



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6
И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И
Р Е Ш Е Н И Е

город Новосибирск

Дело № А45-10852/2013

22 октября 2013 года

Резолютивная часть решения объявлена 17.10.2013 года. Полный текст решения изготовлен 22.10.2013 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Айдаровой А.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Арещенко О.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску открытого акционерного общества "Электроагрегат", г. Новосибирск (ОГРН 1025400524313),

к 1) Цюю Анатолию Олеговичу, г. Новосибирск;

2) Редько Роману Николаевичу, р.п. Краснообск, Новосибирская область;

3) закрытому акционерному обществу НПО "Электропривод", г. Новосибирск (ОГРН 1125476014223);

4) закрытому акционерному обществу "НОВОГРАД ИСТЕЙТ", г. Новосибирск (ОГРН 1125476008844),

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: 1) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, г. Новосибирск; 2) открытого акционерного общества «МегаФон» Сибирский филиал, г. Новосибирск, 3) Грибова Евгения Владимировича, г. Новосибирск; 4) Кнауба Павла Теодоровича, г. Новосибирск; 5) Мартыновой Марины Дмитриевны, г. Новосибирск,

о признании недействительными сделок купли-продажи недвижимого имущества и применении последствий недействительности сделок, при участии в судебном заседании представителей:

истца - Полунина О.Г., доверенность от 28.05.2013 № 07-38-1, паспорт,

ответчиков - 1) Головлев Ю.Г., доверенность от 03.07.2013, паспорт, 2) Головлев Ю.Г., доверенность от 03.07.2013, паспорт, 3) Агаркова А.С., доверенность от 05.06.2013, паспорт, 4) Агаркова А.С., доверенность от 05.06.2013, паспорт,

третьих лиц - 1) не явился, 2) не явился, ² 3) не явился, 4) ^{A45-10852/2013} Ускова О.С.,
доверенность от 18.02.2013, паспорт, 5) не явился,

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество "Электроагрегат" (далее – истец, ОАО «Электроагрегат») обратилось с иском к Цой Анатолию Олеговичу, Редько Роману Николаевичу, закрытому акционерному обществу НПО "Электропривод" ; закрытому акционерному обществу "НОВОГРАД ИСТЕЙТ" о признании недействительными сделок купли-продажи недвижимого имущества как сложных и применении последствий недействительности сделок в виде возврата ОАО «Электроагрегат» полученного по сделкам недвижимого имущества.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, открытое акционерное общество «МегаФон» в лице Сибирского филиала, г. Новосибирск, Грибов Евгений Владимирович; Кнауб Павел Теодорович, Мартынова Марина Дмитриевна.

Исковые требования со ссылкой на ст.ст.167, 170 ГК РФ, ст.ст.81-84 Федерального закона «Об акционерных обществах» мотивированы тем, что в ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества в предшествующий период новым генеральным директором ОАО «Электроагрегат» Солдышевым В.Г. был выявлен ряд сделок, совершенных в нарушение действующего законодательства и повлекших неблагоприятные последствия для акционерного общества, в частности, что сделки купли-продажи недвижимого имущества ОАО «Электроагрегат» были совершены через номинальных посредников, которые не произвели полного расчета с обществом, сделки совершены по заниженной стоимости, сделки заключены с нарушением Закона об акционерных обществах без одобрения общего собрания акционеров в интересах крупного акционера общества – Грибова Е.В., который имел цель приобретения спорного имущества в обход норм законодательства об акционерных обществах.

В обоснование своих доводов истец указывает на пояснения ответчиков Редько и Цоя, на отсутствие какой-либо самостоятельной деловой цели со стороны гражданина Цоя А.О. и Редько Р.Н. при заключении договоров № 6 и № 13; на указание ОАО «Электроагрегат» в договоре № 6 в качестве третьей стороны, на то, что у ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» не было препятствий для заключения прямого договора с ОАО «Электроагрегат», кроме ст.ст.83-84 Закона РФ «Об акционерных обществах», на тот факт, что непосредственно в день подписания договоров купли-продажи недвижимого имущества с Цой А.О. и Редько Р.Н. их супруги, в порядке статьи 35 Семейного кодекса

РФ, представили свои нотариальные согласия на отчуждение их супругами недвижимого имущества; на то, что арендатор спорного имущества - ОАО «Мегафон», в отзыве на иск, указал, переговоры велись им только с директором ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» и Электропривод» - Оботниной И.В., и ОАО «Мегафон» не знает ни Цой А.О., ни Редько, ссылается также на аффилированность 4 из 7 членов совета директоров ОАО «Электроагрегат», на договор банковского на пользование индивидуальным банковским сейфом от 12.06.2012 № 0496001912, заключенным между Одинцом А.К., Грибовым Е.В. и ОАО «Альфа-банк».

