

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, 6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

24 марта 2020 года

Дело № А56-46626/2018/сд.1

Резолютивная часть определения объявлена 11 марта 2020 года.

Полный текст определения изготовлен 24 марта 2020 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Семеновой И.С.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Демидовой О.Ю.,

рассмотрев в судебном заседании заявление 22.12.2019 №72

финансового управляющего Ефремова Александра Игоревича (адрес для корреспонденции: 190031, г. Санкт-Петербург, а/я 425)

о признании договора займа от 01.06.2017 78 АБ 2920086 с одновременным залогом 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.33, кор.2, кв.182, заключенного между ООО «СМТ» и должником недействительной сделкой, и применении последствий недействительности сделки ответчик по обособленному спору: общество с ограниченной ответственностью "СМТ" (место нахождения (адрес): 199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 34, лит. А, пом. 2-Н ОФИС 601/1, ОГРН: 1157847362056, ИНН: 7801292301)

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Канера Вадима Фроимовича (дата и место рождения: 02.12.1947 г.р., город Ленинград, место жительства (регистрации): 194291, Санкт-Петербург, проспект Луначарского, д. 33, корп. 2, кв. 182; адрес для направления корреспонденции: 190031, город Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 4А, офис 706; СНИЛС 007-802-586-41, ИНН 780211470284)

при участии:

согласно протоколу судебного заседания от 11.03.2020,

установил:

16.04.2018г. Канер Вадим Фроимович (далее – должник) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом). Определением арбитражного суда от 19.04.2018г. указанное заявление принято к производству.

Частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) и пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон №127-ФЗ, Закон о банкротстве) установлено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Определением арбитражного суда от 03.07.2018 (резолютивная часть объявлена 27.06.2018) заявление должника признано обоснованным; в отношении гражданина Канера Вадима Фроимовича введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Утвердить финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина Канера Вадима Фроимовича для участия в процедуре реструктуризации долгов гражданина арбитражного управляющего Ефремова Александра Игоревича члена ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 2721099166; адрес: 680006, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, офис 6). Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» 07.07.2018 № 118.

Решением арбитражного суда от 15.11.2018 при банкротстве умершего должника - Канера Вадима Фроимовича применены правила параграфа 4 главы X ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», умерший гражданин-должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении Канера Вадима Фроимовича введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Ефремов Александр Игоревич.

В арбитражный суд 30.12.2019 поступило заявление финансового управляющего Ефремова Александра Игоревича о признании договора займа от 01.06.2017 78 АБ 2920086 с одновременным залогом 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.33, кор.2, кв.182, заключенного между ООО «СМТ» (ранее - ООО «ЗАЛОГОВЫЙ Центр 812») и должником недействительной сделкой, и применить последствия недействительности сделки.

Одновременно финансовым управляющим заявлено ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины.

Представителем Канер Т.В. представлен отзыв, согласно не возражает против удовлетворения заявленных требований.

ООО «СМТ» к судебному заседанию представлено ходатайство об отложении рассмотрения заявления в связи с невозможностью явки представителя в судебное заседание.

Частью 3 статьи 158 АПК РФ установлено, что в случае, если лицо, участвующее в деле и извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, заявило ходатайство об отложении судебного разбирательства с обоснованием причины неявки в судебное заседание, арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает причины неявки уважительными.

Ходатайство ООО «СМТ» об отложении рассмотрения спора арбитражным судом отклонено в виду отсутствия предметного обоснования невозможности рассмотрения настоящего заявления на основании представленных в материалы спора доказательств. Кроме того, о наличии причин, препятствующих рассмотрению спора по существу, ООО «СМТ» также не заявлено.

Финансовый управляющий и Канер Т.В. обеспечили явку в судебное заседание своих представителей.

Иные лица, участвующие в обособленном споре, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в соответствии со статьей 123 АПК РФ, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, что не препятствует рассмотрению спора в их отсутствие (пункт 3 статьи 156 АПК РФ).

Сведения о времени и месте судебного заседания своевременно размещены в Картотеке арбитражных дел на сайте Федеральных арбитражных судов Российской Федерации и на официальном сайте Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Арбитражный суд, исследовав материалы обособленного спора и оценив представленные доказательства, заслушав явившихся представителей, установил следующее.

Из материалов спора следует, 01.06.2017 между ООО «Залоговый Центр 812» (далее - ООО «СМТ») и Канер Вадимом Фроимовичем был заключен договор займа с одновременным залогом (ипотекой) доли в праве собственности на квартиру, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 19.06.2017 года за № 78:36:0005531:6910-78/039/2017-1 (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора ООО «СМТ» передает в собственность Канера В.Ф. в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, денежные средства в размере 250 000 руб. 00 коп., а Должник в срок до 31.05.2018 года включительно возвращает предоставленную сумму займа.

Согласно пункту 1.4 Договора стоимость предмета залога по соглашению сторон составляет 1 000 000,00 руб., полная стоимость займа на дату заключения договора - 180 % годовых (1 стр. Договора).

