



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 мая 2019 г. по делу N А41-66779/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 21.05.2019

Постановление в полном объеме изготовлено 27.05.2019

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего - судьи Петровой Е.А.

судей Зверевой Е.А. и Холодковой Ю.Е.

при участии в заседании:

от ф/у Никифорова Вячеслава Георгиевича Врубеля Е.Б. - лично, паспорт;

от Голото Сергея Ивановича - Фурсов А.А. по дов. от 05.04.2019,

рассмотрев в судебном заседании 21.05.2019 кассационную жалобу Голото Сергея Ивановича

на определение от 19.11.2018 Арбитражного суда Московской области,

вынесенное судьей Морхатом П.М.,

и [постановление](#) от 06.03.2019 Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Катькиной Н.Н., Муриной В.А., Терешиним А.В.,

по заявлению финансового управляющего Никифорова Вячеслава Георгиевича о признании недействительным договора купли-продажи, заключенного между Базировой Замирой Фармановной и Голото Сергеем Ивановичем

в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Никифорова Вячеслава Григорьевича,

установил:

Решением Арбитражного суда Московской области от 16.01.2017 Никифоров Вячеслав Григорьевич (далее - Никифоров В.Г., должник) был признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника была введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Федотова Наталья Валерьевна.

08.11.2017 финансовый управляющий должника обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании недействительным договора от 27.09.16 купли-продажи квартиры по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м, заключенного между супругой должника Базировой

---

Замирой Фармановной и Голото Сергеем Ивановичем, о применении последствий недействительности сделки в виде обязанности Голото С.И. возвратить указанную квартиру в конкурсную массу Никифорова В.Г.

В обоснование заявления финансовый управляющий ссылалась на положения [статей 10, 130, 166, 167, 168](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статей 61.1, 61.2, 61.5, 61.6, 61.8](#) Закона о банкротстве и указывала, что спорная квартира, являвшаяся совместным имуществом должника и его супруги, была отчуждена по заниженной цене в условиях наличия у должника признаков неплатежеспособности.

Определением Арбитражного суда Московской области от 17.11.2017 финансовым управляющим должника был утвержден Врубель Е.Б.

До вынесения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу спора, финансовый управляющий должника Врубель Е.Б. в порядке [статьи 49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил заявленные требования и просил:

1. признать согласие Никифорова В.Г., данное для заключения договора купли-продажи от 27.09.2016 - недействительным;
2. признать договор купли-продажи от 27.09.2016, заключенный между Базировой З.Ф. и Голото С.И. в отношении квартиры по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м - недействительной сделкой;
3. применить последствия недействительности сделки в виде обязанности Голото С.И. вернуть (передать) в конкурсную массу гражданина - должника Никифорова В.Г. квартиру, расположенную по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ильяшенко, д. 2, кв. 26;
4. выделить долю Никифорова В.Г. в совместно нажитом имуществе супругов: в размере 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м;
5. признать право собственности Никифорова В.Г. на 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м, уменьшив долю Базировой З.Ф. в праве собственности на указанный объект недвижимости до 1/2.

Определением Арбитражного суда Московской области от 24.01.2018 к участию в настоящем обособленном споре в качестве заинтересованного лица был привлечен Голото С.И.

Определением Арбитражного суда Московской области от 12.09.2018 к участию в настоящем обособленном споре в качестве заинтересованного лица была привлечена финансовый управляющий ИП Базировой З.Ф. Шуляковская Е.Е.

Определением Арбитражного суда Московской области от 15.10.2018 к участию в настоящем обособленном споре в качестве заинтересованных лиц были привлечены Управление Росреестра по Республике Дагестан и Управление Росреестра по Московской области.