Ответчики, Цой А.О. и Редько Р.Н., занимавшие с истцом солидарную позицию в ходе судебного процесса, в письменных объяснениях указали на то, что договоры купли-продажи были подписаны в интересах ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» и контролирующих их лиц, что они согласились подписать договоры как посредники по просьбе своего знакомого Ярославцева С.Р., указали об отсутствии финансовых возможностей для оплаты объектов недвижимости, о неполучении денежных средств от ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод», вследствие чего не могли произвести расчет с ОАО «Электроагрегат».

Возражения ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» подробно изложены в отзыве на иск и в дополнениях к нему, просят в удовлетворении исковых требований отказать.

Управление Росреестра по Новосибирской области пояснило, что данные сделки последовательно зарегистрированы учреждением юстиции, по заявлениям Редько Р.Н. и Цой А.О. и ОАО «Электроагрегат», затем произведен переход права собственности от Редько Р.Н. и Цоя А.О. в пользу ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод». Поскольку на момент обращения с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности от 27.07.2012 года поступили судебные акты о принятии обеспечительных мер, государственная регистрация перехода права собственности к Кнаубу П.Т. не произведена. По мнению Управления Росреестра, представлены документы и пояснения лиц, участвующих в деле, которые свидетельствуют о том, что лица, участвующие в данных сделках, пытались действовать в обход норм корпоративного законодательства.

Кнауб П.Т. в письменных пояснениях указал на то, что все лица самостоятельно выражали свою волю в совершении сделок, приняли имущество у продавца по актам приема-передачи, обратились с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, гражданами Редько Р.Н. и Цоем А.О. получены арендные платежи от ОАО «Мегафон», покупатели имущества – ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» полностью оплатили стоимость

приобретенного имущества, каждому из продавцов – Редько Р.Н., Цюю А.О. переданы денежные средства. Кнауб П.Т. ссылается на то, что доказательств наличия аффилированности истцом не представлено, на дату заключения договоров имелся отчет о рыночной стоимости отчуждаемого недвижимого имущества.

ОАО «Мегафон» в отзыве на иск указало, что помещения с момента заключения договора аренды от 01.01.2011 года с ОАО «Электроагрегат» находятся в его фактическом владении и пользовании, граждан Цюю А.О. и Редько Р.Н. ОАО «Мегафон» не видело, все взаимоотношения по платежам за арендуемые площади ОАО «Мегафон» вело с директором ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» Оботниной И.В., просит рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Грибов Е.В. в отзыве на иск ссылается на то, что ни притворность сделок, ни их взаимосвязь и заинтересованность в их совершении Грибова Е.В., истцом не доказаны, что между Грибовым Е.В. и Оботниной И.В. имеются только партнерские отношения в сфере бизнеса, нет никаких родственных связей, заинтересованность Грибова Е.В. в совершении этих сделок с ОАО «Электроагрегат» отсутствует, с гражданами Редько Р.Н. и Цюю А.О., Грибов Е.В., являвшийся на тот момент акционером ОАО «Электроагрегат», не аффилирован и его заинтересованность в продаже имущества истца Редько Р.Н. и Цюю А.О. отсутствовала. На тот момент, когда спорная недвижимость перешла в собственность ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» по сделкам от 12.07.2012 года, Грибов Е.В. уже не являлся акционером ОАО «Электроагрегат», следовательно, не может считаться заинтересованным в совершении договоров купли-продажи № 5, № 6 от 12.07.2012 года, указывает на то, что выводы суда в мотивировочной части решения по делу № А45-22389/2012 относительно отсутствия убыточности сделок имеют преюдициальное значение для рассмотрения данного спора, законным владельцем спорных помещений является Кнауб П.Т., следовательно, требование истца направлено к ненадлежащим ответчикам.

Остальные третьи лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Дело рассматривается в порядке статей 123, 156 АПК РФ в отсутствие надлежащим образом уведомленных третьих лиц о времени и месте судебного разбирательства.

Заслушав объяснения представителей истца, ответчиков и третьих лиц, исследовав материалы дела, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и непосредственном исследовании всех представленных в дело доказательств, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, между ОАО «Электроагрегат» (продавцом) и гражданином Цоем Анатолием Олеговичем (покупателем) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.06.2012 года № 13 П с дополнительным соглашением к нему.

В соответствии с предметом договора продавец обязуется передать в собственность покупателю нежилые помещения, расположенные по адресу г. Новосибирск, ул. Планетная, д. 30, кадастровый (или условный) номер 54:35:014085:156, общей площадью 3 415, 2 кв.м., этажность № 6, № 7, № 8, № 9, номера на поэтажном плане 1-17 (6 этаж), номера на поэтажном плане 1-36 (7 этаж), номера на поэтажном плане 1-17, 24, 35, 36 (8 этаж), номера на поэтажном плане 1-42 (9 этаж), а также долю в размере 1273/198073 в праве общей долевой собственности на земельный участок (категория земель: земли поселений- занимаемый промплощадкой) площадью 198073 кв.м., с кадастровым номером 54:35:014085:0027, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Планетная, 30, необходимую для использования/эксплуатации продавцу.

