



14020013057934

18\_33527337



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Москва  
13 октября 2022 года

Дело № А40-58566/19-187-61

Резолютивная часть определения оглашена 30 сентября 2022 года  
В полном объеме определение изготовлено 13 октября 2022 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Кузнецовой Д.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Кутыревой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ананьева Дмитрия Николаевича (19.02.1969 г.р., место рождения: гор. Москва) заявление финансового управляющего должника о признании сделок недействительными, при участии: согласно протоколу;

установил:

Определением арбитражного суда города Москвы от 12 апреля 2019г. принято к производству поступившее 07.03.2019г. заявление ООО «Зерновая компания «Настюша», возбуждено дело о признании несостоятельным (банкротом) Ананьева Дмитрия Николаевича (19.02.1969 г.р., место рождения: гор. Москва).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.02.2021 должник Ананьев Дмитрий Николаевич (19.02.1969 г.р., место рождения: гор. Москва) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Исполняющим обязанности финансового управляющего утвержден Лагода Максим Сергеевич, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.03.2021 финансовым управляющим должника утвержден Дружинин Сергей Анатольевич, член Ассоциации ВАУ «Достояние».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.06.2022 финансовым управляющим должника утвержден Веснин Евгений Васильевич.

09.11.2020г. в Арбитражный суд города Москвы поступило заявление финансового управляющего к Компании Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED), Перевозчиковой Л. Я., об оспаривании сделки должника и применении последствий ее недействительности.

Впоследствии финансовый управляющий ходатайствовал о привлечении в качестве соответчика собственника отчужденных объектов Григоряна Рубена Цолаковича и неоднократно уточнял просительную часть заявления.

С учетом многочисленных уточнений, финансовый управляющий просил признать недействительными сделками: Соглашение о подписке на 1000 акций Компании Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) от 3.08.2018, заключенное между Перевозчиковой Людмилой Яковлевной и Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED), Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2020, заключенный между Компанией Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) и Григоряном Р.Ц., а также регистрационные записи об образовании земельных участков и регистрации права на объекты незавершенного строительства, и просил применять последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу должника отчужденного по недействительным сделкам имущества.

Представителями должника и его супруги - дочери Перевозчиковой Л.Я., была предоставлена копия свидетельства о смерти Перевозчиковой Л.Я. 20.01.2022 г., в связи с чем судом привлечен нотариус Московской городской нотариальной палаты Цветкова Александра Семеновна, территориальное Управление Росимущества в г. Москве, Департамент городского имущества города Москвы, Ананьева Людмила Николаевна в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное заявление финансового управляющего.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы ходатайствовал об отложении судебного разбирательства.

В порядке ч. 5 ст. 158 АПК РФ, арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

По смыслу изложенной нормы, такое процессуальное действие суда как отложение судебного разбирательства является его правом, предоставленным для обеспечения возможности полного и всестороннего рассмотрения дела. Суд вправе отклонить ходатайство, если сочтет возможным рассмотреть дело по существу по имеющимся в материалах дела доказательствам или сочтет причины для отложения судебного разбирательства не уважительными.

Между тем, в материалы не представлено доказательств, позволяющих суду сделать вывод, что в настоящем случае обособленный спор не может быть рассмотрен по существу по имеющимся в материалах дела доказательствам.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, суд приходит к выводу, что ходатайство заявленное представителем Департамента об отложении судебного заседания удовлетворению не подлежит. Более того у заявителя было достаточно времени для ознакомления с материалами обособленного спора.

Представитель Ананьева Д.Н. и Григоряна Р.Ц. заявили ходатайство об оставлении заявления финансового управляющего об оспаривании сделки без рассмотрения на том основании, что сделка была совершена не должником.

Представители финансового управляющего, ПАО «Промсвязьбанк», ПАО НБ «Траст», ООО «Левит» возражали против удовлетворения ходатайств об отложении и об оставлении заявления без рассмотрения, поскольку сделка совершена за счет имущества должника.

Компании Мораду Холдингс Лимитед в судебное заседание не явилось, в материалах дела имеются доказательства о его надлежащем извещении о дате, месте и времени проведения судебного заседания. Дело слушалось в порядке ст.ст. 121 и 156 АПК

Российской Федерации.

Представителем должника в судебном заседании был представлен новый отзыв от Компании Мораду Холдингс Лимитед, который ни в суд, ни финансовому управляющему, ни Григоряну Р.Ц. не поступал.

Судом протокольным определением отказано в приобщении такого отзыва, поскольку в том числе был предоставлен должником за Компанию Мораду Холдингс Лимитед, без соответствующей доверенности с нарушением порядка и сроков предоставления отзыва.

Представители Управлений Росреестра по городу Москве и Росреестра по Московской области в судебное заседание не явились, уведомлены. Спор слушается без уведомленных не прибывших лиц (почтовые идентификаторы: 14579174309569, 14579174309156).

Представители финансового управляющего, ПАО «Промсвязьбанк», ПАО НБ «Траст», ООО «Левит» поддержали заявленные требования и настаивали на их полном удовлетворении.

При этом Финансовый управляющий мотивированно обратил внимание суда на то, что у Перевозчиковой Л.Я. не имелось дохода, позволяющего приобрести дорогостоящие объекты недвижимости, а продавцами объектов являлись сотрудники охраны Банка, подконтрольного должнику - Ананьеву Д.Н.

Регистрация права собственности на них за Перевозчиковой Л.Я. являлась лишь формальной и она представляет собой номинально (мнимого собственника), в то время как реальным собственником являлся должник Ананьев Д.Н. за счет которого приобретались и содержались объекты недвижимости.

Управляющий указывает, что объективно такие доводы, подтверждаются теми обстоятельствами, что после введения временной администрации в подконтрольном должнику банке и отъезда должника за пределы Российской Федерации Перевозчикова Л.Я. отчуждает оформленные на нее объекты в пользу связанной с должником иностранной Компании Мораду от риска обращения взыскания на них. Последующее отчуждение компанией Мораду земельных участков в пользу Григоряна Р.Ц. по заниженной стоимости после введения процедуры банкротства должника свидетельствует о недобросовестности покупателя и его знании о реальном собственнике активов. Обстоятельства заключения сделки между компанией Мораду и Григоряном Р.Ц. не раскрыты.

Финансовый управляющий резюмирует, что кульминацией, пиком недобросовестности, злонамеренности должника и покупателя Григоряна Р.Ц., объективно выдающей их реальный замысел по отчуждению активов в пользу третьего лица с противоправной целью сокрытия имущества от взыскания подтверждается действиями конечного приобретателя, который объединил земельные участки после начала судебного разбирательства и его привлечению к нему; а после принятия обеспечительных мер зарегистрировал на них объекты незавершенного строительства в целях недопущения применения последствий недействительности сделки и возврата земельных участков в конкурсную массу.

Представители Григоряна Р.Ц., Ананьевой Л.Н., Ананьева Д.Н. возражали против удовлетворения заявления.

Представители должника заявили об истечении срока исковой давности, указывали на отсутствие у финансового управляющего права оспаривать сделки, а также на отсутствие у должника признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества на момент совершения оспариваемых сделок.

Представители Григоряна Р.Ц. – Потоян А.А. и Каладжан И.Б. возражали против удовлетворения требований, мотивировав это якобы отсутствием взаимосвязи между действиями должника и Григоряна Р.Ц., цели причинения вреда кредиторам, что сделка совершена не с должником, а с иностранной Компанией Мораду, а потому по их мнению Григорян Р.Ц. является добросовестным приобретателем.

При этом представители Григоряна Р.Ц. ни в одном из многочисленных заседаний и письменном отзыве не смогли пояснить при каких обстоятельствах их доверителю стало известно о реализации земельных участков иностранной компанией и каким образом происходила сделка, при этом, в материалах дела имеется доверенность выданная

Григорьяном Р.Ц. на предоставление своих интересов в том числе на Потоян А.А. и Каладжан И.Б. от 22 октября 2019 года, которая в том числе хранится в регистрационных делах по спорным земельным участкам (том дела 8 лист дела 95).

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав иные доказательства по делу, оценив их по правилам ст. 71 АПК РФ, суд приходит к выводу о наличии безусловных оснований для удовлетворения заявления финансового управляющего о признании сделок недействительными.

Как следует из материалов дела брак между Ананьевым Дмитрием Николаевичем и Перевозчиковой Людмилой Николаевной (после заключения брака присвоена фамилия Ананьева) заключен 09 октября 1993 года.

