



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
117997, город Москва, улица Садовническая, дом 68/70, строение 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10АП-11990/2023

г. Москва
14 августа 2023 года

Дело № А41-101031/22

Резолютивная часть постановления объявлена 09 августа 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 14 августа 2023 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Ивановой Л.Н.,
судей: Беспалова М.Б., Игнахиной М.В.,
при ведении протокола судебного заседания Терещенко П.А.,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Бауэр Технология» на решение Арбитражного суда Московской области от 11 мая 2023 года по делу № А41-101031/22 по исковому заявлению ООО «Бауэр Технология» к ИП Прудникову Руслану Петровичу, третье лицо: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о признании договора недействительным и применении последствий недействительности,

при участии в заседании:

от ООО «Бауэр Технология» – Тарасов П.В., доверенность от 08.12.2022, диплом, паспорт;

от ИП Прудникова Руслана Петровича – Сумовский Г.В., доверенность от 29.12.2022, диплом, паспорт;

от Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области – не явился, извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Бауэр Технология» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к индивидуальному предпринимателю Прудникову Руслану Петровичу (далее - ответчики) с требованиями, с

учетом уточнений в порядке статьи 49 АПК РФ, о признании Договора купли-продажи ремонтно-технической базы от 19.08.2022 недействительным (ничтожным) и применении последствия недействительности сделки в виде возврата ООО "БАУЭР ТЕХНОЛОГИЯ" всего имущества по договору.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11 мая 2023 года в удовлетворении требований отказано.

Законность и обоснованность указанного судебного акта проверяются по апелляционной жалобе ООО «Бауэр Технологии», в которой заявитель просит судебный акт суда первой инстанции отменить, заявленные требования – удовлетворить.

От ООО «Бауэр Технологии» через канцелярию апелляционного суда поступило ходатайство о назначении судебной экспертизы, приложенное к апелляционной жалобе.

Представитель ООО «Бауэр Технологии» в судебном заседании поддержал заявленное ходатайство.

Представитель ИП Прудникова Руслана Петровича возражал против удовлетворения заявленного ходатайства.

Суд апелляционной инстанции определил отказать в удовлетворении ходатайства о назначении экспертизы, поскольку имеющихся в материалах дела доказательств достаточно для разрешения спора.

Кроме того, денежные средства за проведение экспертизы не перечислены, что является самостоятельным основанием к отказу в удовлетворении ходатайства.

Представитель ООО «Бауэр Технологии» в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, в полном объеме, просил обжалуемый судебный акт суда первой инстанции отменить.

Представитель ИП Прудникова Руслана Петровича возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил обжалуемый судебный акт суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Апелляционная жалоба рассмотрена в соответствии с нормами статей 121 – 123, 153, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации на сайте «Электронное правосудие» www.kad.arbitr.ru.

Проверив материалы дела, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены решения суда.

Как следует из материалов дела, что ООО «Бауэр Технология» является самостоятельным юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с законодательством РФ (ОГРН 1067760340823). При этом 100% доли в уставном капитале ООО «Бауэр Технология» на момент совершения оспариваемой сделки принадлежала Бауэр Шпециальтифбау Гмбх (Германия), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством ФРГ, зарегистрированному в торговом реестре NHRB101008.

Федеративная Республика Германия в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 N 430-р «Об утверждении перечня иностранных государств и территорий, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц» включена в перечень иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, а также российских юридических и физических лиц.

Истцом указано, что до 01.11.2022 генеральным директором ООО «Бауэр Технология» являлся Бениш Марио, 06.07.1963 года рождения, зарегистрированный в Германии, Берлин.

ООО «Бауэр Технология» до 01.11.2022 являлось собственником объектов недвижимости:

- объект капитального строительства "Пункт технического обслуживания бурового оборудования на территории ремонтно-технической базы": назначение: нежилое; общая площадь 2250,8 кв. м; адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Промышленная, строение 3; кадастровый номер: 50:31:0010501:1262,

- земельный участок: назначение: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования: для размещения объектов специального назначения, под производство; общая площадь 1180 +/- 60 кв. м, адрес: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, Стремилдовское с/пос, в районе д. Сергеево; кадастровый номер: 50:31:0010501:1139