Стоимость нежилых помещений составляет 50 000 рублей. Аванс, полученный продавцом по договору аренды от 01.01.2011года № 3200213063, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору. Окончательный расчет производится покупателем после государственной регистрации настоящего договора путем передачи наличных денежных средств покупателем продавцу. Право собственности на нежилые помещения возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав и выполнения покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое помещение.

Оставшаяся сумма долга, как указывает истец, в размере 35 582 438, 33 рублей до сих пор покупателем не оплачена, что подтверждается актом сверки, подписанном обеими сторонами.

Также 22.06.2012 года между ОАО «Электроагрегат» (продавцом) и гражданином Редько Романом Николаевичем (покупателем) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 14 П с дополнительным соглашением к нему.

В соответствии с предметом договора продавец обязуется передать в собственность покупателю нежилые помещения, расположенные по адресу г. Новосибирск, ул. Планетная, д. 30, кадастровый (условный) номер 54-54-01/910/2012-203 общей площадью 95, 0 кв. м, этажность 1 (надземный этаж), технический этаж, с номерами на поэтажном плане 49-53 (1-ый этаж), 1,3,4 (технический этаж), долю в размере 1292/198073 в праве общей долевой собственности на земельный участок (категория

земель: земли поселений - занимаемый (промплощадкой) площадью 198073 кв. м с кадастровым номером 54:35:014085:0027.

Стоимость нежилых помещений составляет 50 000 рублей. Аванс, полученный продавцом по договору аренды от 01.01.2011 года № 3200213063, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору. Окончательный расчет производится покупателем после государственной регистрации настоящего договора путем передачи наличных денежных средств покупателем продавцу. Право собственности на нежилые помещения возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав и выполнения покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое помещение.

Оставшаяся сумма долга, как указывает истец, в размере 42 406 221,55 рублей до сих пор покупателем не оплачена, что подтверждается актом сверки, подписанным обеими сторонами.

Продавец и покупатели также подписали соглашения от отступном от 03.09.2012 года, согласно которому обязательство по оплате недвижимого имущества прекращается путем передачи ОАО «Электроагрегат» гражданином Цоем А.О., гражданином Редько Р.Н. акций ОАО «Опытный завод электропривода». Однако данное соглашение не исполнено, поскольку у Цоя А.О., Редько Р.Н. спорные акции отсутствовали.

Между гражданином Цоем А.О. (продавцом) и ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» (покупателем) был заключен договор купли-продажи спорных помещений от 12.07.2012 года № 6 с аналогичными условиями. В настоящее время согласно выписками из ЕГРП, право собственности на вышеуказанные объекты зарегистрировано за ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» 20.07.2012 года, о чем сделана запись регистрации № 54-54-01/380/2012-173.

Между гражданином Редько Р.Н. (продавцом) и ЗАО НПО «Электропривод» (покупателем) был заключен договор купли-продажи спорных помещений от 12.07.2012 года № 5 с аналогичными условиями. В настоящее время согласно выписками из ЕГРП, право собственности на вышеуказанные объекты зарегистрировано за ЗАО НПО «Электропривод» 20.07.2012 года, о чем сделана запись регистрации № 54-54-01/323/2012-694.

Истец ссылается на то, что ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» и ЗАО «НПО Электропривод» в момент совершения вышеуказанных договоров контролировалось гражданином Грибовым Евгением Владимировичем - крупным акционером ОАО «Электроагрегат», которому принадлежало 28,8 % акций ОАО «Электроагрегат». Факт принадлежности спорных акций Грибову Е.В. по состоянию на 22.06.2012 года

подтверждается списками аффилированных лиц, списками лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, представленных истцом в материалы дела.

Практически сразу после совершения указанных сделок ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» и ЗАО «НПО Электропривод» вошли в процедуру банкротства. Причем Грибов Евгений Владимирович и его аффилированные лица являются основными конкурсными кредиторами, что подтверждается определениями о включении в реестр кредиторов и выписками из ЕГРЮЛ.

Истец ссылается также на то, что директором ЗАО «НОВОГРАД ИСТЕЙТ» и ЗАО «НПО «Электропривод» в момент совершения сделок являлась Оботнина Инесса Владимировна - родная сестра Грибова Евгения Владимировича. Грибов Е.В. факт наличия родства с Оботниной И.В. отрицает. В материалы дела представлены сведения из органов ЗАГСА из которых следует, что у Грибова Е.В. и у Грибовой И.В. имеются общие отец и мать.