В течение 2006 и 2009 гг. мать супруги должника Ананьевой Людмилы Николаевны - Перевозчикова Людмила Яковлевна (29.09.1946 г.р.) приобрела у сотрудников охраны ПАО «Промсвязьбанк», подконтрольного должнику, 12 смежных земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0040648:1049; 50:20:0040648:1046; 50:20:0040648:1047; 50:20:0040648:1048; 50:20:0040648:1593; 50:20:0040648:1594; 50:20:0040648:1592; 50:20:0040648:1597; 50:20:0040648:1591; 50:20:0040648:1598; 50:20:0040648:1596; 50:20:0040648:1595, расположенных на территории коттеджного поселка «Загорье», по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе п. Горки-2, ДПК «Загорье» и владела ими вплоть до введения временной администрации в банке. Впоследствии 2 земельных участка с кадастровыми номерами 50:20:0040648:1596 и 50:20:0040648:1595 были разделены на 4 земельных участка с кадастровыми номерами 50:20:0040648:1824; 50:20:0040648:1825; 50:20:0040648:1826; 50:20:0040648:1827.

Супругом Перевозчиковой Людмилы Яковлевны, отцом Ананьевой (Перевозчиковой) Людмилы Николаевны – Перевозчиковым Николаем Филипповичем даны письменные согласия на покупку по каждому земельному участку (том дела 5 лист дела 88, 131, том дела 6 лист дела 16, 93, том дела 7 лист дела 93, том дела 8 лист дела 8, 39, 69, 124).

При этом за весь длительный с 01.01.2006г. по 31.10.2021г. период сумма выплаченной страховой пенсии по старости Перевозчиковой Л.Я. составила 1 031 039,53 рублей. 01.01.2017 г. была осуществлена единовременная выплата в размере 5 000 руб. и 01.09.2021г. выплачено 10 000 руб. в соответствии с ФЗ от 22.11.2016 №385-ФЗ «Об единовременной выплате гражданам, получающим пенсию» и Указом Президента Российской Федерации от 24.08.2021г. №486 «О единовременной выплате гражданам, получающим пенсию» (Ответ Пенсионного Фонда Российской Федерации №ИБ-05/41162 от 29.10.2021г. том дела 11 лист дела 182). Не представлено ответчиками и доказательств наличия необходимых для покупки элитной недвижимости на Рублево-Успенском шоссе в Одинцовском районе Московской области денежных средств у ее супруга Перевозчикова Н.Ф.

В тоже время в указанный период достаточные доходы для приобретения оспариваемой недвижимости имел должник и его супруга, дочь номинального владельца, что Ананьевыми не оспаривается и подтверждено сведениями о их ежегодных доходах, в т.ч. в рамках обособленных споров по оспариванию совершенных ими многочисленных сделок, направленных на вывод имущества из конкурсной массы.

Следовательно в период с середины по конец 2000 годов Ананьевы скупают у подчиненных должника элитные земельные участки, которые, с целью оградить от финансовых рисков при ведении бизнеса, фиктивно оформляют на ближайших родственников супруги должника, доходы которых существенно ниже расходов.

Приобретение квартиры с кадастровым номером 77:01:0001055:2425 по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1, кв. 1 Перевозчиковой Л.Я. происходило в следующем порядке.

25.06.2007г. между Ананьевой Л.Н. (дочь, продавец) и Перевозчиковой Л.Я. (мать, покупатель) заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Кропоткинский пер., д.24, стр.1, кв.1 А. В соответствии с п.1.2 договора

основанием возникновения права собственности у продавца является договор купли-продажи квартиры от 21.03.2007г.

Согласно п.2.2 оплата стоимости квартиры (общей площадью 71,6 кв.м., в доме «объекта культурного наследия» в центре г. Москвы ) произведена Перевозчиковой в полном объеме до момента подписания настоящего договора, в размере 1 442 000 рублей подтверждается распиской.

Договор и право собственности на квартиру зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службе по Москве 05.07.2007г.

Как указывает в своем отзыве Перевозчикова Л.Я. (том дела 3 лист дела с 23 по 29) Перевозчиковой Л.Я. (мать) и Ананьевой Л.Н. (дочь) произведена реконструкция объекта культурного наследия- жилого здания, в котором находилась квартира на основании: проектной документации от 21.11.2002г., разрешения на производство работ по сохранению объекта отнесенного к недвижимому культурному наследию №16-03/343 от 12.09.2008г., акта комиссии о приемке работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо исторически ценного градоформирующего объекта №16-11/1-175/8 от 12.09.2008г.

16.09.2011 между Перевозчиковой Л.Я. и Ананьевой Л.Н. было заключено Соглашение, которое зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службе по Москве 28.10.2011г.

В соответствии с п.7 Соглашения стороны пришли к соглашению о приемке производственных работ по сохранению здания и распределении образованных вновь в результате реконструкции здания квартир следующим образом:

-квартира №1 общей площадью 194,8 кв.м. (вместо 71,6 кв.м.) в собственность Перевозчиковой Л.Я.

-квартира №2 общей площадью 388,9 кв.м. в собственность Ананьевой Л.Н.

Согласно п.8 соглашения стороны пришли к соглашению, что совокупная стоимость квартиры №1А (до реставрации 71,6 кв.м.) соответствует стоимости квартиры №1 (вновь образованной 194,8 кв.м.) в результате реконструкций здания квартир производится без выплаты компенсаций какой-либо из сторон.

Следовательно в собственность Перевозчиковой Л.Я. после заключения договора купли-продажи квартиры от 25.06.2007г. также перешла доля в праве общей долевой собственности на общее имущество указанного многоквартирного дома, в том числе на соответствующие доли земельного участка, на котором находится дом.

Сведения о том, каким образом указанная недвижимость поступила в собственность самой Ананьевой Л.Н. не были представлены, ответчик и супруга должника фактически уклонились от их предоставления.

15.12.2017 Банком России в отношении подконтрольного должнику ПАО «Промсвязьбанк» была назначена временная администрация на основании Приказа Центрального Банка Российской Федерации №ОД3525 от 15 декабря 2017г. о возложении на общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фонда консолидации Банковского сектора» функций временной администрации по управлению банком ПАО «Промсвязьбанк» (г. Москва).

Ананьев Дмитрий Николаевич являлся Председателем Правлением и конечным бенефициаром ПАО «Промсвязьбанк».

29.01.2018 была учреждена иностранная кипрская Компания Мораду (MORADU HOLDINGS LIMITED; №HE379340).

3.08.2018г. между Перевозчиковой Л.Я. и Компанией Мораду (спустя всего 6 месяцев после учреждения Компании) заключено соглашение о подписке на 1 000 акций Компании Мораду, по которому в пользу Перевозчиковой Л.Я. перешло 1000 акций Компании Мораду, а в пользу Компании Мораду перешло следующее имущество:

- жилое помещение, квартира с кадастровым номером 77:01:0001055:2425 по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1, кв. 1;

- 1948/5837 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с

кадастровым номером 77:01:0001055:1000 по адресу г. Москва, Кропоткинский пер., вл. 24, стр. 1.;

- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1049 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье», уч. 214;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1046 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье», уч. 215;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1047 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье», уч. 216;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1048 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье», уч. 217;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1594 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1597 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1824 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1825 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1826 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1827 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1591 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1592 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1593 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1598 по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДПК «Загорье».

Доказательств источника осведомленности Перевозчиковой Л.Я. о создании на Кипре Компании Мораду и ее финансовом состоянии, публикаций о продаже акций Компании, переговоров, оферт и акцептов, наличия у давно не работающего почтенного пенсионера специальных познаний и образования, привлечения юристов "международников", необходимых для полного сопровождения такой сделки ответчиками не представлено.

Заявление о признании Ананьева Дмитрия Николаевича несостоятельным (банкротом) принято к производству определением Арбитражного суда города Москвы от 12.04.2019 года, возбуждено производство по делу №А40-58566/19-187-61.

Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 15.06.2019 г. заявление ООО «Зерновая компания «Настюша» о признании несостоятельным (банкротом) Ананьева Дмитрия Николаевича (19.02.1969 г.р., место рождения: гор. Москва) – признано обоснованным, введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

26.05.2020 между Компанией Мораду (продавец) и Григоряном Р.Ц. (покупатель) заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым Григорян Р.Ц. приобрел 8 земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0040648:1824, 50:20:0040648:1825, 50:20:0040648:1826, 50:20:0040648:1827, 50:20:0040648:1591, 50:20:0040648:1592, 50:20:0040648:1593 и 50:20:0040648:1598 общей площадью около 1,5Га. Стоимость земельных участков была определена сторонами в размере 75 643 864 рублей, т.е. около 500 тысяч рублей за сотку.

Сведений об отчуждении указанных земельных участков Компанией Мораду ни суду, ни финансовому управляющему предоставлено не было, указанные обстоятельства были установлены только после получения регистрационных дел из Управления Росреестра.

