



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

**Именем Российской Федерации**

**РЕШЕНИЕ**

25 октября 2010 года

Дело № А55-10089/2010

Резолютивная часть объявлена 18 октября 2010 года

Судья Арбитражного суда Самарской области Митина Л.Н.  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Балькиной Л.С.  
рассмотрев 18 октября 2010 года в судебном заседании дело по иску  
Маренова Евгения Викторовича, Самарская область, г. Тольятти,

к 1.Обществу с ограниченной ответственностью "Амида", Самарская область, г. Тольятти  
2.Общество с ограниченной ответственностью "Шарм", Самарская область, г. Тольятти,  
Третьи лица:

1) Пахомова Ирина Алексеевна, Самарская область, Тольятти  
2) Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области г. Самара  
о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности  
сделки

при участии в заседании:

от истца – Тимофеев В.А. доверенность от 20.04.2010 б/№

Немаева Э.Х. доверенность от 11.06.2010 № 63-03/064719

от ответчиков ООО «Амида» - Дяченко Ю.Б. доверенность от 10.06.2010 б/№

ООО «Шарм» - Дяченко Ю.Б. доверенность от 10.06.2010 б/№

от 3 лиц 1) – не участвовали

2) – не участвовали

установил.

Маренов Евгений Викторович, Самарская область, г. Тольятти обратился в арбитражный суд Самарской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Амида", Самарская область, г. Тольятти и Обществу с ограниченной ответственностью "Шарм", Самарская область, г. Тольятти о признании недействительным договора купли-продажи № б/н от 16.11.2009 года и применении последствий недействительности сделки в виде возврата в собственность ОАО «Амида» следующих объектов недвижимости:

1) земельного участка площадью 13547 кв.м.; назначение - земли населенных пунктов, земельный участок, предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий; адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:0102153:0048;

2) комплекса столярной и механических мастерских (здание лит.А5) площадью

1147,30 кв.м., адрес (местоположении) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855: А5//0065:11:1057:052:0:0;

3) склада из металлоконструкций (здание лит.А1) площадью 499,90 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А1//0065:11:1057:052:0:0;

4) арочного склада (здание лит.А2) площадью 444,70 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855: А2//0065:11:1057:052:0:0;

5) здания материального склада с бытовыми помещениями (лит.А3) площадью 513,10 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А3/0065:11:1057:052:0:0;

6) гаражных помещений (здание лит.А) площадью 643,50 кв.м.. Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А//0065:11:1057:052:0:0., а также применить последствия недействительности сделки в виде прекращения права в виде прекращения права собственности ООО «Шарм» на указанные объекты недвижимости, мотивируя свои требования ссылками на статьи 167, 168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

На основании определений арбитражного суда Самарской области от 18.06.2010 от 08.07.2010, суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора Пахомову Ирину Алексеевну, и Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Ответчики искивые требования отклонили по основаниям, изложенным в отзывах на иск (т. 2, л.д. 41-53).

Третьим лицом Пахомовой И.А. искивые требования признаны необоснованными по мотивам, указанным в письменном отзыве на иск (т. 3, л.д. 7-12).

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области пояснений по иску не представило.

До вынесения решения по делу истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявил об уточнении основания иска, мотивируя свои требования ссылками на статьи 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». В судебном заседании истцом заявлено об отказе от иска в части применения последствий недействительности сделки в виде прекращения права собственности ООО «Шарм» на объекты недвижимости; полученные по сделке-договору купли-продажи от 16.11.2009.

Заявления истца об изменении основания иска и об отказе от иска в части требований не противоречат закону, не нарушают права других лиц, подлежат принятию судом.

В связи с отказом истца от иска в части требования о применении последствий недействительности сделки в виде прекращения права собственности ООО «Шарм» на следующие объекты недвижимости:

1) земельный участок площадью 13547 кв.м.; назначение - земли населенных пунктов, земельный участок, предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий; адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:0102153:0048;

2) комплекс столярной и механических мастерских (здание лит.А5) площадью 1147,30 кв.м., адрес (местоположении) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта:

63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A5//0065:11:1057:052:0:0;

3) склад из металлоконструкций (здание лит.А1) площадью 499,90 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A1//0065:11:1057:052:0:0;

4) арочный склад (здание лит.А2) площадью 444,70 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A2//0065:11:1057:052:0:0;

5) здание материального склада с бытовыми помещениями (лит.А3) площадью 513,10 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A3//0065:11:1057:052:0:0;

б) гаражные помещения (здание лит.А) площадью 643,50 кв.м., Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A//0065:11:1057:052:0:0, производство по делу в указанной части иска подлежит прекращению на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, уточнению к исковому заявлению, письменных отзывах на иск, заслушав объяснения представителей сторон, суд считает исковые требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Маренов Евгений Викторович является участником ООО «Амида» с размером доли в уставном капитале общества, оставляющим 50%.