Истец также ссылается на то, что рыночная цена имущества, проданного по договорам № 13 П (Цой А.О.) и № 6 П (ЗАО НОВОГРАД ИСТЕЙТ)), составляла на момент совершения указанных сделок 189 597 300,00 рублей, что подтверждается отчетом независимого оценщика ООО «Сибирское общество оценщиков» от 14.06.2013 № 030-Р и справками агентств недвижимости, а также на то, что рыночная цена имущества, проданного по договорам №14 П (Редько Р.Н.) и № 5 П (ЗАО НПО «Электропривод») на момент совершения указанных сделок составляла 194 133 900,00 рублей, что подтверждается отчетом независимого оценщика ООО «Сибирское общество оценщиков» от 14.06.2013 № 029-Р и справками агентств недвижимости, также истец представил отчеты о рыночной стоимости из материалов дела № А45-22389/2012, которые были представлены истцом – Ляховой Т.Г.

Недвижимое имущество, переданное ОАО «Электроагрегат» по договорам купли-продажи № 13П и №14П, ранее передано в долгосрочную аренду ОАО «МегаФон» на основании договора аренды № 3200213063 от 01.01.2011, с дополнительными соглашениями к нему, что подтверждается соответствующим договором и выписками из ЕГРП.

Впоследствии определением Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 26.07.2012 по делу № 2-3033/2012, оставленным без изменения апелляционным определением Новосибирского областного суда, утверждено мировое соглашение по гражданскому делу по иску Кнауба П.Т. к Грибову Е.В., Мартыновой М.Д. о взыскании суммы задолженности по договору займа от 01.12.2011, по которому ЗАО НПО

«Электропривод» и ЗАО «Новоград Истейт» в качестве поручителей заемщиков передали спорные объекты недвижимости Кнаубу Павлу Теодоровичу.

На момент рассмотрения спора по делам о банкротстве ЗАО НПО «Электропривод» и ЗАО «Новоград Истейт» приняты обеспечительные меры в виде наложения ареста на спорное недвижимое имущество. Имущество включено в состав конкурсной массы.

В соответствии с требованиями статьи 170 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договоров) притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Истец, квалифицируя первые сделки №№ 13П, 14П как притворные, по п. 2 ст. 170 ГК РФ, указывая, что граждане Редько Р.Н. и Цой А.Ю. действовали как посредники, однако применительно к спорной ситуации применяет не буквальное содержание данной статьи, согласно которой применяются правила той сделки, которую имели в виду стороны при ее заключении, а квалифицирует указанные договоры как прикрывающие собой другие (последующие) договоры № 5, № 6, и просит признать недействительными данные сделки как сложные, предъявляет требования о реституции, по которой просит обязать суд вернуть полученное покупателями по второй сделке продавцу по первой сделке (ОАО «Электроагрегат»).

Как следует из сложившейся арбитражно-судебной практики, взаимосвязанность оспариваемых сделок имеет совокупность таких признаков, как:

направленность на отчуждение имущества, которое представляет собой единый производственный комплекс (основные активы или имущество, связанное единым технологическим процессом);

совершение сделок одними и теми же лицами, преследующие единую цель, с учетом периода их совершения;

консолидация всего отчужденного по сделкам в собственности одного лица (взаимозависимых, взаимосвязанных лиц).

преследование единой цели при заключении сделок, однородный предмет, непродолжительный период времени между совершением нескольких сделок.

Как следует из материалов дела, спорные помещения находились в бывшем производственном корпусе ОАО «Электроагрегат», и данное имущество на момент заключения сделок не представляло собой имущества, связанного единым технологическим процессом. Нежилые помещения на 2-ом этаже производственного корпуса 2Г, не используются, остальные помещения, переоборудованные под офисные, занимает арендатор – ОАО «Мегафон».

До совершения данной сделки руководителем общества ставился вопрос о судьбе непрофильного актива, то есть спорных помещений, что подтверждается протоколом заседания Совета директоров от 03.10.2011 года № 3, в том числе путем передачи в залог, неоднократно до заключения сделки производилась оценка рыночной стоимости указанного имущества, что подтверждается отчетами ЗАО «Сибирское правовое агенство» и ООО «Региональное агенство оценки «Евростандарт» от 16.09.2011 года № 27711-Р, из которых усматривается, что с целью заключения сделок ОАО «Электроагрегат» обращалось к оценочным организациям для определения цены спорных помещений.

Кроме того, как следует из протокола общего собрания акционеров от 18.11.2011 года № 31, до заключения спорных договоров общество также одобрило сделку по залогоу всего корпуса № 2Г, куда входят спорные помещения, с залоговой стоимостью 45 943 100 рублей, поскольку рыночная стоимость всего корпуса была оценена ООО «Региональное агенство оценки «Евростандарт» от 16.09.2011 года № 27711-Р в размере 153 712 600 рублей.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что спорная недвижимость не использовалась истцом для его основной уставной деятельности, как следует из устава общества.