Определением суда от 14.09.2021 Григорян Р.Ц. привлечен в дело в качестве

соответчика.

19.11.2021 уже после привлечения к участию в настоящем обособленном споре в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Григорян Р.Ц. преобразует полученные по договору купли-продажи от 26.05.2020 земельные участки в три земельных участка с кадастровыми номерами №50:20:0040648:3671; 50:20:0040648:3672 и 50:20:0040648:3673.

28.04.2022 и 13.05.2022 (уже после публикации и получения определения Арбитражного суда города Москвы от 06.05.2022г. о принятии обеспечительных мер в виде запрета совершения регистрационных действий) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Григорян Р.Ц. регистрирует право собственности на 3 объекта незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:20:0040648:3705; 50:20:0040648:3699; 50:20:0040648:3698, расположенные на земельных участках с номерами 50:20:0040648:3671; 50:20:0040648:3672 и 50:20:0040648:3673.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2022 по настоящему делу суд обязал Компанию Мораду представить сведения о конечных бенефициарах. Указанные сведения Компания Морада суду и лицам участвующем в обособленном споре не представила.

В силу ч. 1 ст. 67, ст. 68 АПК РФ арбитражный суд принимает только те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу (относимость доказательств). Обстоятельства дела, которые должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами (допустимость доказательств). Арбитражный суд в соответствии со ст. 71 АПК РФ оценивает доказательства (на предмет относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их совокупности) по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

По смыслу положений статьей 170 и 10 ГК РФ допускается признание собственника мнимым в ситуации, когда имущество для вида, например, в целях уклонения от уплаты задолженности, оформляется должником на иное лицо, с которым у должника имеются доверительные отношения. В такой ситуации лицо, которому формально принадлежит имущество, является его мнимым собственником (пункт 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации), в то время как действительный собственник - должник - получает возможность владения, пользования и распоряжения имуществом без угрозы обращения на него взыскания по долгам со стороны кредиторов. Чем выше степень доверия между должником и третьим лицом, тем больше вероятность осуществления последним функций мнимого собственника. Также на выбор мнимого собственника в существенной степени влияет имущественная зависимость третьего лица от должника (аналогичная правовая позиция изложена в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 15.11.2021 № 307-ЭС19-23103(2) по делу № А56-6326/2018).

В соответствии с п. 2 ст. 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Согласно п. 88 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Пленума от 23.06.2015 № 25) применяя правила о притворных сделках, следует учитывать, что для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, но и несколько сделок. В таком случае прикрывающие сделки являются ничтожными, а к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом ее существа и содержания применяются относящиеся к ней правила.

В соответствии с абз. 1 п. 87, абз. 1 п. 88 Постановления Пленума от 23.06.2015 № 25 притворная сделка может прикрывать сделку с иным субъектным составом. Из содержания

приведенных норм следует, что притворная сделка фактически включает в себя две сделки: притворную сделку, совершаемую для вида (прикрывающая сделка) и сделку, в действительности совершаемую сторонами (прикрываемая сделка). Поскольку притворная (прикрывающая) сделка совершается лишь для вида, существенной характеристикой такой сделки всегда является порок воли (содержания), при этом в качестве внешних признаков ее притворности может выступать, например, несовершенство сторонами тех действий, которые предусматриваются данной сделкой.

В соответствии с пунктом 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 № 127 Обзора практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации сделки, заключенные с целью сокрытия имущества от обращения на него взыскания в нарушение требований статьи 10 ГК РФ о недопустимости злоупотребления правом являются недействительными в силу статьи 168 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 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).

Как следует из материалов дела и установлено судом должник являлся контролирующим лицом и председателем правления ПАО «Промсвязьбанк», в отношении которого приказом Центрального Банка Российской Федерации №ОД3525 от 15 декабря 2017г. введена временная администрация.

Обращаясь с заявленными требованиями, финансовый управляющий указал, что должником приобреталось имущество на доверенное лицо Перевозчикову Л.Я., а после введения временной администрации имущество перешло подконтрольной должнику иностранной Компании Мораду.

На факт доверительных отношений и мнимый характер владения недвижимым имуществом Перевозчиковой Л.Я. указывают следующие обстоятельства.

Согласно ответу Пенсионного фонда Российской Федерации, за период с 1.01.2006 года по настоящее время сумма выплаченной страховой пенсии по старости Перевозчиковой Л.Я. в сумме составила менее 2 миллионов рублей. Из ответа ФНС России по вопросу доходов Перевозчиковой Л.Я. следует, что справки по форме 2-НДФЛ за 2007-2020 годы отсутствуют.

При этом согласно договорам купли-продажи двенадцати земельных участков в 2006 и 2009 гг. стоимость каждого участка составляла от 248 000 до 3 550 000 рублей и квартиры стоимостью в размере 1 442 000 рублей. То есть для приобретения спорных земельных участков Перевозчикова Л.Я. должна была обладать суммой не менее 25 000 000 рублей, однако материалы дела не содержат доказательств финансовой возможности Перевозчиковой Л.Я. приобрести указанные земельные участки за свой счет.

До смерти Перевозчиковой Л.Я. - ее интересы в судебных заседаниях по настоящему обособленному спору представляла по доверенности от 01.02.2021 №77АГ6086231 Смелкова Екатерина Валерьевна, которая так же является и представителем супруги должника Ананьевой Л.Н. (например протокол судебного заседания от 29 июля 2022 года).

Кроме того, продавцами указанных земельных участков в 2006 и 2009 гг. являлись лица, занимавшие должности сотрудников охраны в подконтрольном должнику ПАО «Промсвязьбанк».

Услуги по юридическому сопровождению интересов Перевозчиковой Л.Я. осуществлял Усанов Алексей Борисович (том дела №5 листы дела 98, 143, том дела №6 лист дела 28, 68, 105, 107, том дела №7 лист дела 86, том дела №8 лист дела 1,2, 136 ), который в тоже время представлял интересы продавцов земельных участков: Вербицкого И.Я. (доверенности: 15.12.2008г. №8-39612, от 30.06.2009г. №8-15036), Касаткина В.В. (доверенности: от 19.11.2008г. №8-36885, от 17.06.2009г. №8-13808), Зайцева А.И. (доверенности: от 15.12.2008г. №8-39615, от 21.07.2009г. №8-19877), Казенина А.В. (доверенности: от 07.11.2008г. №8-36339, от 06.05.2009г. №8-10458), Усова А.И. (доверенности: от



14.06.2009г. №8-12799, от 07.11.2008г. №8-36338), Рымарева В.И. (доверенности: от 07.11.2008г. №8-36337, от 08.07.2009г. №8-16661). В том числе являющийся председателем правления ТСЖ «Кропоткинское» (спорного объекта- квартиры) с 07.05.2019г., о чем свидетельствуют сведения, внесенные в ЕГРЮЛ.

Усанов Алексей Борисович – являлся сотрудником ПАО «Промсвязьбанк» в период с 26.11.2007 по 9.11.2017. В последующем действовавший по доверенности и по поручению от компании Мораду, компании Велюкс (VELUX ASSETS LIMITED), Перевозчиковой Л.Я., Ананьева Д.Н., Ананьевой Л.Н.

Также материалами дела подтверждается, что содержание указанных земельных участков (оплата земельного налога) осуществлялась за счет средств супругов Ананьевых.

Согласно ответу ФНС России по вопросу размера земельного налога и налога на имущество физических лиц земельный налог за период владения земельными участками (2006-2018 гг.) составил 2 704 659 руб., что в 1,5 раза превышает размер дохода (пенсии) Перевозчиковой Л.Я. за весь период с 2006 года по настоящее время.

Из выписки по счету Перевозчиковой Л.Я. следует, что непосредственно перед каждой очередной оплатой земельного налога предшествует перевод в тот же день на аналогичную сумму от Ананьевой Л.Н., то есть в действительности бремя содержания объектов недвижимости осуществлялось за счет общего имущества должника и его супруги Ананьевой Л.Н.

В соответствии с пунктом 3 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга.

Перевозчикова Л.Я. является матерью супруги Должника – Ананьевой Л.Н., то есть заинтересованным по отношению к должнику лицом.

Помимо юридических оснований связи Перевозчиковой Л.Я. и должника, обстоятельства дела указывают на их фактическую аффилированность.

Так, должник выдал доверенность на имя Перевозчиковой Л.Я. с широкими полномочиями по распоряжению его имуществом. В частности, 3 июля 2018 г., 31 июля 2018 г., 26 августа 2018 г. на основании доверенности от 7 марта 2018 г. Перевозчикова Л.Я. снимала наличные денежные средства со счета должника в размере 250 000 долларов США; 183 155 евро и 35 000 000 рублей соответственно. Перечисленные снятия денежных средств также оспариваются в рамках настоящего дела о банкротстве.