Определением Арбитражного суда Московской области от 19.11.2018, оставленным без изменения [постановлением](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2019,

заявление финансового управляющего было удовлетворено частично: признан недействительным договор от 27.09.16 купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м, заключенный между Базировой З.Ф. и Голото С.И., применены последствия признания сделки недействительной: на Голото С.И. возложена обязанность возвратить в конкурсную массу гражданина - должника Никифорова В.Г. квартиру, расположенную по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ильяшенко, д. 2, кв. 26, на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии возложена обязанность внести в Единый государственный реестр недвижимости запись о восстановлении права собственности Базировой З.Ф. на квартиру, расположенную по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26; в признании недействительным согласия Никифорова В.Г. на заключение договора купли-продажи квартиры от 27.09.2016 было отказано; производство по требованию о выделении доли Никифорова В.Г. в совместно нажитом имуществе супругов: в размере 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м, было прекращено, производство по требованию о признании права собственности Никифорова В.Г. на 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, улица Ильяшенко, дом 2, кв. 26, общей площадью 50.3 кв. м, уменьшив долю Базировой З.Ф. в праве собственности на указанные объект недвижимости до 1/2, было прекращено.

При рассмотрении настоящего обособленного спора судами первой и апелляционной инстанции было установлено, что 26.06.2010 Никифоров В.Г. и Базирова З.Ф. вступили в брак.

17.09.2014 Базирова З.Ф. на основании договора купли-продажи приобрела у Базировой Мальвины Алифендиевны в собственность квартиру с кадастровым номером 05:48:000029:840, площадью 50,3 кв. м, расположенную по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ильяшенко, д. 2, кв. 26, стоимостью 300 000 рублей.

На основании договора купли-продажи квартиры от 27.09.2016 Базирова З.Ф. продала квартиру Голото С.И. за 350 000 рублей, при этом в пункте 10 договора стороны указали, что Базирова З.Ф. на момент заключения договора состоит в браке, согласие на проведение сделки от супруга имеется.

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.10.2016, то есть меньше, чем через месяц после заключения оспариваемой сделки, было возбуждено производство по делу о признании Никифорова В.Г. банкротом.

Суды установили, что 31.12.2016 брак между Базировой З.Ф. и Никифоровым В.Г. был расторгнут, что подтверждается свидетельством о расторжении брака серии VI-МЮ N 858198 от 04.05.17.

Также суды установили, что оспариваемая сделка совершена 27.09.2016, соответственно, она может быть признана недействительной по специальным основаниям, предусмотренным [Законом](#) о банкротстве.

Проверяя доводы финансового управляющего о занижении стоимости квартиры, суды установили, что согласно представленной в материалы дела выписке из ЕГРН от 15.01.2018 кадастровая стоимость названной квартиры составляет 1 073 424 рубля 13 копеек, в то время как стороны согласовали цену сделки в размере 350 000 рублей.

Определением Арбитражного суда Московской области от 13.09.2018 было назначено проведение судебной экспертизы по вопросу установления рыночной стоимости спорной квартиры.

Согласно заключению ООО "Премьер-Оценка" N 7971 от 01.10.2018 рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ильяшенко, д. 2, кв. 26, на 27.09.16 составляла 1 400 000 рублей с учетом округления.

Установив указанные обстоятельства, суды пришли к выводу, что определенная сторонами договора от 27.09.2016 стоимость спорной квартиры существенно меньше ее кадастровой и рыночной стоимости.

Суды, установив, что спорная квартира была приобретена Базировой З.Ф. в собственность в период брака с Никифоровым В.Г. и в силу [пункта 1 статьи 34](#) являлась их совместной собственностью, пришли к выводу, что в результате совершения оспариваемой сделки уменьшилась конкурсная масса должника, поскольку должник лишился своей доли в праве совместной собственности супругов на спорное имущество.

Доказательств получения Никифоровым В.Г. соразмерной его доле суммы денежных средств от продажи спорной квартиры в материалы дела не было представлено.

Суды установили, что на момент заключения оспариваемой сделки у Никифорова В.Г. имелись неисполненные обязательства перед:

- Лобутевым Константином Викторовичем по договору займа от 10.12.2014 в сумме 15 188 326,40 рублей,

- Прониной Еленой Геннадьевной по договору займа N 30/03/15 от 30.03.2015 на сумму 300 000 долларов США

- ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК" по договорам N Ю-КДЖ/14 от 23.06.2014, N 04-КД/15 от 11.02.2015; N Ю-КД/15 от 09.04.2015,

- Несрединным Исрефилом Мевлидиновичем по договору займа N 1 от 31.07.2015,

- Монаховым Виталием Викторовичем на основании расписки от 17.06.2015 на сумму 23 800 000 рублей, расписки от 18.06.2015 на сумму 30 000 000 рублей, что было указано Никифоровым В.Г. в заявлении о признании его банкротом.