Как следует из представленных годового отчета ОАО «Электроагрегат» за 2012 год, финансово-хозяйственная деятельность общества продолжается, общество получает прибыль.

В подтверждение своих доводов о номинальном участии Редько Р.Н. и Цоя А.О. истец ссылается на объяснения Редько Р.Н. и Цоя А.О. Сами граждане Редько Р.Н. и Цой А.О. в судебное заседание не явились и лично объяснений суду не представили.

В силу пункта 2 статьи 64 АПК РФ в качестве доказательств допускаются, в том числе, объяснения лиц, участвующих в деле.

В соответствии со статей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Как следует из объяснений Редько и Цоя, они согласились участвовать в сделке по просьбе знакомого – Ярославцева С.Р. только как номинальные участники, приобретенное имущество было продано ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО

«Электропривод» по той же цене, никаких денежных средств от юридических лиц граждане не получили и не имеют возможности для расчета с ОАО «Электроагрегат».

Однако доказательств того, что граждане Редько Р.Н. и Цой А.О. вступали в правоотношения под влиянием или по просьбе Грибова Е.В. или Оботниной И.В. (единоличного исполнительного органа ответчиков - обществ), в материалы дела в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено ни истцом, ни ответчиками – Редько Р.Н. и Цой А.О. Ссылка истца на имеющиеся гражданско-правовые отношения между ЗАО «Новоград Истейт» и Ярославцевым С.Р., что подтверждается отчетом кассира от 12.07.2012 года, сама по себе не является доказательством заключения спорных сделок по инициативе Грибова Е.В., или ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод».

Как следует из договоров купли-продажи от 12.07.2013 № 5, № 6 аванс, полученный продавцом по договору аренды засчитывается в счет оплаты по настоящему договору. Окончательный расчет в размере 38 621 500 рублей производится путем передачи наличных денежных средств покупателем продавцу. Передача денежных средств осуществлялась в присутствии двух свидетелей – Мороза С.Г. и Деришева И.С. в момент передачи помещений.

В материалах дела имеются расписки указанных физических лиц о получении денежных средств от ЗАО «НПО Электропривод» и ЗАО «Новоград Истейт», расходные кассовые ордера от 12.07.2012 года на сумму 38 621 500 рублей и учинение данными лицами личных подписей в расходных кассовых ордерах, присутствие третьих лиц в момент совершения указанными лицами данных действий, доказательством передачи имущества служат акты приема-передачи недвижимого имущества последовательно, по каждой сделке, осуществлена государственная регистрация проданных Редько Р.Н. и Цой А.О. объектов недвижимости за новыми приобретателями.

Денежные средства по исполнению спорных сделок реально поступили в кассу обществ от Грибова Е.В., затем полученными денежными средствами обществами произведен расчет с гражданами.

Отрицание представителем граждан в суде факта получения денежных средств таким доказательством служить не может, доказательств о фальсификации представленных в дело расписок, расходных кассовых ордеров не представлено.

Как следует из актов сверки взаимных расчетов, подписанных гражданами Редько и Цой, граждане Редько Р.Н. и Цой А.О. подтвердили факт наличия задолженности указанных лиц перед ОАО «Электроагрегат».

Кроме того, как следует из требований кредиторов по делу № А45-23788/2012, Редько Р.Н. и Цой А.О. предъявили требования к ответчикам - обществам, вытекающие из

исполнения договоров купли-продажи от 12.07.2013 года № 5, № 6, о включении в реестр требований кредиторов ЗАО и ЗАО задолженности в размере 11 378 500 рублей. Однако они не просят возместить им оставшуюся, не полученную, по их мнению, от указанных юридических лиц сумму в размере 38 621 500 рублей.

Объяснения представителя Цой и Редько защитой своих имущественных интересов как в этом процессе, так в деле о банкротстве, также не позволяют суду установить отсутствие самостоятельной воли указанных граждан на заключение спорных сделок, либо сделка заключена помимо их действительной воли, либо нет.

Довод истца о том, что было получено согласие супруг граждан Редько и Цоя на отчуждение спорного имущества, также не может быть принят судом во внимание, как относимое доказательство, поскольку истцом и гражданами не представлено доказательств того, что указанные согласия супруги давали для совершения спорных сделок.

Из представленных суду документов следует, что ОАО «Мегафон» произвело расчеты по договору аренды с Цой А.О. и Редько Р.Н. в период, когда они были собственниками спорных помещений (л.д.1-4, т.7).