На основании указанной доверенности Перевозчикова Л.Я. совершала иные операции в интересах должника по перечислению денежных средств со счета Должника в адрес его контрагентов (заявления на проведение операций по счету № 40817840200201004609 от 25.12.2018 г.; от 28.08.2018 г.; от 4.09.2018 г. и др.).

На доверительный характер отношений должника и Перевозчиковой Л.Я. указывает выбор членами семьи единого представителя – Усанова Алексея Борисовича.

Усанов А.Б. являлся работником ПАО «Промсвязьбанк» с 2007 по ноябрь 2017 года. Одновременно он является Председателем Правления ТСЖ Кропоткинское (ИНН 7704550596), которое управляет переданным компании Велюкс и компании Мораду домом с двумя квартирами по адресу г. Москва, пер. Кропоткинский, вл. 24, стр. 1.

Ананьева Л.Н. является учредителем ТСЖ Кропоткинское и до назначения Усанова А.Б. (17.05.2019) выступала Председателем Правления ТСЖ Кропоткинское.

Усанов А.Б. выполнял поручения и был наделен полномочиями по доверенности также от Ананьева Д.Н. (доверенности от 9.04.2008, 28.07.2015, 27.01.2018 и 12.02.2018), от компании Мораду (доверенность от 3.08.2018 и 14.05.2020), от компании Велюкс (доверенность от 3.08.2018) и от Ананьевой Л.Н. (доверенность от 28.07.2015 и от июля 2018 года).

Более того, как указывалось ранее, Усанов А.Б. был наделен полномочиями на основании доверенности также от продавцов земельных участков в 2006 и 2009 гг.

Представленный ПАО «Промсвязьбанк» нотариальный осмотр писем с электронной

(рабочей) почты Усанова А.Б. подтверждает доверительный характер отношений между ним и должником, а также осведомленность Усанова А.Б. об активах должника Ананьева Д.Н. и номинальном характере владения спорными объектами Перевозчиковой Л.Я.

В частности, в электронном письме от 8.11.2017 13:14 составлен список из 19 заданий, среди которых продление парковки Ананьевой Л.Н., регистрация перехода права собственности по оспоренным в настоящем банкротстве договорам дарения, а также переоформление автомобилей с Ананьева Д.Н. на Ананьеву Л.Н.

В электронном письме от 20.10.2017 17:57 Усанов А.Б. перечисляет в целом свой функционал относительно семьи Ананьевых.

Таким образом, уже с 2006 года Усанов А.Б. был доверенным лицом семьи, исполнял поручения должника и непосредственно в качестве представителя по доверенности участвовал в совершении оспариваемых сделок. Указанные обстоятельства подтверждают как связь всех участвующих в оспариваемых сделках лиц, так и согласованность их действий при сокрытии имущества Должника путем формальной регистрации объектов за Перевозчиковой Л.Я.

Также осмотр электронной почты Усанова А.Б. подтверждает, что он занимался личными поручениями семьи Ананьевых. Это объясняет выдачу на его имя доверенности от Перевозчиковой Л.Я., Ананьева Д.Н., Ананьевой Л.Н., компании Велюкс и компании Мораду.

В частности, Усанов А.Б. занимался составлением декларации о доходах должника (письмо от 26.04.2017, 12:17), оформлением оспоренного в настоящем деле о банкротстве брачного договора и дополнительного соглашения к нему, а также договоров дарения, заключенных в преддверии введения временной администрации ПАО «Промсвязьбанк» и возбуждения дела о банкротстве Ананьева Д.Н. (письмо от 31.10.2017 18:51; от 27.07.2015 14:34; от 8.11.2017 13:14).

Помимо изложенного, электронная переписка подтверждает следующие факты:

- контроль над спорными земельными участками осуществляет Должник и они лишь «формально оформлены» на Перевозчикову Л.Я. (письмо от 19.05.2017 12:04, тема: ДНА: *«Остальные участки в Загорье и Тайм оформлены на Людмилу Николаевну и часть на Перевозчикову Л.Я.»*);

- принадлежность должнику оформленной на Перевозчикову Л.Я. квартиры с кадастровым номером 77:01:0001055:2425 по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1, кв. 1 (письмо от 22.06.2017 17:21, тема: Кропоткинский пер. 24/1: *«Речь пойдет о личном имуществе акционера «...» есть многоквартирный дом – объект культурного наследия регионального значения (Кропоткинский пер. д. 25 стр. 1)»*);

- оплата налогов производилась под контролем Усанова А.Б., согласовывалась с должником, а оплачивались за счет должника, в том числе, налоги за Перевозчикову Л.Я. (письмо 28.11.2016 18:57, тема: Оплата налогов за 2015 год (имущество, земля, транспорт) Ананьев Д.Н.: *«Направляю информацию для оплаты налога на имущество, земельного и транспортного налога за 2015 год в отношении Ананьева Д.Н., Ананьевой Л.Н. и Перевозчиковой Л.Я. Прошу согласовать с Акционером и произвести оплату не позднее 01 декабря 2016 года»*).

Кроме того, спорные земельные участки находятся в непосредственной близости к участкам, принадлежащим должнику.

Таким образом, суд приходит к выводу, что Перевозчикова Л.Я. не обладала достаточным доходом ни для приобретения объектов недвижимости, ни для их содержания. Напротив, содержание осуществлялось за счет имущества должника, что в совокупности с обстоятельством связи продавцов с должником (сотрудники охраны банка), расположением земельных участков должника в непосредственной близости от спорных земельных участков, факта доверительных отношений, а также с учетом финансового состояния должника, позволявшего приобрести земельные участки, свидетельствуют о формальном оформлении имущества на Перевозчикову Л.Я. при реальном осуществлении полномочий собственника должником. Формальная регистрация титула собственника за доверенным

лицом должника привела к выводу объектов недвижимости из имущественной массы должника.

Обстоятельства совершения оспариваемых сделок также указывают на отсутствие самостоятельности действий Перевозчиковой Л.Я., на мнимость (видимость) ее владения спорными объектами и контролем должника за спорным имуществом.

После приобретения земельных участков Перевозчикова Л.Я. не осуществляла с ними никаких действий вплоть до введения в ПАО «Промсвязьбанк» временной администрации.

Через полтора месяца после введения временной администрации (29.01.2018) учреждается Компания Морату (MORADU HOLDINGS LIMITED), связанная с Должником.

О фактической и юридической аффилированности Должника с компанией Морату свидетельствует следующее.

Директором компании Морату является компания VAGTER ASSETS LIMITED, директорами VAGTER ASSETS LIMITED являются Андреас Меркури (Andreas Mercouri), Гианнакис Эрмогенус (Giannakis Ermogenous), аффилированные лица ПАО «Промсвязьбанк» по состоянию на 30 сентября 2017 г. (согласно списку аффилированных лиц ПАО «Промсвязьбанк» по состоянию на 30.09.2017).

Интересы компании Морату представляет по доверенности Усанов А.Б. (том дела 5 лист дела 6,8-15). Это же лицо является доверенным лицом супругов Ананьевых и представителем с 2006 года должника, Перевозчиковой Л.Я., Ананьевой Л.Н. и компании Велюкс.

Кроме того, на следующий день (30.01.2018) с даты регистрации компании Морату и по тому же адресу, что и компания Морату, учреждается кипрская компания VELUX ASSETS LIMITED (далее – Компания Велюкс). Компания Велюкс является подконтрольной должнику технической компанией, в пользу которой должник передал множество объектов недвижимого имущества по однотипному соглашению о подписке на 1000 акций компании Велюкс от 3.08.2018 и сделки с которой были оспорены, что установлено в определении Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2022 и постановлении Арбитражного суда Московского округа от 25.08.2022 по делу № А40-58566.

Из чего следует, что в один день - 3.08.2018 заключены два однотипных соглашения о подписке на акции иностранных компаний, не ведущих экономическую деятельность, связанных с должником и расположенных по одному адресу.

Единый представитель у всех участвующих лиц, хронологическое совпадение совершенных сделок, регистрация в один день и по одному адресу иностранных компаний, которым было передано недвижимое имущество должника после введения временной администрации в ПАО «Промсвязьбанк» указывают на фактическую аффилированность Компании Морату и должника Ананьева Дмитрия Николаевича.

При представлении доказательств аффилированности должника с ответчиком по требованию о признании сделки недействительной на последнего переходит бремя по опровержению соответствующего обстоятельства. В частности, судом на такое лицо может быть возложена обязанность раскрыть разумные экономические мотивы совершения сделки либо мотивы поведения в процессе исполнения уже заключенного соглашения (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.05.2017 № 306-ЭС16-20056(6) по делу № А12-45751/2015; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2021 № Ф05-6735/2021 по делу № А40-231147/2018; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.03.2021 № Ф05-6134/2020 по делу № А40-40485/2018).