- земельный участок: назначение: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования: для размещения объектов специального назначения, под производство; общая площадь 5044 +/- 124 кв. м, адрес: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, город Чехов, улица Гагарина, владение 32; кадастровый номер: 50:31:0010501:934

- земельный участок: назначение: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования: для размещения объектов специального назначения, под производство; общая площадь 5 772 +/- 133 кв. м, адрес: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, город Чехов, улица Гагарина, владение 22; кадастровый номер: 50:31:0010501:933;

Истцом указано, что указанные объекты имели большую значимость для ООО «Бауэр Технология», однако 19.08.2022 ООО «Бауэр Технология» (генеральным директором Бенишем М.) был заключен договор купли-продажи ремонтно-технической базы от 19.08.2022 (далее - договор) (том 1 л.д. 160-167).

Согласно пункту 1.1. договора ООО «Бауэр Технология» (Продавец) передает в собственность, а ИП Прудников Р.П. (Покупатель) принимает и оплачивает комплекс "Ремонтно-техническая база" (далее - РТБ), состоящий из объектов движимого и недвижимого имущества, определенных сторонами в пункте 3.1. договора.

В соответствии с пунктом 3.1. договора общая цена РТБ составляет 130 000 000 руб.

В настоящее время Бениш М. освобожден от должности генерального директора, с 17.11.2022 генеральным директором является Нерсиян Е.А.

17.09.2022 Бениш М. отбыл из Российской Федерации, после чего им какие-либо действия не совершались.

Истец полагает, что при совершении сделки не принят во внимание Указ Президента РФ от 01.03.2022 N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" (далее - Указ Президента N 81), Постановление Правительства РФ от 06.03.2022 N 295 "Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществ-

лением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иных разрешений, предусмотренных отдельными указами Президента Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" с 02.03.2022 установлен особый порядок осуществления резидентами сделок, связанных с реализацией прав на недвижимое имущество, осуществляемых с лицами иностранных государств. Указанные сделки могут осуществляться на основании решений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее - Комиссия).

Однако истцом указано, что при регистрации сделки на государственную регистрацию не представлено указанное выше решение Комиссии.

Также истцом указано, что ООО «Бауэр Технологии» за получением разрешения не обращалось.

Денежные средства, перечисленные по спорной сделке перечислены на обычный расчетный счет организации, а не на счет типа "С", то есть государственный контроль за ними не осуществлялся.

После совершения сделки документы были переданы на регистрацию в Управление Росреестра по Краснодарскому краю в г. Сочи.

Документы на регистрацию были предоставлены Сорокиной Н.В., действующей по доверенности от имени ООО «Бауэр Технологии», а также от ИП Прудникова Р.П.

Управлением Росреестра произведена регистрация договора купли-продажи ремонтно-технической базы от 19.08.2022.

16.12.2022 истцом получен ответ от ФРС N 14-11376/22, в котором указано на неправомерность указанной сделки, инициировано проведение служебной проверки.

ООО «Бауэр Технологии» полагает, что совершенная сделка является незаконной, должна быть признана недействительной.

Истец указал, что спорная сделка совершена в обход действующего законодательства, покупатель знал о специальных условиях, сделка совершена по заниженной цене. Убыток по балансовой стоимости от продажи спорного имущества превысил 35 млн. рублей.

Согласно информационной справке оценщика от 27.01.2023 убыток от сделки, исходя из рыночной стоимости имущества, без учета НДС, составил 89 041413 рублей

Наличие решения общего собрания участников (акционеров) хозяйственного общества об одобрении сделки не препятствует признанию соответствующей сделки общества, причиненной в ущерб его интересам, недействительной, если будут доказаны обстоятельства, указанные в пункте 2 статьи 174 ГК РФ

В уточнениях истец также сослался на положения части 2 статьи 174 ГК РФ, поскольку сделка совершена в ущерб обществу и общество не в состоянии осуществлять деятельность, в связи с чем имеются признаки несостоятельности (банкротства)

С учетом уточнений, истец полагает, что имеются два основания для признания сделки недействительной: на основании статьи 10, пункта 2 статьи 168 ГК РФ, как нарушающая требования закона, а также пункта 2 статьи 174 ГК РФ как сделка, совершенная в ущерб интересам общества.

Ввиду указанных обстоятельств истец обратился в суд с настоящим иском о признании Договора купли-продажи ремонтно-технической базы от 19.08.2022 недействительным (ничтожным) и применении последствий недействительности сделки в виде возврата ООО "Бауэр Технология" всего имущества по договору.