Как следует из отзыва обществ, руководство ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» также озаботилось коротким сроком владения имуществом Редько Р.Н. и Цой А.О., в связи с чем при совершении сделок обратилось к акционерному обществу. Из копии уведомлений от 09.07.2012 года, представленных ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО «Электропривод», следует, что у ОАО «Электроагрегат» отсутствуют возражения против заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества Цой А.О. и Редько Р.Н.

Как следует из протокола № 12 от 20.06.2012 года коллегиальным органом управления общества, в том числе, действующим руководителем Солдышевым В.Г. сделки между обществом и Редько Р.Н. и Цоем А.О. были одобрены, при этом договорная цена имущества была определена Правлением с учетом рыночной стоимости имущества по результатам оценки ЗАО «Сибирское правовое агенство». Правомерны доводы ответчиков – обществ, что на момент заключения договоров № 13 П, 14 П от 22.06.2012 года и № 5, № 6 от 12.07.2012 года руководство ОАО «Электроагрегат», которое выступало заказчиком объектов оценки, не ставило под сомнение достоверность отчетов независимого оценщика ЗАО «Сибирское правовое агенство».

С учетом вышеизложенного, арбитражный суд полагает, что не может считать достоверными объяснения граждан Редько Р.Н. и Цой А.О., поскольку они противоречат иным, имеющимся в деле доказательствам.

Утверждение истца о том, что договоры №№ 5,6 между Редько Р.Н., Цой О.А. и ЗАО НПО «Электропривод», ЗАО «Новоград Истейт» являются притворными, суд признает не доказанным.

Доказательств того, что Грибов Е.В. контролировал деятельность ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод» не имеется. Доказательств того, что Грибов Е.В. является организатором «цепочки» сделок с имуществом ОАО «Электроагрегат» или то, что действовал умышленно во вред данному обществу, а также по сговору с руководителем ОАО «Электроагрегат», по правилам статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истцом не представлено.

Вследствие того, что доводы истца о прикрытии сделками купли-продажи иных договоров полностью опровергаются указанными выше доказательствами, необходимость исследования вопроса наличия заинтересованности в оспариваемых сделках отпадает, поскольку в соответствии с пунктом 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.03.2001 № 62 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением хозяйственными обществами крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность», а также в соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума ВАС РФ от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах» заинтересованность лица в совершении акционерным обществом сделки определяется на момент ее совершения. Как следует из положений ст.ст. 81-84 Закона об акционерных обществах заинтересованность лица определяется на момент заключения спорной сделки.

На момент совершения ОАО «Электроагрегат» сделок с гражданами Цой и Редько по состоянию на 22.06.2012 года, Грибов Е.В. являлся акционером общества, ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО «Электропривод» акционерами общества не являлись.

Грибов Е.В. не являлся акционером ОАО «Электроагрегат» по состоянию на 12.07.2012 года, что подтверждается выпиской о совершенных операциях по счету дело № 1 за период с 28.12.2011-12.08.2013, на момент совершения сделок купли-продажи между Редько Р.Н. и Цоем А.О. и ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО «Электропривод» акционерами ОАО «Электроагрегат» являлись ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО «НПО Электропривод», что также подтверждается выписками со счетов дело.

Доказательств того, что в обществе существовал корпоративный конфликт между Грибовым Е.В. и другими акционерами, что потребовало совершение сделок в обход норм корпоративного законодательства, на что ссылается истец, не представлено.

Таким образом, правомерен довод ответчиков – обществ о том, что установление по настоящему делу обстоятельств заинтересованности акционера ОАО «Электроагрегат» Грибова Е.В. имела бы правовое значение, если ЗАО «Новоград

Истейт» и ЗАО «НПО «Электропривод» приобрели спорное имущество непосредственно у этого общества, т.е. выступили покупателями по договорам купли-продажи № 13 П и № 14 П от 22.06.2012 года.

Правомерны доводы ответчиков в том, что при отсутствии таких обстоятельств даже допущение родственной связи между Грибовым Е.В. и Оботниной И.В. не позволяет квалифицировать спорные сделки по признакам заинтересованности ввиду того, что ОАО «Электроагрегат» не продавало свое имущество ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО НПО «Электропривод».

Указание ОАО «Электроагрегат» стороной в договорах № 5 и № 6 от 12.07.2012г. обусловлено тем, что данное общество обязалось по условиям указанных сделок оказывать ЗАО «Новоград Истейт» и ЗАО НПО «Электропривод» услуги по вывозу твердых бытовых отходов в определенном объеме.

При таких обстоятельствах, арбитражным судом было отказано в ходатайстве истца об истребовании доказательств наличия родственных связей между Оботниной И.В. и Грибовым Е.В., также о вызове в качестве свидетеля Оботниной И.В., в виду того, выяснение указанных обстоятельств не влияет на правильное рассмотрение дела и влечет его необоснованное затягивание.