Установив указанные обстоятельства, оценив представленные в материалы дела доказательства, применив нормы [статей 61.1, 61.2, 61.5, 61.6, 61.8](#) Закона о банкротстве, [статей 10, 130, 166, 167, 168](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также разъяснения, содержащиеся в актах высших судебных инстанций по вопросу применения указанных норм, суды пришли к выводу о наличии оснований для признания оспариваемой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности в виде обязанности Голото С.И. возвратить в конкурсную массу гражданина - должника квартиру, расположенную по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ильяшенко, д. 2, кв. 26.

Не согласившись с принятыми по заявлению финансового управляющего судебными актами, Голото С.И. обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной

---

жалобой, в которой просит отменить определение суда первой инстанции и **постановление** суда апелляционной инстанции и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления о признании оспариваемой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на нарушение судом норм процессуального и материального права, на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам и указывает, что судами не было учтено, что ответчиками были перечислены в конкурсную массу должника денежные средства в общем размере 700 000 в качестве возмещения рыночной стоимости доли должника в квартире.

В соответствии с **абзацем 2 части 1 статьи 121** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о рассмотрении настоящей кассационной жалобы была размещена на общедоступных сайтах Арбитражного суда Московского округа <http://www.fasmo.arbitr.ru> и <http://kad.arbitr.ru> в сети "Интернет".

В заседании суда кассационной инстанции представитель Голото С.И. поддержал доводы кассационной жалобы, просил определение суда первой инстанции и **постановление** суда апелляционной инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления о признании оспариваемой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности, так как ответчиками стоимость квартиры возмещена, а действия финансового управляющего по возврату стоимости квартиры являются злоупотреблением правом.

Финансовый управляющий должника возражал против удовлетворения кассационной жалобы по доводам отзыва на кассационную жалобу, полагал обжалуемое определение и **постановление** законными и обоснованными и указал, что доводы о возмещении ответчиками половины рыночной стоимости квартиры противоречат материалам дела, так как Базировой З.Ф. финансовому управляющему были перечислены 175 000 и 370 000 рублей, но финансовый управляющий был вынужден их возвратить, так как в отношении Базировой З.Ф. начато производство по делу о ее банкротстве, а вторым ответчиком Голото С.И. была перечислена сумма в размере 155 000 рублей, в отношении которой у данного ответчика запрошены, но еще не получены сведения о назначении платежа.

Иные лица, участвующие в деле о банкротстве, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, что в силу **части 3 статьи 284** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы в их отсутствие.

Изучив материалы дела, заслушав представителя Голото С.И. и финансового управляющего должника, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, проверив в порядке **статей 286, 287, 288** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалованных судебных актов, судебная коллегия суда кассационной инстанции не находит оснований для отмены определения суда первой инстанции и **постановления** суда апелляционной инстанции по заявленным в кассационной жалобе доводам, поскольку считает, что судами при рассмотрении настоящего обособленного спора были применены подлежащие применению нормы материального права (**статьи 61.1, 61.2, 61.5, 61.6, 61.8** Закона о банкротстве, **статьи 10, 130, 166, 167, 168** Гражданского кодекса Российской Федерации), учтены разъяснения, содержащиеся в актах высших судебных инстанций по вопросу применения указанных норм, установлены все имеющие значение для правильного разрешения спора

---



---

обстоятельства, не допущено таких нарушений норм процессуального права, которые привели или могли привести к принятию неправильных судебных актов.

Согласно [пункту 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 [законе](#).

В силу [пункта 13 статьи 14](#) Федерального закона N 154-ФЗ от 29.06.15 "Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [пункты 1 и 2 статьи 213.32](#) Закона о банкротстве (в редакции настоящего Федерального [закона](#)) применяются к совершенным с 01.10.2015 сделкам граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Сделки указанных граждан, совершенные до 01.10.2015 с целью причинить вред кредиторам, могут быть признаны недействительными на основании [статьи 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию финансового управляющего или конкурсного кредитора (уполномоченного органа) в порядке, предусмотренном [пунктами 3 - 5 статьи 213.32](#) Закона о банкротстве.