Ответчик с доводами истца не согласился, представил отзыв на исковое заявление, в котором указал, что сделка проведена от имени истца уполномоченным лицом, действующим от имени ООО "Бауэр Технология", была одобрена внеочередным общим собранием участников ООО "Бауэр Технология" решением от 17.08.2022 N 2, оплачена со стороны ответчика в полном объеме. Согласно справке ООО "Бауэр Технология" указанная сделка не является для организации крупной сделкой. При заключении договора истцом была проведена оценка имущества, что подтверждается отчетом об оценке от 15.08.2022 N 5475/0822, согласно которому стоимость имущества составила 123 953 270 руб., в связи с чем довод истца о заниженной цене полагает необоснованным. Ввиду указанных обстоятельств ответчик в иске просил отказать в полном объеме.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

Апелляционный суд согласен с выводом суда о том, что не имелось оснований для признания оспариваемой сделки недействительной по ст.174 Гражданского кодекса Российской Федерации, однако исковые требования подлежали удовлетворению на основании ст. 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1 статьи 167 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно пункту 1 статьи 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе. Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.

Пунктом 1 статьи 4 АПК РФ установлено, что лишь заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Согласно правилам статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, права которого нарушены, вправе применять способы защиты нарушенных прав, предусмотренные законом.

Из приведенных нормативных положений следует, что заинтересованным в судебной защите является лицо, имеющее законное право или охраняемый законом интерес, а предъявленный этим лицом иск выступает средством защиты его нарушенного права и законных интересов.

Такая юридическая заинтересованность может признаваться за участниками сделки либо за лицом, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой.

Согласно пункту 2 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом, если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

В пункте 93 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Постановление N 25) разъяснено, что пунктом 2 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены два основания недействительности сделки, совершенной представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица.

По первому основанию сделка может быть признана недействительной, когда вне зависимости от наличия обстоятельств, свидетельствующих о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки, представителем совершена сделка, причинившая представляемому явный ущерб, о чем другая сторона сделки знала или должна была знать. О наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента. При этом следует исходить из того, что другая сторона должна была знать о наличии явного ущерба в том случае, если это было бы очевидно для любого участника сделки в момент ее заключения.

По этому основанию сделка не может быть признана недействительной, если имели место обстоятельства, позволяющие считать ее экономически оправданной (например, совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для юридического лица или представляемого, сделка хотя и являлась сама по себе убыточ-

ной, но была частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых юридическое лицо или представляемый получили выгоду, невыгодные условия сделки были результатом взаимных равноценных уступок в отношениях с контрагентом, в том числе по другим сделкам).

По второму основанию сделка может быть признана недействительной, если установлено наличие обстоятельств, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого, который может заключаться как в любых материальных потерях, так и в нарушении иных охраняемых законом интересов (например, утрате корпоративного контроля, умалении деловой репутации).

Наличие решения общего собрания участников (акционеров) хозяйственного общества об одобрении сделки в порядке, установленном для одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, не препятствует признанию соответствующей сделки общества, совершенной в ущерб его интересам, недействительной, если будут доказаны обстоятельства, указанные в пункте 2 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 названного Постановления Пленума N 28 только установленная совокупность обстоятельств, указанных в пункте 3 настоящего постановления, предоставляет суду право признать оспариваемую сделку недействительной.

Истец в обоснование заявленных требований ссылается на то, что оспариваемой сделкой продавцу – ООО «БАУЭР Технологии» - причинен явный ущерб ввиду продажи имущества по явно заниженной цене.

В силу пункта 1 статьи 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Таким образом, целью покупки является получение в собственность имущества за соразмерное встречное представление.

По правилам части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Суд, по смыслу статей 10, 118, 123, 126 и 127 Конституции Российской Федерации и положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не соби-

рает доказательства, а лишь исследует и оценивает доказательства, представленные сторонами, либо истребует доказательства по ходатайству сторон.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Заявленные исковые требования мотивированы тем, что оспариваемая сделка привела к значительному ущербу для общества и невозможности осуществлять дальнейшую хозяйственную деятельность; сделка нарушает права и законные интересы кредиторов ООО "Бауэр Технология"; сделка заключена сторонами со злоупотреблением права.