Как разъяснено в пункте 20 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 5 (2017)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.12.2017) если конкурсный кредитор обосновал существенные сомнения, подтверждающие наличие признаков мнимости у сделки, совершенной должником и другим конкурсным кредитором, на последних возлагается бремя доказывания действительности сделки.

Как установлено п. 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в

соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка). Предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника, либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица, либо направлена на выплату (выдел) доли (пая) в имуществе должника учредителю (участнику) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии одного из следующих условий:

стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательства и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов балансовой стоимости активов должника, а для кредитной организации - десять и более процентов балансовой стоимости активов должника, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок;

должник изменил свое место жительства или место нахождения без уведомления кредиторов непосредственно перед совершением сделки или после ее совершения, либо скрыл свое имущество, либо уничтожил или искажил правоустанавливающие документы, документы бухгалтерской и (или) иной отчетности или учетные документы, ведение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, либо в результате ненадлежащего исполнения должником обязанностей по хранению и ведению бухгалтерской отчетности были уничтожены или искажены указанные документы;

после совершения сделки по передаче имущества должник продолжал осуществлять пользование и (или) владение данным имуществом либо давать указания его собственнику об определении судьбы данного имущества.

Как разъяснено в п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в силу этой нормы для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств:

- а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов;
- б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов;
- в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки (с учетом пункта 7 настоящего Постановления).

В случае недоказанности хотя бы одного из этих обстоятельств суд отказывает в признании сделки недействительной по данному основанию.

При определении вреда имущественным правам кредиторов следует иметь в виду, что в силу абзаца тридцать второго статьи 2 Закона о банкротстве под ним понимается уменьшение стоимости или размера имущества должника и (или) увеличение размера имущественных требований к должнику, а также иные последствия совершенных должником сделок или юридически значимых действий, приведшие или могущие привести к полной или частичной утрате возможности кредиторов получить удовлетворение своих

требований по обязательствам должника за счет его имущества.

Установленные абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве презумпции являются опровержимыми - они применяются, если иное не доказано другой стороной сделки.

Оспариваемое соглашение о подписке на 1000 акций компании Мораду заключено 3.08.2018, то есть за 8 месяцев до принятия заявления о признании должника банкротом. Передаваемое по соглашению имущество оценено сторонами в 280 888 218, 96 рублей.

Суд из материалов дела не усматривает разумных мотивов или экономического обоснования совершения указанной сделки, поскольку в результате совершения сделки Перевозчикова Л.Я. лишилась имущества стоимостью не менее 280 млн руб. в обмен на 1000 акций компании Мораду.

При этом компания Мораду, как и другая связанная с должником компания (компания Велюкс) носит признаки технической компании, которая не ведет никакой экономической деятельности и которая создана исключительно для сокрытия имущества Должника от кредиторов.

Доказательств ведения какой-либо экономической деятельности компанией Мораду не представлено. Однако, несмотря на отсутствие ведения экономической деятельности компанией Мораду, Перевозчикова Л.Я. вносит полученные объекты недвижимости в уставный капитал компании Мораду.

В результате оспариваемой сделки земельные участки и квартира перешли под контроль технической компании, связанной с Должником.

Таким образом, передача Перевозчиковой Л.Я. приобретенного за счет Должника имущества в пользу связанной с Должником компании не имела разумной экономической цели, была совершена между связанными лицами. Единственной целью совершения оспариваемой сделки было сокрытие имущества от кредиторов Должника и сохранение контроля Должника над этим имуществом.

Перевозчикова Л.Я. являлась лишь номинальным собственником, не принимала самостоятельных решений о совершении и исполнении сделки, а ее действия находились под контролем Должника.

Суд учитывает, что на момент заключения соглашения о подписке на акции компании Мораду должник принял на себя значительный объем обязательств по договорам поручительства от 6.11.2015 года и 10.11.2015 года. На основании указанных договоров поручительства в реестр требований кредиторов включены требования на сумму более 1,7 млрд. рублей.

Договор поручительства, являющийся одним из способов обеспечения исполнения гражданско-правового обязательства, начинает исполняться поручителем в тот момент, когда он принимает на себя обязанность отвечать перед кредитором за должника по основному договору. Такая обязанность принимается поручителем при подписании договора (если самим договором не предусмотрено иное), поскольку именно в этот момент происходит волеизъявление стороны отвечать солидарно с основным должником по его обязательствам (определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.11.2015 № 89-КГ15-13; постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.06.2021 № Ф05-17955/2020 по делу № А40-123681/2019).

Наличие имущественных притязаний к должнику на дату заключения оспариваемого соглашения, а именно притязаний в связи с введением временной администрации в подконтрольном должнику банке и требований ООО «ЗК Настюша», подтвержденных судебным актом, установлено в рамках иных обособленных споров об оспаривании совершенных ранее сделок должника (постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.08.2022, от 5.05.2022, 30.03.2022, 24.02.2022 по делу №А40-58566/2019).

Исходя из изложенного суд приходит к выводу, что на момент совершения оспариваемой сделки должник возложил на себя значительный объем обязательств, в результате совершения сделки причинен вред имущественным правам кредиторов, о чем не

могла не знать компания Мораду, связанная с должником.

Таким образом сделка между Перевозчиковой Л.Я. и Компанией Мораду имеет все признаки как ничтожности в силу общих норм ГК РФ, так и вредоносности для кредиторов в силу специальной нормы Закона о банкротстве.

Признавая недействительной сделкой договор купли-продажи от 26.05.2020 суд исходит из следующего.

В соответствии с п. 1. ст. 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка).

Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного должником имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, определенную с учетом условий и обстоятельств такого встречного исполнения обязательств.

Согласно определению Арбитражного суда города Москвы от 20.09.2019 по делу №А40-308982/2018 (иск о взыскании убытков с Ананьева Д.Н. и иных лиц) заявление Компании Мораду об отмене обеспечительных мер оставлено без удовлетворения, что в дальнейшем подтверждено постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23.03.2020 по делу №А40-308982/2018.

Договор купли-продажи от 26.05.2020 заключенный между Компанией Мораду и Григоряном Р.Ц. совершен после принятия заявления о признании должника банкротом и возбуждении дела о банкротстве (12.04.2019).

Обстоятельства совершения оспариваемой сделки и поведение ответчика после ее совершения свидетельствуют о цели причинения вреда кредиторам.

Так, в судебном заседании представители ответчика пояснили, что при заключении сделки проверка контрагента – компании Мораду ограничилась проверкой сертификата о регистрации компании.

При этом согласно утверждениям самого ответчика, Григорян Р.Ц. является президентом крупного строительного холдинга, имеет звание «Почетный строитель России», то есть является профессиональным субъектом в области строительства. Поэтому очевидно, что для Григоряна Р.Ц. является разумным и добросовестным поведением проведение тщательной проверки юридической чистоты совершаемой сделки.

В частности, при покупке дорогостоящего имущества у зарубежной офшорной компании разумным является определение контролирующего эту компанию лица или его бенефициара, проведение более тщательной проверкой юридической чистоты совершаемой сделки, а также анализом предыдущих собственников, когда между сделками прошел незначительный промежуток времени. Сам факт внесения Перевозчиковой Л.Я. (29.09.1946 г.р.) 14 дорогостоящих земельных участков в элитном поселке в уставный капитал иностранной офшорной Компании Мораду ХЛ незадолго до совершения сделки с Григоряном Р.Ц. уже свидетельствует о необходимости со стороны действительно добросовестного приобретателя более детального анализа обстоятельств совершения предшествующей покупке сделки, а также ее условий.

Приобретение дорогостоящих объектов недвижимости у недавно образованной иностранной компании, которая не ведет экономической деятельности на территории Российской Федерации, в уставный капитал которой незадолго до покупки были внесены земельные участки в престижном районе, означает высокий стандарт доказывания добросовестности Григоряна Р.Ц.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора купли-продажи от 26.05.2020 стоимость всех земельных участков для Григоряна Р.Ц. составляет 75 643 864, 00 рублей. С учетом их общей площади стоимость за сотку составляет примерно 500.000 рублей.

Вместе с тем, согласно Отчету № 01-03/22 об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе п. Горки-2, ДПК «Загорье» от 24.03.2022, подготовленному ООО «СБК», рыночная стоимость переданных по Договору купли-продажи от 26.05.2020 земельных участков составляет 181 200 000 рублей, что в 2,4 раза превышает стоимость их отчуждения.

