

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-19707

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 декабря 2021 г.

Резолютивная часть определения объявлена 16 декабря 2021 г.

Определение изготовлено в полном объеме 23 декабря 2021 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Самуйлова С.В., судей Зарубиной Е.Н. и Капкаева Д.В. –

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу Андреева Дмитрия Владимировича на постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.07.2021 по обособленному спору о признании недействительным договора купли-продажи от 15.03.2017 и применении последствий недействительности сделки в деле № А40-35533/2018 о банкротстве общества с ограниченной ответственностью "Региональное развитие".

В заседании приняли участие конкурсный управляющий общества "Региональное развитие" – Алтынбаев Р.Р. и представители:

Андреева Д.В. – Аранович Г.М., Вербовский И.Э.,
государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов" – Сычева А.В.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 25.11.2021 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, а также объяснения представителей лиц, участвующих в деле, судебная коллегия

установила:

как следует из материалов дела и установлено судами, общество "Региональное развитие" владело на праве собственности нежилым помещением площадью 836,8 кв.м в доме № 8 по улице Можайский вал города Москвы (комнаты 1-3, 5-10, 13, 14 на восьмом этаже, далее – нежилое помещение).

Во исполнение договора, заключенного обществом "Региональное развитие" с обществом с ограниченной ответственностью "Компания Импульс" (риэлтор), последнее провело рекламную кампанию по поиску потенциального покупателя нежилого помещения по цене не менее 105 000 000 руб.

15.03.2017 общество "Региональное развитие" и Андреев Д.В. заключили и впоследствии исполнили договор купли-продажи нежилого помещения по цене 123 000 000 руб.

Как впоследствии установлено судебно-экспертной оценкой, рыночная стоимость спорного помещения на тот период составляла 194 281 404 руб. при нижней границе оценочного диапазона 161 901 170 руб.

При совершении сделки Андреев Д.В. удостоверился на основе выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в наличии у продавца права собственности на нежилое помещение, отсутствие на него обременений, а также убедился в одобрении крупной сделки единственного участника продавца. Оплата покупки производилась путем открытия покупателем покрытого безотзывного аккредитива на всю цену договора в ПАО "Сбербанк" в течение трех дней с даты подписания договора. Обязательство по оплате считалось исполненным только после поступления денежных средств на расчетный счет продавца. Передача помещения осуществлялась только после полной оплаты.

Условия договора об оплате покупки Андреев Д.В. исполнил, после чего 30.03.2017 в ЕГРН внесены сведения об Андрееве Д.В. как собственнике нежилого помещения. На эту дату также отсутствовали какие-либо обременения этого объекта недвижимости.

10.04.2018 возбуждено дело о банкротстве общества "Региональное развитие", 18.02.2019 общество признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Конкурсный управляющий должника оспорил в суде продажу нежилого помещения, полагая, что сделка совершена в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, в силу чего недействительна по пункту 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), статей 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2021, в удовлетворении заявления отказано в связи с недоказанностью осведомленности Андреева Д.В. о противоправной цели сделки.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 14.07.2021 отменил судебные акты нижестоящих судов, не согласившись с ними в вопросе о существенности причиненного кредиторам вреда. Это обстоятельство имело определяющее значение для решения вопроса о том, должен ли был покупатель знать о направленности сделки на причинение вреда кредиторам продавца.

В кассационной жалобе Андреев Д.В. просил постановление суда округа отменить, судебные акты нижестоящих инстанций оставить в силе.

Доводы заявителя сводились к его несогласию с категоричным выводом окружного суда по критериям расхождения цены сделки и рыночной (оценочной) цены проданного имущества для определения существенности причиненного вреда кредиторам и осведомленности контрагента должника о противоправной цели сделки. По мнению Андреева Д.В., осведомленность о противоправной цели должника предполагается, если цена имущества завышена в два раза в сравнении с рыночной ценой или если имущество реализовано по цене менее половины от рыночной оценки предмета сделки.

Андреев Д.В. настаивал на том, что он никак не связан с продавцом, а при покупке нежилого помещения действовал добросовестно, разумно и осмотрительно: сведения об объекте продажи получил из публично размещенной информации; сделку осуществил с помощью профессионального участника рынка недвижимости - риэлтерской компании; сам проверил необходимые сведения о чистоте сделки (право собственности продавца, отсутствие обременений, согласие участника продавца и т.п.).

В судебном заседании представители Андреева Д.В. поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе. Конкурсный управляющий общества "Региональное развитие" и представитель государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов" настаивали на законности и обоснованности постановления окружного суда.