Как было указано выше, диспозиция статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что о причинении ущерба совершенной сделкой должна знать и другая сторона по сделке.

При этом каких-либо бесспорных доказательств совершения оспариваемых сделок в ущерб ООО "Бауэр Технология" на заведомо и значительно невыгодных условиях, о которых вторая сторона сделки могла знать, в материалы дела истцом не представлено.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, в рамках подготовки к заключению спорной сделки продавцом была проведена независимая оценка рыночной стоимости отчуждаемого имущества. Исходя из отчета N 5475/2022 рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества ремонтно-механической базы по состоянию на 12.08.2022 составила 123 953 270 руб., тогда как итоговая сумма сделки составила 130 000 000 руб.

Оценка рыночной стоимости имущества была проведена накануне совершения сделки с выездом специалиста на место.

Реальная рыночная стоимость имущества формируется непосредственно в обороте. Истец не предоставил какие-либо доказательства, подтверждающие, что в момент совершения и исполнения спорной сделки у Продавца имелись иные предложения по более выгодной цене. Равным образом, нельзя признать достоверным доказательством справку ООО "БАУЭР Технология" о балансовой стоимости спорного имущества от 19.12.2022.

Как указывает ответчик, на момент заключения Договора от 19.08.2022 у Покупателя отсутствовали основания сомневаться в экономической оправданности сделки для Продавца.

Так, от имени Продавца действовал господин Марио Бениш, полномочия которого подтверждались выпиской из ЕГРЮЛ.

Заключение сделки и ее условия были одобрены единственным участником ООО "БАУЭР Технологии" - обществом "БАУЭР Шпелиальтифбау ГмбХ", согласно решению от 17.08.2022 N 2 (том 2 л.д. 86-88).

В материалы дела представлен Устав ООО "БАУЭР ТЕХНОЛОГИЯ" (том 2 л.д. 13-51).

Согласно статье 11 Устава "Крупные сделки" усматривается, что крупная сделка общества - сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), либо несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением либо возможностью отчуждения прямо, либо косвенно имущества, стоимость которого превышает 25% стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок (пункт 11.1. устава).

Стоимость отчуждаемого общества в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого обществом имущества - на основании цены предложения.

В соответствии с пунктом 11.2. Устава, решение об одобрении крупных сделок должно содержать сведения о лице (ах), являющихся ее стороной, выгодоприобретателями, цене, предмете сделки и иные условия ее отчуждения.

Согласно пунктом 11.4. Устава решение об одобрении крупной сделки, связанной с приобретением, отчуждением либо возможностью отчуждения прямо, либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 25% стоимости имущества общества, принимается общим собранием общества.

Согласно материалам дела, стоимость сделки не превышала 25% стоимости активов Продавца на последнюю отчетную дату (926 млн рублей), т.е. не являлась крупной, что также подтвердилось соответствующей справкой ООО "БАУЭР Технологии" от 28.09.2022 (том 2 л.д. 89).

Как указано выше, указанная сделка проведена на основании Решения внеочередного общего собрания участников ООО "БАУЭР ТЕХНОЛОГИЯ" N 2 от 17.08.2022 (том 2 л.д. 86-88).

В указанном решении внеочередного общего собрания участников указано на целесообразность и одобрение указанной сделки ООО "БАУЭР ТЕХНОЛОГИЯ" и ИП Прудниковым Р.П. на общую стоимость 130 000 000 руб. (пункт 1).

Проведение сделки поручено генеральному директору Марио Бенишу (пункт 4).

Данное решение внеочередного общего собрания участников ООО "БАУЭР ТЕХНОЛОГИЯ" N 2 от 17.08.2022 (том 2 л.д. 86-88) в установленном порядке не оспорено, недействительным не признано.

Из бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату также следовало, что стоимость основных средств составляла более 470 млн рублей, что также более чем в 2 раза превышает стоимость сделки и указывает на наличие у Продавца иного имущества, позволяющего осуществлять хозяйственную деятельность.

Суд первой инстанции указал, что продавец предоставил все документы, необходимые для подготовки к заключению, совершению и исполнению договора, возражений относительно порядка исполнения Покупателем денежных обязательств не заявлял.

Указанная сделка оплачена ИП Прудниковым Р.П. на общую сумму 130 000 000 руб. по платежным поручениям N 73 от 19.08.2022, N 51 от 29.08.2022 (том 2 л.д. 85).