Довод истца, представившего договор на пользование индивидуальным банковским сейфом, заключенным между Одинцом А.К., Грибовым Е.В. и ОАО «Альфа-банк», что, по мнению истца, позволяет квалифицировать Одинца А.К., как выгодоприобретателя по спорным сделкам, носит предположительный характер и не подтвержден иными доказательствами.

Доводы ответчиков о преюдициальном значении решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-22389/2013, рассмотренному по иску акционера ОАО «Электроагрегат» Ляховой Т.Г., по тому же предмету и тем же основаниям, отклоняются судом по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Поскольку Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2013 года по делу № А45-22389/2012 решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительными спорных сделок и применении последствий было отменено в связи с отказом истца от иска и производство по делу прекращено, следовательно, решение арбитражного суда в законную силу не вступило, в том числе в его мотивировочной части, на что ссылаются ответчики.

Как следует из норм процессуального законодательства

стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение или применяя другие примирительные процедуры, в том числе процедуру медиации, если это не противоречит федеральному закону (статья 138 АПК РФ). К такой процедуре относится в том числе, отказ от иска.

Как следует из Постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2013 года по делу № А 45-22389/2012, судом принят отказ истца – Ляховой Т.Г. от иска и производство по делу прекращено. При этом ОАО «Электроагрегат», Редько Р.Н., Цой А.О. не настаивали на пересмотре дела по существу и также заявили отказы от апелляционных жалоб на решение арбитражного суда. Отказ от апелляционной жалобы является процессуальным правом стороны, предусмотренной процессуальным законодательством.

Однако, в силу статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Правомерны доводы ответчиков – обществ о том, что отказ от апелляционной жалобы, как и отсутствие возражений относительно принятия отказа истицы Ляховой Т.Г. от иска, является одним из способов прекращения гражданско-правового конфликта.

Таким образом, арбитражный суд пришел к выводу об обоснованности доводов ответчиков – обществ о применении принципа эстоппеля, согласно которому при определенных обстоятельствах лицо утрачивает право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своих притязаний. Арбитражный суд полагает, что заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Доводы представителя Цой А.О. и Редько Р.Н. о неприменимости данного принципа в отсутствие международно-правового спора опровергается практикой ВАС РФ, представленной ответчиками - обществами в материалы дела.

Несмотря на эти обстоятельства, рассматривая повторно иск по тому же предмету и по тем же основаниям, арбитражный суд не может не принимать во внимание, что все оспариваемые в рамках настоящего дела сделки уже были предметом рассмотрения арбитражного суда по делу А45-22389/2012, по данному делу ОАО «Электроагрегат» выступало третьим лицом с самостоятельными требованиями на предмет спора, в рамках указанного дела занимало с истицей общую позицию по представленным доказательствам.

Таким образом, применение указанного принципа лишает сторону права ссылаться на те же самые обстоятельства, которые уже были предметом рассмотрения спора в суде.

Учитывая, что факты взаимосвязи и взаимозависимости между спорными сделками и указанными истцом лицами не установлены, арбитражный суд приходит к выводу, что вопрос об убыточности данных сделок носит факультативный характер по отношению к другим обстоятельствам дела и решающей правовой значимости не имеет, проверив обоснованность заявленных ходатайств, ответчикам и истцу было отказано в назначении судебной экспертизы в порядке статьи 82 АПК РФ, в том числе, по причине необоснованного затягивания рассмотрения данного дела.

Однако, оценив представленные истцом и ответчиками-обществами доказательства, пришел к следующим выводам.

Как следует из правовой позиции ВАС РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 05.06.2012 № 76/12, совершенная в противоречие с законом крупная сделка может признаваться недействительной, если она является явно невыгодной для общества. Применительно к сделкам купли-продажи это может выражаться в отчуждении имущества общества по цене, существенно ниже рыночной, или в приобретении имущества для общества по существенно завышенной цене.

Истец в обоснование своих доводов о наличии у общества убытков, связанных с заключением данных сделок, ссылается на то, что отчеты ЗАО «Сибирское правовое агенство» по состоянию на 30.03.2012 года, на которые ссылались ответчики в обоснование своих доводов, по заключению саморегулируемой организации не соответствуют Закону об оценочной деятельности, представили еще одни отчеты о рыночной стоимости данного имущества от 14.06.2013 года № 029-Р, № 030-Р.

Отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу (статья 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 АПК РФ.

В соответствии с п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.2006 N 66 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе" заключение эксперта по результатам проведения судебной экспертизы, назначенной при рассмотрении иного судебного дела, не может признаваться экспертным заключением по рассматриваемому делу. Такое заключение может быть признано арбитражным судом иным документом, допускаемым в качестве доказательства в соответствии со статьей 89 Кодекса.