Как следует из материалов дела между ООО «Амида» и ООО «Шарм» 16.11.2009 был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества

1) земельного участка площадью 13547 кв.м.; назначение - земли населенных пунктов, земельный участок, предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий; адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:0102153:0048;

2) комплекса столярной и механических мастерских (здание лит.А5) площадью 1147,30 кв.м., адрес (местоположения) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A5//0065:11:1057:052:0:0;

3) склада из металлоконструкций (здание лит.А1) площадью 499,90 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A1//0065:11:1057:052:0:0;

4) арочного склада (здание лит.А2) площадью 444,70 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A2//0065:11:1057:052:0:0;

5) здания материального склада с бытовыми помещениями (лит.А3) площадью 513,10 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A3//0065:11:1057:052:0:0;

б) гаражных помещений (здание лит.А) площадью 643,50 кв.м.. Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:A//0065:11:1057:052:0:0. (т. 1, л.д. 44, 45).

Указанное недвижимое имущество было зарегистрировано за ООО «Амида», о чем свидетельствуют выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копии которых представлены в материалы дела (т. 1, л.д. 47-53).

В соответствии с пунктом 3 вышеуказанного договора продавец (ООО «Амида») продал, а покупатель (ООО «Шарм») купил в собственность указанное недвижимое имущество за шесть миллионов рублей, которые продавец получил от покупателя полностью до подписания настоящего договора. Стороны заявили, что цена, указанная в договоре, ими оговорена и является действительной. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

На основании указанного договора право собственности на объекты недвижимости, являющиеся предметом договора, было зарегистрировано за ООО «Шарм».

В подтверждение факта государственной регистрации права на объекты недвижимости за ООО «Шарм» в материалы дела представлены копии свидетельств о государственной регистрации права собственности в отношении:

1) земельного участка площадью 13547 кв.м.; назначение - земли населенных пунктов, земельный участок, предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий; адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:0102153:0048;

2) комплекса столярной и механических мастерских (здание лит.А5) площадью 1147,30 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855: А5//0065:11:1057:052:0:0;

3) склада из металлоконструкций (здание лит.А1) площадью 499,90 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А1//0065:11:1057:052:0:0;

4) арочного склада (здание лит.А2) площадью 444,70 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855: А2//0065:11:1057:052:0:0;

5) здания материального склада с бытовыми помещениями (лит.А3) площадью 513,10 кв.м., адрес (местоположение) объекта - Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А3/0065:11:1057:052:0:0;

6) гаражных помещений (здание лит.А) площадью 643,50 кв.м.. Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Офицерская, д.52., кадастровый (условный) номер объекта: 63:09:000000:0000(0)//1:0001855:А//0065:11:1057:052:0:0. (т. 1, л.д. 44, 45) (т. 2, л.д. 54-59).

Истец, являясь участником ООО «Амида», обратился в арбитражный суд с настоящим иском, считая договор купли-продажи от 16.11.2009 крупной сделкой, заключенной с нарушением статьи 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» без одобрения общего собрания участников общества.

Согласно статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более 25% стоимости имущества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок, если уставом общества не предусмотрен более высокий размер крупной сделки. Решение о совершении крупной сделки принимается общим собранием участников общества.

Согласно пункту 8.8.17 Устава ООО «Амида» принятие решений о совершении крупных сделок, предусмотренных законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» относится к исключительной компетенции общего собрания участников общества.

В соответствии с пунктом 8.11 Устава общества данное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрено ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом ООО «Амида».

Крупная сделка, совершенная с нарушениями требований, предусмотренных статьей 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», может быть признана недействительной по иску общества или его участника.

Оспаривая данную сделку по основаниям, предусмотренным указанной нормой закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», истец в качестве доказательств крупности сделки ссылается на представленный в материалы дела бухгалтерский баланс ООО «Амида» по состоянию на 30.09.2009г. ( т. 2 л.д. 103-107).

Кроме того, в материалы дела истцом представлена копия заключения эксперта № 082-010и от 08.09.2010г. ООО «Институт независимой оценки» по определению действительной стоимости недвижимого имущества , являющегося предметом спорного договора купли – продажи по состоянию на 11.08.2010 г. ( т.3 л.д. 27-135). По состоянию на 11.08.2010 г. рыночная стоимость спорного имущества составила 34 900 000 руб.

Как следует из бухгалтерского по состоянию на 20.09.2009 стоимость имущества ООО «Амида» составляла 4 000 тыс. рублей.

Для продажи имущества на сумму 6 000 000 руб. требовалось одобрение общего собрания участников общества.