Оплата по договору произведена в полном объеме, получена, соответственно, истцом на его расчетный счет, открытый на территории Российской Федерации.

Таким образом, поведение Продавца в лице его единоличного исполнительного органа, а также единственного участника в момент заключения, совершения и исполнения договора давало основание Покупателю полагаться на действительность сделки. Государственная регистрация перехода права собственности была произведена государственным регистратором 01.11.2022 после проведения правовой экспертизы представленных документов.

Таким образом, оснований для признания договора купли-продажи от 19.08.2022 недействительным по статье 174 Гражданского кодекса Российской Федерации не имелось, так как истцом не доказано, что покупатель (ответчик) знал или должен был знать о том, что совершаемая сделка причиняет ущерб продавцу (истцу).

Также истец ссылаясь на, что при заключении сделки не принят во внимание Указ Президента РФ от 01.03.2022 N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" (далее - Указ Президента N 81).

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска по указанному основанию, сослался на следующие обстоятельства.

Из письма Минфина от 22.06.2022 N 05-06-10/ВН-31554 следует, что разрешено российским кредитным организациям и некредитным финансовым организациям осуществлять (исполнять) сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на отчуждаемые лицам иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, иностранные ценные бумаги, которые по состоянию на 22.02.2022 принадлежали таким кредитным организациям, некредитным финансовым организациям, а также их клиентам-резидентам, запрет на осуществление (исполнение) которых установлен подпунктом "а" пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 N 81, при условии зачисления денежных средств по указанным сделкам (операциям) в полном объеме на банковский счет, открытый в российской кредитной организации (в том числе в случаях, когда указанные сделки (операции) совершаются (исполняются) по поручению кредитных организаций и некредитных финансовых организаций третьими лицами).

Таким образом, резидентам разрешено приобретать недвижимость, отчуждаемую юридическими лицами из недружественных государств и/или подконтрольными им лицами, местом регистрации которых не является Россия, если расчеты по этим сделкам (операциям) проводятся с использованием счета типа "С".

На основании вышеизложенного суд первой инстанции отметил, что требования по расчетам с использованием счета типа "С" применяются в сделках, заключенных с юридическими лицами, из недружественных государств и/или подконтрольными им лицами.

Судом первой инстанции установлено, что расчеты по спорному договору осуществлены между ИП Прудниковым Р.П. и ООО "Бауэр Технология" (адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксисткая, дом 34, корпус 4, помещение II, ОГРН: 1067760340823, Дата присвоения ОГРН: 30.11.2006, ИНН: 7703617713) на территории Российской Федерации на счет продавца - ООО "Бауэр Технология".

При этом суд первой инстанции сослался на непредставление истцом в материалы дела допустимых доказательств того, что данные денежные средства впоследствии были выведены на счет учредителя, либо непосредственно на счет Бениша М. (статья 65 АПК РФ).

Ответчиком в отзыве на заявленные требования указано, что им было направлено заявление о выдаче разрешения на осуществление спорной сделки на официальный адрес электронной почты, указанный на сайте Министерства финансов Российской Федерации, за день до того, как была произведена государственная регистрация перехода права собственности.

10.02.2023 Прудниковым Р.П. был получен ответ Министерства финансов Российской Федерации N 05-07-13/11488, согласно которому Прудников Р.П. не является надлежащим заявителем.

Доводы истца о том, что регистрация сделки осуществлена в Управлением Росреестра по Краснодарскому краю в г. Сочи, а не по месту регистрации имущества, отклонены судом первой инстанции.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) ведет прием заявлений на регистрацию прав на недвижимость по экстерриториальному принципу в каждом регионе России. Экстерриториальный принцип - это возможность обращаться за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. Такая возможность предусмотрена для заявителя вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Для оказания услуги по регистрации прав по экстерриториальному принципу выделены отдельные офисы в каждом субъекте России.

Таким образом, подача заявления ИП Прудниковым Р.П., либо лицом от его имени в г. Сочи, не свидетельствует о каком-либо нарушении по регистрации договора.

На основании изложенного суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии основания для признания сделки недействительной.