По результатам рассмотрения кассационной жалобы судебная коллегия пришла к следующим выводам.

При разрешении обособленного спора об оспаривании сделки должника по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве суды обоснованно исходили из того, что в предмет доказывания входили следующие обстоятельства:

- а) целевая направленность сделки на причинение вреда имущественным правам кредиторов;
- б) причинение сделкой вреда имущественным правам кредиторов;
- в) осведомленность обеих сторон сделки (как минимум, потенциальная) о противоправности ее цели к моменту совершения сделки.

Осведомленность контрагента должника о противоправных целях сделки может доказываться через опровержимые презумпции заинтересованности сторон сделки между собой, знание об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках его неплатежеспособности или недостаточности у него имущества. При решении вопроса об осведомленности об указанных обстоятельствах во внимание принимается разумность и осмотрительность стороны сделки, требующиеся от нее по условиям оборота (пункт 7 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)").

Иными словами, суду, по существу, следует оценить добросовестность контрагента должника, сопоставив его поведение с поведением абстрактного среднего участника хозяйственного оборота, действующего в той же

обстановке разумно и осмотрительно. Стандарты такого поведения, как правило, задаются судебной практикой на основе исследования обстоятельств конкретного дела и мнений участников спора. Существенное отклонение от стандартов общепринятого поведения подозрительно и в отсутствие убедительных доводов и доказательств о его разумности может указывать на недобросовестность контрагента должника.

В данном случае противоправность поведения самого должника при совершении сделки заявителем кассационной жалобы не оспаривалась. Доводы Андреева Д.В. в целом сводились к его непричастности к целям должника.

Оценивая его поведение, суды первой и апелляционной инстанций не нашли убедительных доказательств заинтересованности Андреева Д.В. по отношению к должнику, его осведомленности как о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника, так и о противоправности цели сделки, в том числе об ущемлении сделкой интересов кредиторов должника. По выводам судов, Андреев Д.В. при заключении сделки действовал осмотрительно и разумно в пределах стандарта поведения среднего добросовестного покупателя в аналогичной обстановке.

Суды учитывали, что интересы общества "Региональное развитие" были защищены от злоупотреблений со стороны покупателя расчетом через аккредитив; отсрочка оплаты связана с тем, что раскрытие аккредитива производилось банком после регистрации перехода права собственности на помещение к покупателю; аккредитив исключал риски для продавца, в силу чего не требовался залог; конструкция расчетов по сделке общепринята для аналогичных сделок с недвижимым имуществом.

Суды отметили, что на дату совершения сделки публичные сведения о несостоятельности должника отсутствовали: не было вступивших в силу судебных актов о взыскании с него задолженности, открытых в отношении должника исполнительных производств, сведения Единого государственного реестра юридических лиц и учредительных документов в отношении должника и ЕГРН в отношении принадлежащей ему недвижимости не содержали ограничений или запретов на совершение оспариваемой сделки.

Следует отметить, что Андреев Д.В. осуществлял сделку с должником через посредника (риэлтора), а расчеты - через аккредитив, что несвойственно для оформления сделок по противоправному выводу имущества должников в преддверии их банкротства. К тому же покупатель предпринял обычные меры для проверки юридической чистоты сделки, а убедительных поводов для более углубленной ее проверки не имелось. Покупка оплачена своевременно и в полном объеме.

С учетом заключения судебной экспертизы по установлению рыночной стоимости спорного помещения суды констатировали, что цена сделки отличалась лишь на тридцать процентов от рыночной, что, по мнению судов, не говорило о существенном расхождении этой цены с рыночной и не могло свидетельствовать о совершении сделки на заведомо и значительно невыгодных для должника условиях с причинением существенного вреда кредиторам должника.

Критерием осведомленности покупателя о противоправности цели сделки суды посчитали кратное превышение рыночной стоимости отчужденного имущества по сравнению с фактическими затратами покупателя, чего в данном случае не установлено.

Окружной суд правомерно указал, что действия лица, приобретающего имущество по цене, явно ниже рыночной, нельзя назвать осмотрительными и осторожными. Действительно, при таком положении предполагается, что покупатель либо знает о намерении должника вывести свое имущество из-под угрозы обращения на него взыскания и действует с ним совместно, либо понимает, что менеджмент или иные контролирующие должника лица избавляются от имущества должника по заниженной (бросовой) цене не по рыночным мотивам. Как следствие, покупатель прямо или косвенно осведомлен о противоправной цели должника, действует с ним совместно, а потому его интерес не подлежит судебной защите.