По мнению конкурсного управляющего, указанная сделка подлежит признанию недействительной в соответствии с положениями пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу 2 пункта 7 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий вправе подавать в арбитражный суд от имени гражданина заявления о признании недействительными сделок по основаниям, предусмотренным статьями 61.2 и 61.3 настоящего Федерального закона, а также сделок, совершенных с нарушением настоящего Федерального закона.

Пунктом 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 61.8 Закона о банкротстве заявление об оспаривании сделки должника подается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

Согласно части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Пунктом 1 статьи 167 ГК РФ предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.04.2009 года N 32 "О некоторых вопросах связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", 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 кредиторов может быть признана недействительной совершенная до или после возбуждения дела о банкротстве сделка должника, направленная на нарушение прав и законных интересов кредиторов.

В силу пункта 3 статьи 61.1 Закона о банкротстве под сделками, которые могут оспариваться по правилам главы III.1 этого Закона, понимаются, в том числе действия, направленные на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих в соответствии с гражданским, трудовым, семейным законодательством, законодательством о налогах и сборах, таможенным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством Российской Федерации и другими отраслями законодательства Российской Федерации, а также действия, совершенные во исполнение судебных актов или правовых актов иных органов государственной власти.

Согласно пункту 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).

Заявление Канер В.Ф. о признании должника банкротом принято Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 19.04.2019. Соответственно, дата заключения Договора входит в указанный период, в течение которого сделка может быть оспорена по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве.

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.

При этом, в пункте 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)» разъяснено, что 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.

Пунктом 8 названного Постановления предусмотрено, что неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки.

При сравнении условий сделки с аналогичными сделками следует учитывать как условия аналогичных сделок, совершавшихся должником, так и условия, на которых аналогичные сделки совершались иными участниками оборота.

По смыслу статьи 61.2 Закона о банкротстве и приведенных разъяснений обстоятельства, указанные в названной статье в качестве признаков подозрительных сделок, свидетельствуют о совершении таких сделок в целях причинения ущерба должнику и его кредиторам. В частности, по общему правилу о наличии такой цели при совершении сделки свидетельствует совершение сделки по существенно заниженной цене или на иных явно невыгодных условиях.

Таким образом, для признания сделки недействительной применительно к основанию, указанному в пункте 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, финансовым управляющим должны быть представлены доказательства неравноценности и явной убыточности сделки для должника.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, кадастровая стоимость квартиры по состоянию 10.10.2019 составляет 4 072 709,18 руб. Соответственно, стоимость 1/2 доли в размере существенно выше, чем 1 000 000,00 руб. (пункт 1.4 Договора).

В соответствии с правовой позицией Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 25.06.2013 г. № 10761/11, кадастровая и рыночная стоимости объектов взаимосвязаны. Кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной методом её

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.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости применяется как эквивалент рыночной к сделкам, рассматриваемым в делах о банкротстве, если не установлено обратное.

Кроме того, стоимость займа, полученного Канер В.Ф. от ООО «СМТ» в размере 180 % годовых, значительно превышает среднерыночную ставку для сделок такого типа, совершаемых на аналогичных условиях (20,55 % по официальным данным ЦБ РФ на июнь 2017 г. (дата заключения Договора) [https://www.cbr.ru/statistics/pdco/int rat/](https://www.cbr.ru/statistics/pdco/int%20rat/)).

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Ответчик по обособленному спору возражений на заявление финансового управляющего не представил, доводов, опровергающих позицию финансового управляющего, не заявил.

При указанных обстоятельствах требование финансового управляющего признать договора займа от 01.06.2017 78 АБ 2920086 с одновременным залогом 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.33, кор.2, кв.182, заключенного между ООО «СМТ» (ранее - ООО «ЗАЛОГОВЫЙ Центр 812») и должником недействительной сделкой, при наличии квалифицирующих признаков недействительности спорной сделки в соответствии с составом, предусмотренным положениями пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве, подлежит удовлетворению.

Пунктом 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве установлено, что все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с настоящей главой, подлежит возврату в конкурсную массу.

Принимая во внимание положения статьей 110, 112 АПК РФ и статьи 59 Закона о банкротстве с общества с ограниченной ответственностью "СМТ" в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000,00 руб.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 61.2, статьями 61.6 и 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

определил:

признать недействительной сделкой договора займа от 01.06.2017 78 АБ 2920086 с одновременным залогом 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.33, кор.2, кв.182, заключенного между ООО «СМТ» (ранее - ООО «ЗАЛОГОВЫЙ Центр 812») и Канером Вадимом Фроимовичем.

Применить последствия недействительности сделки.

Признать недействительной регистрационную запись от 19.06.2017 №78:36:0005531:6910-78/039/2017-1 об обременении 1/2 доли в объекте недвижимости, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.33, кор.2, кв.182, ипотекой.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "СМТ" в доход федерального бюджета 6 000,00 руб. государственной пошлины.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течении десяти дней со дня его вынесения.

Судья

И.С. Семенова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 24.05.2019 8:06:37
Кому выдана Семенова Ирина Сергеевна