Между тем, отказывая в требовании о признании сделки недействительной по основаниям ст. 168 ГК РФ, суд первой инстанции пришел к неверному выводу о соответствии оспариваемого договора требованиям закона и нормативных актов, действующих на момент совершения сделки, в связи со следующим.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В пункте 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Постановление N 25) указано, что к сделке, совершенной в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она была совершена. В частности, такая сделка может быть признана недействительной на основании положений ст. 10 и п. 1 или 2 ст. 168 ГК РФ.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.05.2021 N 1230-р утвержден перечень иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, в отношении которых применяются меры воздействия (противодействия), установленные Указом Президента Российской Федерации от 23.04.2021 N 243 "О применении мер воздействия (противодействия) на недружественные действия иностранных государств", в число которых вошла и Германия.

Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" (далее – Указ № 81), а также Указом Президента Российской Федерации от 05.03.2022 N 95 "О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами" (далее – Указ № 95) на территории Российской Федерации установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности в том числе на недвижимое имущество, осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Обход участниками гражданского оборота положений законодательства в противоправных целях, связанных с совершением незаконных финансовых операций, может являться основанием для вывода о недействительности сделки, как это следует из Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с принятием судами мер проти-

водействия незаконным финансовым операциям" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 08.07.2020 г.)

Суд апелляционной инстанции установил, что оспариваемая сделка подлежит регулированию указанными выше нормативно-правовыми актами в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 1 Указа № 81 – со 2 марта 2022 года:

а) установлен особый порядок осуществления (исполнения) резидентами следующих сделок (операций) с иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - лица иностранных государств, совершающих недружественные действия):

сделки (операции) по предоставлению лицам иностранных государств, совершающих недружественные действия, кредитов и займов (в рублях), за исключением случаев, если предоставление кредитов и займов запрещено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество, осуществляемые (исполняемые) с лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия;

б) сделки (операции), предусмотренные подпунктом "а" настоящего пункта и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28 февраля 2022 г. N 79 "О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций", могут осуществляться (исполняться) на основании разрешений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций);

в) сделки (операции), предусмотренные подпунктом "а" настоящего пункта, с иностранными лицами, не являющимися лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия, если предметом сделок (операций) являются ценные бумаги

и недвижимое имущество, приобретенные после 22 февраля 2022 г. указанными иностранными лицами у лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия, осуществляются (исполняются) в порядке, установленном настоящим Указом.

В пункте 2 настоящего Указа предписано Правительству Российской Федерации в 5-дневный срок утвердить порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений, предусмотренных подпунктом «б» пункта 1 Указа.

Постановлением Правительства РФ от 06.03.2022 N 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иных разрешений, предусмотренных отдельными указами Президента Российской Федерации» установлен порядок выдачи разрешений на сделки, указанные в подпункте «б» пункта 1 Указа № 81.

Пунктом 1 Указа № 95 установлен временный порядок исполнения Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, резидентами (далее также - должники) обязательств по кредитам и займам, финансовым инструментам перед иностранными кредиторами, являющимися иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе, если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), или лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации (за исключением случаев, если местом их регистрации является Российская Федерация) или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - иностранные кредиторы).

В соответствии с пунктом 2 Указа № 95 порядок исполнения обязательств, установленный настоящим Указом, распространяется на исполнение обязательств в размере, превышающем 10 млн. рублей в календарный месяц, или в размере, превышающем эквивалент этой суммы в иностранной валюте по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на 1-е число каждого месяца.

Согласно пункту 3 Указа № 95 в целях исполнения обязательств, названных в пункте 1 настоящего Указа, должник вправе направить в российскую кредитную организацию заявление об открытии на имя иностранного кредитора или иностранной организации, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги (иностранному номинальному держателю), в отношении которых осуществляется исполнение обязательств, счета типа "С", предназначенного для проведения расчетов по данным обязательствам. В целях исполнения обязательств, связанных с эмиссией ценных бумаг, должник вправе направить такое заявление в небанковскую кредитную организацию, являющуюся центральным депозитарием в соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 г. N 414-ФЗ "О центральном депозитарии".

Центральный Банк РФ дал официальные разъяснения от 18.03.2022 № 2-ОР «О применении отдельных положений Указа Президента Российской Федерации от 28 февраля 2022 года N 79 "О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций", Указа Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 года N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" и Указа Президента Российской Федерации от 5 марта 2022 года N 95 "О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» (далее Разъяснения ЦБ РФ № 2-ОР).