Ответчик в обоснование своих доводов в части отсутствия факта убыточности сделок ссылается на экспертное заключение ЗАО «Адвайта» от 28.01.2013 года, полученное при рассмотрении дела № А45-22389/2012.

Таким образом, арбитражный суд приходит к выводу, что и истцом и ответчиками (обществами) представлены в обоснование своих доводов надлежащие доказательства в обоснование вероятной цены оспариваемой сделки.

Доводы ответчиков о том, что отчеты о рыночной стоимости от 14.06.2013 года № 029-Р, № 030-Р, представленные истцом, выполнены в нарушение статьи 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности» и п.8 ФСО № 1, то есть с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, правовой значимости не имеет, поскольку проведение повторной оценки объекта осуществляется по состоянию на новую дату оценки, в данном случае датой оценки является 22.06.2012, т.е. оценивается стоимость ретроспективной сделки, а не сделки, которая планируется в будущем.

Как следует из заключения ЗАО «Адвайта», рыночная стоимость нежилых помещений, приобретённых ответчиком Редько Р.Н. у ОАО «Электроагрегат» и по договору № 14 П от 22.06.2012 года, а впоследствии отчужденных в пользу ЗАО «НПО «Электропривод», составляет 59 679 000 рублей. Таким образом, установленная в договоре № 14 П цена нежилых помещений оказалась ниже рыночной величины по данным специалиста на 9 679 000 рублей. Рыночная стоимость помещений, отчужденных в пользу Цоя А.О., согласно заключению ЗАО «Адвайта», составляет 58 145 000 рублей.

Однако при исследовании указанных доказательств (отчетов о рыночной стоимости, представленных истцом, и экспертного заключения ЗАО «Адвайта») судом установлено, что расчет физического износа практически одинаков у эксперта и оценщика, использовались все методы оценки: затратный, сравнительный, доходный, но экспертное заключение ЗАО «Адвайта» содержит обширный список литературы и методических материалов, использованных при производстве экспертизы, конкретные индивидуализирующие признаки данного имущества (п.2.3.2. заключения), описание его технического состояния (п.2.3.4., п.2.3.5., п.2.6.1. заключения), приведена калькуляция затрат для приведения спорных помещений из производственных в офисные (п.2.6.2. заключения), поскольку согласно ССО РОО 2-05-2010 (Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков). Оценка стоимости недвижимого имущества МР1. Оценка стоимости недвижимого имущества, п.5.22, если физические характеристики сопоставимого имущества отличаются от характеристик рассматриваемого имущества, следует рассмотреть каждое из отличий и скорректировать его с учетом его влияния на стоимость.

Отчеты о рыночной стоимости, представленные истцом, не содержат таких сведений.

Исследование всех выводов эксперта В.В. Лебедева также признаются судом логически обоснованным, последовательным, компетентными, сомнений у суда не вызывают.

Доводы истца о несоответствии экспертного заключения в части стоимости одного квадратного метра в ходе исследования доказательства не нашли своего подтверждения, так как при выборе экспертом источников и способов сбора образцов для сравнительного исследования использовались предложения на продажу в Дзержинском районе г. Новосибирска в 1-2 квартале 2012 года из печатного издания «Справочник по недвижимости», интернет-ресурса «НГС-недвижимость», обзоров аналитической компании RID-Analytics, согласно которым стоимость 1 кв.м. недвижимости составляет от 58 958 рублей до 70 000 рублей (всего 37 предложений), как следует из п.2.6.4. экспертного заключения.

Таким образом, при рассмотрении данного спора истец не доказал, что оспариваемые договоры заключены по цене, существенно ниже рыночной, и что они являются явно невыгодными для общества.

Таким образом, правомерны доводы ответчиков – обществ о том, что выявившаяся впоследствии убыточность (новые подготовленные по заказу ОАО «Электроагрегат» отчеты о рыночной оценке) не могут свидетельствовать о наличии названных оснований при совершении сделок.

Кроме того, арбитражный суд полагает, что не являются обоснованными иски в части возврата спорных помещений ОАО «Электроагрегат» и применения односторонней реституции, поскольку спорное имущество выбыло из собственности ответчиков - обществ, так как титульным владельцем спорного имущества на основании мирового соглашения, утвержденного определением Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 26.07.2012 по делу № 2-3033/2012, является Кнауб П.Т. Указанный судебный акт вступил в законную силу, имеет обязательную силу для всех организаций и граждан и подлежит исполнению.

В соответствии с пунктом 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.

В силу пункта 35 постановления № 10/22 если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 ГК РФ). Когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 ГК РФ.

Принимая в совокупности вышеизложенные обстоятельства, оснований для удовлетворения иска арбитражный суд не усматривает.

Расходы по государственной пошлине отнести на истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180-182, 318, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого решения, в арбитражный суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

А.И. Айдарова