Опроверяющих доказательств, относительно сведений, изложенных в Отчете № 01-03/22 об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе п. Горки-2, ДПК «Загорье» от 24.03.2022, подготовленному ООО «СБК» - Григоряном Р.Ц. не предоставлено.

На обозрение суда в судебном заседании 30.09.2022 представителем Григоряна Р.Ц. был предоставлен отчет; ходатайств со стороны представителей Григоряна Р.Ц. о приобщении такого отчета к материалам дела не заявлено; отчет не был предоставлен ни финансовому управляющему, ни кредиторам, ни должнику. В связи с этим суд вернул отчет без исследования и приобщения, представителю Григоряна Р.Ц.

Более того, находящееся в свободном доступе в сети интернет (такие ресурсы как <https://www.cian.ru/> и другие) сведения о стоимости земли указывают на то, что после начала Пандемии COVID-19 и последовавшими за этим с марта-апреля 2020 года ограничения передвижения и выезда за пределы Российской Федерации вызвали резкий рост в короткий срок стоимости земельных участков в районе поселка Горки-2 с примерно с 1 до 1,5 миллиона рублей за сотку, а к середине 2020 года и более.

Все эти обстоятельства в совокупности безусловно опровергают доводы представителей Григоряна Р.Ц. о якобы рыночной цене сделки.

Более того, представители Григоряна Р.Ц. никак вразумительно не разъяснили в чем причина существенного занижения цены отчуждения земельных участков. Довод о превышении покупной цены кадастровой стоимости объектов, как доказательство рыночности сделки, подлежит отклонению, поскольку кадастровая стоимость представляет собой полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов (п. 3 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке») и не является рыночной стоимостью объекта.

Ответчик не пояснил и не раскрыл каких-либо обстоятельств совершения оспариваемых сделок, как был найден продавец земельных участков, как и с кем согласовывались условия договора купли-продажи от 26.05.2020, кто представлял интересы иностранной Компании Мораду на территории Российской Федерации и иные обстоятельства совершения оспариваемой сделки.

При этом Компания Мораду не вела и не ведет предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации, не имеет собственного сайта и представительства на территории Российской Федерации.

Также Григоряном Р.Ц. не освещается ход и порядок переговоров с Компанией Мораду ХЛ, с кем и когда согласовывалась цена сделки и иные условия договора купли-продажи от 26.05.2020. Уклонение от раскрытия существенных обстоятельств заключения оспариваемой сделки свидетельствуют о знании ответчика о реальном собственнике земельных участков и бенефициаре Компании Мораду.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о достоверном знании Григоряна Р.Ц. о действительном собственнике земельных участков – Ананьеве Д.Н. и о том, что непосредственно с ним или его доверенными лицами велись переговоры о приобретении спорных объектов. Данные выводы, сделанные на основе анализа фактических обстоятельств сделки, ответчиками опровергнуты но доказательств обратного ими не представлено.

Более того, Григоряном Р.Ц. вообще не раскрыты сведения о доходах, его финансовой возможности в том числе на строительство объектов, представлены лишь сведения об

открытии аккредитива на сумму, указанную в договоре.

Таким образом, суд приходит к выводу о наличии в действиях Григоряна цели причинения вреда.

Кроме того, об отсутствии признаков добросовестности приобретения спорных объектов свидетельствует следующее. Из выписок из ЕГРН, представленных Григоряном Р.Ц., следует, что в них содержится информация о предыдущем собственнике приобретаемых земельных участков – Перевозчиковой Л.Я. Григорян Р.Ц. знал и не мог не знать об условиях соглашения о подписке на 1000 акций Компании Мораду и личности Перевозчиковой Л.Я., которая владела всеми земельными участками.

О личности Перевозчиковой Л.Я. и том факте, что она является матерью супруги должника, сообщалось в СМИ. Более того, Перевозчикова Л.Я. упоминается именно в статьях, посвященных обзору рассмотрения иска об убытках к Ананьеву Д.Н. и иным лицам, связанных с введением в ПАО «Промсвязьбанк» временной администрации ((например, статья от 06.09.2019 <https://ria.ru/20190906/1558403606.html> об аресте имущества Перевозчиковой Л.Я.).

Перевозчикова Л.Я. также состоит в списке аффилированных лиц ПАО «Промсвязьбанк» (на 31.12.2017), размещенных в открытом доступе.

Кроме того, сведения о Компании Мораду и ее деятельности на территории Российской Федерации также ограничиваются лишь упоминанием, что Компания Мораду пытается снять обеспечительные меры с имущества должника, принятые в рамках производства иска об убытках (А40-308982/2018).

Судебные акты арбитражного суда с участием Компании Мораду, где судом сделан вывод о связи Компании Мораду ХЛ с Ананьевым Д.Н., также являются общедоступными и размещены в сети интернет.

Несмотря на то, что имущество, переданное в пользу Григоряна Р.Ц. не находилось под арестом, тем не менее, в определении Арбитражного суда города Москвы от 29.05.2019 по делу № А40-308982/18 отражено помещение по адресу г. Москва, пер Кропоткинский, д 24, строен 1, кв. 1, кадастровый номер: 77:01:0001055:2425, которое является предметом соглашения о подписке на 1000 акций Компании Мораду.

Также, судом установлены существенные обстоятельства, которые при разумной и достаточной добросовестности Григоряна Р.Ц. безусловно препятствовали сделке с Компанией Мораду ХЛ, а именно, согласно пункту 6 Соглашения о подписке на 1 000 акций Компании Мораду Холдингс Лимитед: «Ни одна из Сторон настоящего Соглашения не имеет права передавать все или часть своих прав и обязанностей по настоящему Соглашению без предварительного письменного согласия другой стороны».

Однако в Соглашении о подписке на 1000 акций Компании Мораду Холдингс Лимитед отсутствуют разделы «Права» и «Обязанности». Следовательно речь идет о праве существовавшем на момент заключения договора у Перевозчиковой Л.Я. на объекты недвижимости, а у Компании Мораду Холдингс Лимитед на 1000 акций.

Обязанности заключаются в фактическом обмене недвижимого имущества на акции.

Вновь возникшим правом Перевозчиковой Л.Я. является право на 1 000 акций Компанией Мораду Холдингс Лимитед, а у Компании Мораду Холдингс Лимитед право на переданные объекты недвижимости в г. Москве и Подмосковье.

Распоряжение вновь возникшим правом каждой из сторон ранее принадлежащим другой стороне Соглашения может осуществляться только с письменного согласия этой самой стороны.

Такое требование является распространенной практикой, поскольку ограждает Компанию Мораду Холдингс Лимитед от несанкционированной продажи ее акций и появления в реестре нежелательных (токсичных) акционеров.

В тоже время Перевозчикову Л.Я. это избавляет от риска отчуждения недвижимого имущества, а следовательно неконтролируемого уменьшения стоимости ее акций, невозможности получения дивидендов, предусмотренных п.3.3 Соглашения.



То есть, на отчуждение спорных земельных участков Компанией Мораду Холдингс Лимитед в пользу Григоряна Р.Ц., должна была дать предварительное письменное согласие Перевозчикова Л.Я.

Предусмотрено такое согласие и в п.8.5 Договора купли-продажи от 26.05.2020г. заключенного между Компанией Мораду Холдингс Лимитед и Григоряном Р.Ц., согласно которому продавец заявляет о его наличии.

Однако суду и сторонам письменное согласие Перевозчиковой Л.Я. не предоставлено, в регистрационных делах и у покупателя оно отсутствует и фактически им не проверено.

Такое возможно только при полном отсутствии какой-либо осмотрительности и добросовестности со стороны покупателя- Григоряна Р.Ц.

Ни в регистрационных делах, представленных Управлением Росреестра ни в каких-либо иных документах нет такого письменного согласия от Перевозчиковой Л.Я. Суду ответчиками такое согласие также не представлено и ни разу не упоминалось о его существовании (наличии) в принципе.

С учетом того, что будучи опытным строителем Григорян Р.Ц. перед приобретением имущества не мог не анализировать данное соглашение как основание приобретения права собственности Компанией Мораду ХЛ, он должен был проверить правомерность приобретения Компанией Мораду ХЛ всех поименованных в соглашении объектов, поскольку даже оспаривание соглашения в части могло затронуть права Григоряна Р.Ц. как покупателя; должен был потребовать согласие Перевозчиковой Л.Я. на отчуждение ему участков.

Таким образом, Григорян Р.Ц. не мог не знать о правопритязаниях кредиторов в отношении имущества компании Мораду и Перевозчиковой Л.Я. и о том, что данные лица связаны с Ананьевым Д.Н. В таких условиях у добросовестного приобретателя очевидно возникли бы сомнения в правомерности сделки.