В соответствии с пунктом 1.7 Разъяснений ЦБ РФ № 2-ОР - в целях применения Указа № 81 особый порядок осуществления (исполнения) резидентами сделок (операций), установленный абзацем третьим подпункта "а" пункта 1 Указа № 81, влекущих за собой возникновение права собственности на ценные бумаги или недвижимое имущество, распространяется на сделки (операции), совершаемые резидентами с указанными в абзаце первом подпункта "а" пункта 1 Указа N 81 лицами, за исключением специальных иностранных лиц, направленные как на приобретение резидентами, так и на отчуждение ими ценных бумаг или недвижимого имущества.

Пункт 1.10 Разъяснений ЦБ РФ № 2-ОР устанавливает, что в целях применения Указа N 79, Указа N 81 и Указа N 95 при определении лиц, являющихся резидентами, необходимо руководствоваться понятием "резидент", определенным в статье 1 Федерального закона от 10 декабря 2003 года N 173-ФЗ "О валютном регулировании и ва-

лютом контроле". При этом резидент - гражданин Российской Федерации, имеющий также иное гражданство, с учетом положений части 1 статьи 6 Федерального закона от 31 мая 2002 года N 62-ФЗ "О гражданстве Российской Федерации" рассматривается только как резидент - гражданин Российской Федерации.

Согласно пункту 1.11 Разъяснений ЦБ РФ № 2-ОР ограничения, содержащиеся в Указе N 81, не распространяются на сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество, осуществляемые (исполняемые) резидентами с лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия, если:

объекты недвижимости (включая строящиеся объекты недвижимости) находятся за пределами территории Российской Федерации.

В данном случае спорное имущество находится на территории Российской Федерации по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Промышленная, строение 3.

Следовательно, к спорной сделке подлежат применению положения Указов Президента Российской Федерации № 81 и № 95.

Со 2 марта 2022 года сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, осуществляемые резидентами с лицами, связанными с иностранными государствами, совершающими недружественные действия, совершаются в особом порядке и требуют разрешения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (п.1.7 Официального разъяснения Банка России).

Из обстоятельств дела следует, что сделка купли-продажи ремонтно-технической базы (в предмет договора входят, в том числе, земельные участки и объекты недвижимости) от 19.08.2022 является сделкой, влекущей за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, осуществляемой (исполняемой) с лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия (абз. А п. 1 Указа № 81), в связи со следующим.

100% доли в уставном капитале ООО «Бауэр Технология» на момент совершения сделки принадлежало Бауэр Шпециальтифбау Гмбх (Германия), юридическому лицу, созданному в соответствии с законодательством ФРГ, зарегистрированному в торговом реестре NHRB101008.

Федеративная Республика Германия в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 N 430-р «Об утверждении перечня иностранных государств и территорий, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц» включена в перечень иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, а также российских юридических и физических лиц.

Таким образом, ООО «Бауэр Технология» является лицом, связанным с иностранным государством, которое совершает в отношении Российской Федерации недружественные действия.

Соответственно, при заключении сделки по отчуждению объектов недвижимости стоимостью в 130 000 000 руб. при участии лица, связанного с иностранным государством, которое совершает в отношении Российской Федерации недружественные действия, стороны сделки должны были получить разрешение, выдаваемое Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций) согласно п. 1 Указа № 81, а также осуществить расчеты по спорной сделке с использованием счета типа «С» в соответствии с п. 5 Указа № 95.

Указанные условия заключения сделки не были соблюдены сторонами.

При таких обстоятельствах Договор купли-продажи ремонтно-технической базы, заключенный между ООО «Бауэр Технология» и ИП Прудниковым Р.П., является недействительным в соответствии со ст. 168 ГК РФ как нарушающий требования закона и правовых актов, действующих на момент его совершения.

Нарушение порядка совершения оспариваемой сделки подтверждается также письмом Росреестра исх.№ 14-11376/22 от 15.12.2022, в котором указано, что при регистрации перехода права собственности на основании договора купли-продажи от 19 августа 2022 года, заключенного между ООО «БАУЭР Технология» и ИП Прудниковым Р.П., установлено нарушение положений пункта 12 Указа Президента Российской Федерации № 95.

Оснований для проведения государственной регистрации перехода права собственности на объекты от ООО «БАУЭР Технология» к Прудникову Р.П. не имелось (л.д.9-12 том 2).