В вопросе о явной очевидности занижения цены и о существенности причиненного вреда окружной суд не согласился с выводами нижестоящих судов и отметил, что существенной является разница, если покупная цена отличается от рыночной, определенной экспертным путем, более чем на 30 процентов. Такая разница в стоимости презюмирует недобросовестность покупателя, перенося на него бремя опровержения этого обстоятельства.

Такое толкование закона, данное окружным судом, было обязательно для арбитражного суда при новом рассмотрении дела (пункт 2.1 статьи 289 АПК РФ).

Судебная коллегия не может согласиться с позицией окружного суда, так как с учетом установленных судами прочих обстоятельств совершения сделки, не ставящих под сомнение добросовестность покупателя, применение к нему столь низкого критерия осведомленности о цели сделки противоречит как судебной практике, обобщенной в абстрактных разъяснениях высшей судебной инстанции применительно к различным правоотношениям, так и целям правового регулирования торгового оборота.

Так, в частности, из абзаца 3 пункта 93 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" следует, что если полученное одним лицом по сделке предоставление в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу другого, то это свидетельствует о наличии явного ущерба для первого и о совершении представителем юридического лица сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях.

Согласно абзацу 7 пункта 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 62 "О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица" под сделкой на невыгодных условиях понимается сделка, цена и (или) иные условия которой существенно в худшую для юридического лица сторону отличаются от цены и (или) иных условий, на которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (например, если

предоставление, полученное по сделке юридическим лицом, в два или более раза ниже стоимости предоставления, совершенного юридическим лицом в пользу контрагента).

В обоих случаях применен критерий кратности, явный и очевидный для любого участника рынка.

Судебная коллегия полагает, что критерий кратности превышения цены над рыночной актуален и для настоящего спора. По крайней мере, убедительных доводов, позволивших бы отойти от этих критериев применительно к данному обособленному спору, участниками судебного разбирательства не заявлено. В то же время данный вывод не исключает возможности в иных случаях обосновать применение более низкого критерия, например, если объект продажи широко востребован на рынке, спрос превосходит предложение.

Следует заметить, что закон установил достаточно жесткие последствия сделки, признанной недействительной по пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве: содействие достижению противоправной цели влечет не только возврат покупателем приобретенного им имущества в конкурсную массу должника, но и субординирует требования такого кредитора (пункт 2 статьи 61.6 Закона о банкротстве). В реальных условиях банкротства, когда нередко не погашаются даже требования кредиторов третьей очереди, такие меры по своей экономической сути приближены к конфискационным. В связи с этим осведомленность контрагента должника о противоправных целях последнего должна быть установлена судом с высокой степенью вероятности.

Применение кратного критерия осведомленности значительно повышает такую вероятность, поскольку необъяснимое двукратное или более отличие цены договора от рыночной должно вызывать недоумение или подозрение у любого участника хозяйственного оборота. К тому же кратный критерий нивелирует погрешности, имеющиеся у всякой оценочной методики.

Иной подход (тем более в его жестком варианте, предложенном окружным судом) подвергает участников хозяйственного оборота неоправданным рискам полной потери денежных средств, затраченных на покупку.

Ссылка окружного суда на правовую позицию, изложенную в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11 по делу № А27-4849/2010, в данном случае несостоятельна, поскольку она изложена применительно к правоотношениям, не схожим с данным обособленным спором и не учитывает его специфику и обстоятельства.

Соотношение стоимости переданного в результате спорной сделки имущества и балансовой стоимости активов должника устанавливается для определения цели причинения вреда имущественным правам кредиторов (абзац 2 пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве), а не для осведомленности контрагента должника об этой цели, что не одно и то же. Противоправность действий самого должника не оспаривалась, поэтому, вопреки указаниям

окружного суда, установление этих обстоятельств в данном споре не имело смысла.

В связи с существенными нарушениями норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Андреева Д.В. в экономической деятельности, на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ постановление окружного суда подлежит отмене. Поскольку суды первой и апелляционной инстанций установили все обстоятельства обособленного спора и дали им надлежащую правовую оценку, судебная коллегия оставляет в силе судебные акты этих инстанций.

Руководствуясь статьями 291.11 - 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.07.2021 по делу № А40-35533/2018 отменить, оставить в силе определение Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2021 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2021.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Самуйлов С.В.

Судья

Зарубина Е.Н.

Судья

Капкаев Д.В.