Как указывает истец в исковом заявлении общим собранием участников общества заключение договора купли – продажи недвижимости ООО «Амида» в 2009, 2010 гг. фактически не одобрялось, общее собрание участников общества по данному вопросу не проводилось.

Ответчики, возражая против иска, сослались в отзывах на иск на то, что основанием для заключения оспариваемой сделки явилось решение общего собрания участников ООО «Амида» от 02.04.2008 года.

В материалы дела истцом представлена копия указанного протокола ( т.1 л.д. 46), наличие указанного протокола сторонами не оспаривается.

Как следует из данного протокола участниками общества Мареновым Е.В. ( истец) и Пахомовой И.А. ( третье лицо) на собрании был рассмотрен вопрос о продаже недвижимого имущества предприятия, включающего спорное имущество, и вынесено единогласное решение о реализации указанного имущества по цене 6 000 000 руб.

Указанное решение общего собрания участников ООО «Амида» в установленном ст. 43 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядке не было оспорено.

В силу положений статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Одним из способов защиты нарушенного права является признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности.

Положениями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» участникам общества предоставлена возможность выразить свою волю путем одобрения или неодобрения крупной сделки. При этом определение конкретных условий исполнения сделки является выражением воли общества , а не его участников. Как следует из протокола общего собрания от 02.04.2008 г. волеизъявление участников общества, в том числе и истца , было направлено на одобрение оспариваемой

сделки по продаже недвижимого имущества.

Довод истца о том, что он в последующем отказался от своих намерений одобрять сделку и его ссылка на решение общего собрания от 24.11.2009 ( т.1 л.д. 61, 62) судом во внимание не может быть принят. Общее собрание участников общества от 24.11.2009, на котором было определено, что продажа всего комплекса общества должна быть согласована между участниками общества, было проведено после заключения оспариваемого договора купли – продажи. Кроме того, ни на данном собрании, ни в последующем вопрос об отмене либо об оспаривании в судебном порядке решения общего собрания участников общества от 02.04.2008 не рассматривался.

По смыслу ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» условием признания недействительными крупных сделок является наступление неблагоприятных последствий для общества или его участника. Само по себе нарушение процедуры совершения крупной сделки не может являться достаточным основанием для удовлетворения иска участника общества о признании ее недействительной при отсутствии нарушений прав и интересов истца. В этой связи заинтересованность участника общества в признании сделки недействительной, как нарушающей его права и интересы, должны быть не только превозглашены, но и доказаны ( ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ).

В соответствии с п. 5 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» суд отказывает в удовлетворении требований о признании крупной сделки, совершенной с нарушением предусмотренных настоящей статьей требований к ней, недействительной при наличии одного из следующих обстоятельств: если

- не доказано, что совершений данной сделки повлекло или может повлечь за собой причинение убытков обществу или участнику общества, обратившемуся с соответствующим иском, либо возникновение иных неблагоприятных последствий для них;

- при рассмотрении дела в суде доказано, что другая сторона по данной сделке не знала и не должна была знать о ее совершении с нарушением предусмотренных настоящей статьей требований к ней.

Истцом не представлено каких – либо доказательств, свидетельствующих о вышеуказанных обстоятельствах .

Ссылка истца на заключение экспертиз: № 848 от 30.06.2010 года, проведенной Экспертно - криминалистическим центром отдела по обслуживанию УВД по Автозаводскому району городского округа Тольятти (т.3 л.д. 23-26), № 082-010И от 08.09.2010 года , проведенной ООО «Институт независимой оценки», подлежащих оценке наряду с другими доказательствами в порядке ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не может быть признана судом в качестве подтверждения обстоятельств наступления негативных последствий для истца и для общества в результате совершения сделки от 16.11.2009г.

Исходя из вышеизложенного , суд пришел к выводу о том, что договор от 16.11.2009 без/№ заключен с соблюдением установленного ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка одобрения крупной сделки.

В удовлетворении иска следует отказать.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с истца.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176, ст. 49, п.4 ч. 1 ст. 150, ст. 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

**РЕШИЛ:**

Принять заявление истца об изменении оснований исковых требований в части требования о признании недействительным договора купли – продажи от 16.11.2009.

Принять отказ истца от иска в части требования о применении последствий недействительности сделки в виде прекращения права собственности ООО «Шарм» на объекты недвижимости, полученные по сделке – договору купли - продажи от 16.11.2009.

Производство по делу в указанной части иска прекратить.

В иске отказать.

В доход федерального бюджета Российской Федерации взыскать с Маренова Евгения Викторовича, Самарская область, г. Тольятти, государственную пошлину в сумме 4000 руб.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара в течение месяца со дня принятия с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья \_\_\_\_\_ / Митина Л.Н.