по существу не оспорил, иную рыночную стоимость имущества на дату его отчуждения не доказал.

Оценив заключение эксперта в порядке [статьи 71](#) АПК РФ, с точки зрения его соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, суд не нашел основания для признания экспертного заключения недостоверным или недопустимым доказательством, в связи с этим суд согласился с приведенными в заключении экспертом доводами и выводами.

Ссылка Чистякова Н.Н. на то, что судом не учтено проведение им неотделимых улучшений спорных объектов недвижимости, правильно отклонена судами обеих инстанций, поскольку оценка имущества определялась экспертом на дату заключения оспариваемой сделки при наличии у него сведений о проведенных в последующем улучшениях.

Таким образом, в результате совершения сделки из конкурсной массы выбыло ликвидное имущество по заниженной цене, что привело к нарушению прав кредиторов на соразмерное удовлетворение своих требований за счет данного имущества, поэтому суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о наличии оснований для признания оспариваемой сделки недействительной.

Доводы ответчика, изложенные в кассационной жалобе, не опровергают правильности применения судами двух инстанций норм материального права, а выражают несогласие с изложенными в обжалуемых судебных актах выводами. Между тем иная оценка подателем жалобы обстоятельств дела не свидетельствует о судебной ошибке и не является основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального или процессуального права, являющихся в силу [статьи 288](#) АПК РФ основанием для отмены судебных актов, судом кассационной инстанции не установлено.

В этой связи кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

В связи с окончанием кассационного производства меры по приостановлению исполнения обжалуемых судебных актов, принятые на основании определения Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.12.2020, подлежат отмене ([часть 4 статьи 283](#) АПК РФ).

Руководствуясь [пунктом 1 части 1 статьи 287](#), [статьей 289](#) АПК РФ, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

---

постановил:

определение Арбитражного суда Алтайского края от 03.08.2020 и [постановление](#) Седьмого арбитражного апелляционного суда от 26.10.2020 по делу N А03-6/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу Чистякова Николая Николаевича - без удовлетворения.

Меры по приостановлению исполнения обжалуемых судебных актов по настоящему делу, принятые определением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.12.2020, отменить.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев, в порядке, предусмотренном [статьей 291.1](#) АПК РФ.

Председательствующий  
О.В.КАДНИКОВА

Судьи  
Н.В.ЛАПТЕВ  
Н.А.ШАРОВА