Учитывая указанные выше нормы права, суды пришли к выводу, что оспариваемая сделка, совершенная 27.09.2016, может быть признана недействительной по специальным основаниям, предусмотренным [Законом](#) о банкротстве.

В соответствии с [пунктом 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, 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.

Суды, установив, что на основании договора купли-продажи квартиры от 27.09.2016 Базирова З.Ф. продала Голото С.И. квартиру за 350 000 рублей, однако рыночная стоимость такой квартиры на 27.09.2016 составляла 1 400 000 рублей с учетом округления, пришли к выводу о признании оспариваемой сделки недействительной по [пункту 1 статьи 61.2](#) Закона о банкротстве.

Суды, применив [пункт 1 и 2 статьи 34](#) Семейного кодекса Российской Федерации, [пункт 1, 3, 4, 7 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве, пришли к выводу о том, что в результате совершения оспариваемой сделки уменьшилась конкурсная масса должника, поскольку установили, что спорная квартира была приобретена Базировой З.Ф. в собственность в период брака с должником, который не получил денежных средств от продажи спорной квартиры, соразмерных его доле, что было оценено судами как свидетельствующее о том, что должник лишился своей доли в праве совместной собственности супругов на спорное имущество.

---

В соответствии с [пунктом 2 статьи 167](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) - возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом; целью двусторонней реституции является полное устранение имущественных последствий недействительности сделки, возникших в результате ее исполнения, путем приведения сторон в первоначальное положение, которое имело место до исполнения недействительной сделки.

[Пунктом 1 статьи 61.6](#) Закона о банкротстве закреплено, что в случае признания сделки в соответствии с настоящей [главой](#) недействительной, все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по такой сделке подлежит возврату в конкурсную массу. В случае невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре приобретатель должен возместить действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, в соответствии с положениями Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

Поскольку по оспариваемой сделке Никифоров В.Г. не получил встречного исполнения, суды первой и апелляционной инстанций правомерно в качестве последствий применения недействительности сделки обязали Голото С.И. возвратить спорную квартиру в конкурсную массу должника.

Действуя в пределах своих полномочий, из которых исключены установление обстоятельств, самостоятельное исследование доказательств, переоценка тех доказательств, которые были исследованы и оценены судами первой и апелляционной инстанции, решение вопросов преимущества одних доказательств перед другими, судебная коллегия суда кассационной инстанции отмечает, что судами первой и апелляционной инстанций были установлены все имеющие значение для разрешения спора обстоятельства, исследованы все доказательства, которым дана оценка в совокупности, в судебных актах приведены подробные мотивы, по которым суды пришли к выводу о признании оспариваемой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности.

Доводы кассационной жалобы о возврате ответчиками части рыночной стоимости квартиры не опровергают выводы судов первой и апелляционной инстанций, не соответствуют материалам дела, в которые финансовым управляющим были представлены документы о возврате средств, по существу направлены на переоценку доказательств, которые суд апелляционной инстанции оценил с соблюдением норм [главы 7](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и в целом повторяют доводы, которые были предметом исследования в суде апелляционной инстанций, которым дана надлежащая правовая оценка с указанием в судебном акте мотивов их отклонения, с которой судебная коллегия суда кассационной инстанции соглашается.

Учитывая вышеизложенное и поскольку судами первой и апелляционной инстанций не было допущено таких нарушений норм материального и процессуального права при рассмотрении обособленного спора, которые могут быть положены в основание отмены судебных актов при проверке их законности в порядке кассационного производства, то судебная

---

коллегия суда кассационной инстанции, действующая строго в пределах своих полномочий, считает, что определение суда первой инстанции и **постановление** суда апелляционной инстанции отмене не подлежат.

Руководствуясь **статьями 284, 286 - 289** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

Определение Арбитражного суда Московской области от 19.11.2018 и **постановление** Десятого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2019 по делу N А41-66779/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий судья  
Е.А.ПЕТРОВА

Судьи  
Е.А.ЗВЕРЕВА  
Ю.Е.ХОЛОДКОВА