При оценке добросовестности Григоряна Р.Ц. как конечного приобретателя части земельных участков, суд принимает во внимание его поведение после того, как он был привлечен в настоящий обособленный спор в качестве ответчика (определение от 14.09.2021).

Так, Григорян Р.Ц. 19.11.2021 преобразовал приобретенные восемь земельных участков. Приобретенные восемь земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0040648:1824, 50:20:0040648:1825, 50:20:0040648:1826, 50:20:0040648:1827, 50:20:0040648:1591, 50:20:0040648:1592, 50:20:0040648:1593, 50:20:0040648:1598., суммарной площадью 1,5 Га, были преобразованы в три земельных участка с кадастровыми номерами 50:20:0040648:3671; 50:20:0040648:3672 и 50:20:0040648:3673.

Преобразование земельных участков привело к тому, что в выписке из ЕГРН о переходе прав на указанные объекты недвижимости отсутствуют сведения о предыдущих собственниках и основаниях перехода права собственности, а именно тот факт, что предыдущими собственниками земельных участков были Перевозчикова Л.Я. и иностранная Компания Мораду ХЛ, которая зарегистрирована на Кипре.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 07.06.2022 № 11-КГ22-5-К6, перераспределение земельного участка может свидетельствовать о намерении исключить возможность идентифицировать земельный участок с целью обращения взыскания на данные объекты и оспаривания сделок.

Кроме того, согласно публичной кадастровой карте на земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0040648:3671; 50:20:0040648:3672; 50:20:0040648:3673 возведено и зарегистрировано три объекта незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:20:0040648:3705; 50:20:0040648:3699; 50:20:0040648:3698.

На участке с кадастровым номером 50:20:0040648:3671 площадью 84,51 сотки возведен объект незавершенного строительства 50:20:0040648:3699 - здание по адресу: [Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, пос. Горки-2, территория Молочная, дом 3](#) (жилой), общей площадью 3.076 м2, пятно застройки на участки чуть более 1.000 м2, т.е дом 3х этажный.

На участке с кадастровым номером 50:20:0040648:3672 площадью 33,61 сотки возведен объект незавершенного строительства 50:20:0040648:3698 - здание по адресу: [Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, пос. Горки-2, территория Молочная, дом 2](#) (жилой), общей площадью 1.841 м2, пятно застройки на участке чуть более 600 м2, т.е дом 3х этажный.

На участке с кадастровым номером 50:20:0040648:3673 площадью 34,85 сотки возведен объект незавершенного строительства 50:20:0040648:3705 - здание по адресу: [Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, пос. Горки-2, территория Молочная, дом 1](#) (жилой), общей площадью 1.841 м2, пятно застройки на участке чуть более 600 м2, т.е дом 3х этажный.

Участки с кадастровыми номерами 50:20:0040648:3672 и 50:20:0040648:3673 близки по площади и кадастровой стоимости, дома одной площади и типа, имеют однотипное расположение на участке и одинаковую кадастровую стоимость.

Объекты незавершенного строительства были зарегистрированы Григоряном Р.Ц. 28.04.2022, то есть после привлечения его в дело в качестве соответчика (14.09.2021), после первого заседания с его участием по данному обособленному спору, а 13.05.2022 также уже после публикации и получения Управлением Росрееста по Московской области определения Арбитражного суда города Москвы от 06.05.2022г. о принятии обеспечительных мер в виде запрета совершения регистрационных действий.

Следовательно, после уведомления Григоряна Р.Ц. о наличии судебного спора в отношении принадлежащих ему объектов недвижимости и при наличии риска возврата имущества в конкурсную массу в том виде, в котором оно было получено ответчиком (незастроенные земельные участки), последний, тем не менее, продолжил самовольное строительство на спорных объектах и зарегистрировал за собой объекты незавершенного строительства, в том числе с изменением их адреса.

Таким образом, суд приходит к выводу, что действия Григоряна Р.Ц. по преобразованию земельных участков, строительству на них и регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства в период рассмотрения в суде спора о принадлежности этих земельных участков являются злонамеренными и вредоносными, направлены на придание видимости законности совершенной цепочки сделок и на создание искусственной невозможности возврата в конкурсную массу земельных участков с целью затруднения возврата в конкурсную массу объектов в первоначальном состоянии на момент совершения договора купли-продажи от 26.05.2020.

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

По смыслу ст. 61.1 Закона о банкротстве перечень юридических действий, которые могут быть оспорены в рамках дела о банкротстве, не ограничен исключительно понятием "сделки", предусмотренным ст. 153 ГК РФ. В целях защиты кредиторов от недобросовестного поведения должника и части его контрагентов, а также в целях соблюдения принципов очередности и пропорциональности удовлетворения требований всех кредиторов потенциально могут оспариваться любые юридические факты, которые негативно влияют на имущественную массу должника (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 18.12.2017 № 305-ЭС17-12763(1,2)).

Несмотря на то, что оспариваемые сделки совершены с временным промежутком, тем не менее, каждый из субъектов цепочки оспариваемых сделок использовался с целью создания видимости добросовестности приобретения при каждом последующем отчуждении объектов недвижимости и с целью затруднения возврата активов в конкурсную массу в ситуации банкротства должника.

В этой связи, на основании ст. 167 ГК РФ и п. 1 ст. 61.6 Закона о банкротстве суд приходит к выводу, что перережевание и регистрация новых земельных участков,

самовольное возведение и регистрация на них Григорьяном Р.Ц. объектов незавершенного строительства являются самостоятельными сделками, в единой цепочке сделок, записи о которых с учетом недействительности договора купли-продажи первичных (до изменения кадастрового номера) участков от 26.05.2020г. подлежат аннулированию и находят необходимым обязать Григорьяна Р.Ц. привести земельные участки в состояние, существовавшее на момент заключения договора купли-продажи от 26.05.2020г.

Одновременно, хотя применению подлежит двусторонняя реституция, Григорьян Р.Ц. может обратиться за возвратом уплаченных по договору купли-продажи от 26.05.2020г. денежных средств с отдельным заявлением и доказательством добросовестного происхождения денежных средств, лишь после возврата имущества в конкурсную массу и приведения его в первоначальное состояние.

При таких фактических обстоятельствах дела суд отвергает и иные доводы, представителей Ананьева Д.Н., Ананьевой Л.Н. и Григорьяна Р.Ц. поскольку они являются лишь формой прикрытия их недобросовестности и намерения причинить вред кредиторам должника, направлены на умышленное извращение объективной реальности, создания видимости мнимой добросовестности при совершении оспариваемых сделок.

Более того, с учетом положений ст.ст. 10 и 15 ГК РФ, приведенных обстоятельств явной вредоносной и злонамеренной недобросовестности как Ананьева Д.Н., так и Ананьевой Л.Н. при регистрации имущества, приобретенного в браке, на мнимого собственника - мать последней Перевозчикову Л.Я., при попытке причинить вред кредиторам и вывести имущество из конкурсной массы посредством ничтожной сделки на оффшорную Кипрскую Компанию Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) с дальнейшей фактической передачей части участков Григорьяну Р.Ц. под застройку и возможную реализацию, не подлежит защите право Ананьевой Л.Н. на часть оспариваемого имущества. Все оспариваемое имущество подлежит регистрации в Управлениях Росреестра по городу Москве и по Московской области за Ананьевым Дмитрием Николаевичем и передаче в конкурсную массу и реализации в ней.

Применительно к заявлению должника об истечении срока исковой давности суд приходит к выводу о явной надуманности такого ходатайства.

В соответствии со статьей 61.9 Закона о банкротстве срок исковой давности по заявлению об оспаривании сделки должника исчисляется с момента, когда первоначально утвержденный внешний или конкурсный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки, предусмотренных статьями 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве.

Срок исковой давности по заявлению об оспаривании сделки должника исчисляется с момента, когда о наличии оснований для оспаривания сделок должника узнал или должен был узнать первоначально утвержденный внешний или конкурсный управляющий (в том числе исполняющий его обязанности - абз. 3 п. 3 ст. 75 Закона о банкротстве).

Если арбитражный управляющий узнал об этом до момента его утверждения при введении соответствующей процедуры (например, во время осуществления полномочий временного управляющего в процедуре наблюдения), то исковая давность начинает течь со дня его утверждения.

При этом не имеет значения, первый это управляющий или его правопреемник, назначенный на эту должности позднее.

Само по себе введение внешнего управления или признание должника банкротом не приводит к началу течения давности, однако при рассмотрении вопроса о том, должен ли был арбитражный управляющий знать о наличии оснований для оспаривания сделки, учитывается, насколько управляющий мог, действуя разумно и проявляя требующуюся от него по условиям оборота осмотрительность, установить наличие этих обстоятельств.