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в

обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В соответствии с пунктом 7 Постановления N 25 если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 указанного Постановления, согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе, в получении необходимой информации.

По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

В соответствии с пунктом 6 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2021) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 07.04.2021) для признания сделки недействительной на основании ст. 10 и 168 ГК РФ необходимо установить, что сторона сделки действовала недобросовестно, в обход закона.

В данном случае материалами дела установлено, что стороны оспариваемой сделки действовали в обход закона и требований нормативных актов, регулирующих спорные правоотношения, действующих на момент совершения сделки.

О необходимости соблюдения Указов Президента Российской Федерации №№ 81 и 95 стороны безусловно знали, так как данные правовые акты опубликованы в открытом доступе.

Факт обращения ответчика за получением согласия на совершение сделки Правительственной комиссией уже после подписания договора также подтверждает указанные обстоятельства.

Таким образом, договор купли-продажи от 19.08.2022 является недействительным на основании ст. 10, 168 ГК РФ.

В силу требований статьи 167 ГК РФ - 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Верховный Суд Российской Федерации в Постановлении № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснил следующее – согласно абзацу первому пункта 3 статьи 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Исходя из системного толкования пункта 1 статьи 1, пункта 3 статьи 166 и пункта 2 статьи 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки

Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки (реституцию) по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, а также в иных предусмотренных законом случаях (пункт 4 статьи 166 ГК РФ).

По смыслу пункта 2 статьи 167 ГК РФ взаимные предоставления по недействительной сделке, которая была исполнена обеими сторонами, считаются равными, пока не доказано иное. При удовлетворении требования одной стороны недействительной сделки о возврате полученного другой стороной суд одновременно рассматривает вопрос о взыскании в пользу последней всего, что получила первая сторона, если иные последствия недействительности не предусмотрены законом.

Из материалов дела следует, что во исполнение договора купли-продажи по акту приема-передачи от 19 августа 2022 года имущество было передано ответчику. Факт получения имущества по договору ответчик не отрицает.

Ответчик, в свою очередь, оплатил полученное имущество, что подтверждается платежными поручениями № 73 от 19 августа на сумму 100 000 000 рублей и № 51 от 29 августа 2022 года на сумму 30 000 000 рублей.

Следовательно, в порядке двусторонней реституции ответчик должен возвратить истцу имущество, полученное по договору, перечисленное в пункте 3.1. договора от 19 августа 2022 года, а истец - денежные средства в размере 130 000 000 рублей, полученные в качестве оплаты за проданное имущество.

Суд применяет двустороннюю реституцию в соответствии с пунктом 4 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, несмотря на то, что в исковом заявлении истцом заявлены требования только о возврате имущества обществу.

При таких обстоятельствах решение Арбитражного суда Московской области подлежит отмене.

Судебные расходы в соответствии с нормами статьи 110 АПК РФ возлагаются на ответчика.

При этом госпошлина в размере 6 000, уплаченная истцом по платёжному поручению № 4902 при подаче искового заявления за ходатайство о принятии обеспечительных мер, не подлежит взысканию с ответчика, поскольку заявление о принятии обеспечительных мер рассмотрено по существу арбитражным судом Московской области и определением Арбитражного суда Московской области от 23 декабря 2022 года отказано в принятии обеспечительных мер.

Руководствуясь статьями руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пунктом 1 части 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 11 мая 2023 года по делу № А41-101031/22 отменить. Признать недействительным договор купли-продажи ремонтно-технической базы от 19 августа 2022 года, заключенный между ООО «Бауэр Технологии» и ИП Прудниковым Русланом Петровичем.

Применить последствия недействительности сделки.

ООО «Бауэр Технологии» в течение 10 дней с момента принятия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда возвратить ИП Прудникову Руслану Петровичу денежные средства в размере 130 000 000 руб.

ИП Прудникову Руслану Петровичу в течение 10 дней с момента принятия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда возвратить ООО «Бауэр Техно-

логия» имущество, указанное в пункте 3.1 договора купли-продажи ремонтно-технической базы от 19 августа 2022 года.

Взыскать с ИП Прудникова Руслана Петровича в пользу ООО «Бауэр Технологии» расходы по уплате государственной пошлины в размере 9 000 руб.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу.

Председательствующий судья

Л.Н. Иванова

Судьи

М.Б. Беспалов

М.В. Игнахина