Разумный управляющий, утвержденный при введении процедуры, оперативно запрашивает всю необходимую ему для осуществления своих полномочий информацию, в том числе такую, которая может свидетельствовать о совершении сделок, подпадающих под ст. 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве.

Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 15.06.2020г. определение Арбитражного суда г. Москвы от 25.11.2018 по делу № А40-58566/19 отменено, заявление ООО «Зерновая компания «Настюша» в лице конкурсного управляющего Никеева Антона Петровича о признании несостоятельным (банкротом) Ананьева Дмитрия Николаевича – признано обоснованным. В отношении должника-гражданина Ананьева Дмитрия Николаевича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника-гражданина утвержден Лагода Максим Сергеевич.

Заявление об оспаривании сделок поступило в Арбитражный суд города Москвы 09.11.2020 г. Таким образом, ни годичный, ни трехлетний срок исковой давности о признании недействительными оспариваемых сделок не пропущен.

Вопреки утверждениям должника, установленный п. 1 ст. 181 ГК РФ десятилетний пресекательный срок исковой давности начинает течь не ранее 1 сентября 2013 года, то есть истекает не ранее 1 сентября 2023 года (п. 9 ст. 3 Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»).

В соответствии со ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Из обстоятельств дела следует, что оспариваемые сделки были совершены к выгоде и под контролем должника. При этом у должника отсутствует законный интерес в применении срока исковой давности, поскольку удовлетворение заявленных требований приведет к возврату в конкурсную массу должника имущества, за счет которого будет погашена задолженность перед кредиторами. Следовательно, заявление об истечении срока исковой давности заявлено должником исключительно с целью заведомого недобросовестного осуществления гражданских прав (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Кроме того, сам должник был заинтересован в нахождении его имущества на доверенных ему лицах, а финансовый управляющий, обратившийся в суд с требованием об оспаривании, не является стороной оспариваемых сделок.

Суд принимает во внимание, что номинальное нахождение имущества в собственности Перевозчиковой Л.Я. в интересах Ананьева Д.Н. осуществлялось вплоть до 3.08.2018 года, когда оно было отчуждено в пользу связанной с должником иностранной компании.

Только с момента введения процедуры банкротства должника стали известны обстоятельства приобретения, содержания и распоряжения спорными объектами в интересах должника и возникла возможность оспаривания с ними сделок и включения в конкурсную массу. Таким образом, до момента введения первой процедуры банкротства в принципе отсутствовало нарушенное право и лицо, которое могло бы обратиться с соответствующим иском.

Рассмотрев ходатайства должника Ананьева Д.Н. и Григоряна Р. Ц. об оставлении заявления без рассмотрения в порядке ст. 148, 159 АПК РФ, суд не находит оснований для его удовлетворения в силу следующего.

Согласно пункту 1 статьи 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) заявление об оспаривании сделки должника подается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

В соответствии с п. 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Таким образом, Законом о банкротстве предусмотрено рассмотрение заявлений об оспаривании сделок не только заключенных должником, но и совершенных за его счет. Финансовый управляющий ссылается на совершение оспариваемых сделок за счет и под контролем должника связанными с ним лицами, в связи с чем суд отказывает в удовлетворении заявленного ходатайства.

Кроме того, ходатайство об оставлении без рассмотрения заявления финансового

управляющего об оспаривании сделки подано должником спустя почти 2 года с момента принятия судом к производству заявления об оспаривании сделки (23.11.2020), а заявитель также не обосновывает невозможность подачи ходатайства ранее, что в силу ч. 5 ст. 159 АПК РФ является самостоятельным основанием для отказа в его удовлетворении.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 61.2, 61.6, 61.8, 213.9, 213.32 Закона о банкротстве, ст. 10, 168, 170 ГК РФ, ст. 65, 71, 75, 184 - 186, 223 АПК РФ

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. В удовлетворении ходатайств об отложении судебного заседания – отказать.

2. В удовлетворении ходатайств об оставлении заявления без рассмотрения - отказать.

3. Заявление финансового управляющего должника - удовлетворить.

#### 4. Признать недействительными сделками:

- соглашение о подписке на 1000 акций Компании Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED), заключенного между Перевозчиковой Людмилой Яковлевной и Компании Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED);

- договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2020г., заключенного между Компанией Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) и Григоряном Рубеном Цолаковичем;

- регистрацию земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:3673 за регистрационной записью 50:20:0040648:3673-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;

- регистрацию земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:3672 за регистрационной записью 50:20:0040648:3672-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;

- регистрацию земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:3671 за регистрационной записью 50:20:0040648:3671-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;

- регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3698, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 2 за регистрационной записью 50:20:0040648:3698-50/422/2022-1 от 28.04.2022г.;

- регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3705, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 1 за регистрационной записью 50:20:0040648:3705-50/422/2022-1 от 13.05.2022г.;

- регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3699, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 3 за регистрационной записью 50:20:0040648:3699-50/422/2022-1 от 28.04.2022г.

#### 5. Применить последствия недействительности сделки, а именно:

##### Вернуть в конкурсную массу должника Ананьева Дмитрия Николаевича:

- жилое помещение, квартира, расположенная по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1, кв. 1, кадастровым № 77:01:0001055:2425 общая площадь 194.8 кв.м.,

- 1948/5837 долей общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 77:01:0001055:1000, расположенный по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1 за Ананьевым Дмитрием Николаевичем;

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1049, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 214,

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1046, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 215,

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1047 по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 216,

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1048, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 217,

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1594, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1597, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1824, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1825, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1826, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1827, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1591, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1592, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1593, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1598, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье».

**Управлению Росреестра по Москве зарегистрировать:**

- жилое помещение, квартира, расположенная по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1, кв. 1, кадастровым № 77:01:0001055:2425 общая площадь 194.8 кв.м.,
- 1948/5837 долей общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 77:01:0001055:1000, расположенный по адресу: Москва, Кропоткинский пер. д. 24, строение 1 за Ананьевым Дмитрием Николаевичем.

**Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области:**

**- отменить записи о регистрации участков:**

- с кадастровым номером 50:20:0040648:3673 за регистрационной записью 50:20:0040648:3673-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;
- с кадастровым номером 50:20:0040648:3672 за регистрационной записью 50:20:0040648:3672-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;
- с кадастровым номером 50:20:0040648:3671 за регистрационной записью 50:20:0040648:3671-50/422/2021-1 от 19.11.2021г.;

- **отменить** регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3698, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 2 за регистрационной записью 50:20:0040648:3698-50/422/2022-1 от 28.04.2022г.;

- **отменить** регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3705, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 1 за регистрационной записью 50:20:0040648:3705-50/422/2022-1 от 13.05.2022г.;

- **отменить** регистрацию права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:20:0040648:3699, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, п. Горки-2, территория Молочная, дом 3 за регистрационной записью 50:20:0040648:3699-50/422/2022-1 от 28.04.2022г.

**- восстановить запись об участках:**

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1824, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»;

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1825, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1826, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1827, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1591, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1592, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1593, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1598, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье».

**- зарегистрировать все земельные участки:**

- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1049, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 214,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1046, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 215,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1047 по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 216,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1048, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье», уч. 217,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1594, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1597, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1824, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»;
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1825, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1826, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1827, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1591, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1592, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1593, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье»,
- земельный участок с кадастровым №50:20:0040648:1598, по адресу Московская область, Одинцовский район, пос. Горки-2, ДКП «Загорье» за **Ананьевым Дмитрием Николаевичем**.

**Григоряну Рубену Цолаковичу** привести земельные участки: с кадастровыми номерами: №50:20:0040648:1824, №50:20:0040648:1825, №50:20:0040648:1826, №50:20:0040648:1827, №50:20:0040648:1591, №50:20:0040648:1592, №50:20:0040648:1593, №50:20:0040648:1598 (преобразованные им в №№50:20:0040648:3673, 50:20:0040648:3672, 50:20:0040648:3671) в состояние, существовавшее на момент заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.05.2020г.

**Компании Морату Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED)** отменить запись о подписке на 1000 акций Компании Морату Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) Перевозчиковой Людмилы Яковлевны и учесть акции за собой.

Взыскать госпошину в размере 6 000 рублей с Компании Мораду Холдингс Лимитед (MORADU HOLDINGS LIMITED) и Григоряна Рубена Цолаковича в конкурсную массу должника Ананьева Дмитрия Николаевича.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

*Информация о движении дела, о порядке ознакомления с материалами дела и получении копий судебных актов может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу:*

*[www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru).*

Судья

Д.А. Кузнецова