



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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

09 сентября 2011 года

Дело № А55-10089/2010

Резолютивная часть объявлена 02 сентября 2011 года
Решение в полном объеме изготовлено 09 сентября 2011 года

Арбитражный суд Самарской области

в составе судьи Митиной Л.Н.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Кузнецовым Н.А.

рассмотрев в судебном заседании 02 сентября 2011 года дело по иску, заявлению
Маренова Евгения Викторовича, Самарская область, г. Тольятти

к 1.ООО «Амида», Самарская область, г. Тольятти

2. ООО «Шарм» Самарская область, г. Тольятти

Третьи лица

1. Пахомова И.А., Самарская область, г. Тольятти

2. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Самарской области

О признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности,

при участии в заседании

от истца - представитель Терентьев А.Н. доверенность от 18.08.2011

от ответчика – 1 – не участвовали,

2 – Дяченко Ю.Б. доверенность от 10.06.2010

От 3 лиц – не участвовали,

Установил:

Маренов Е.В. обратился в арбитражный суд Самарской области с иском с учетом уточнений исковых требований к ООО «Амида» и ООО «Шарм» о признании недействительным договора купли – продажи недвижимости от 16.11.2009 на основании ст. ст. 167-168 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Определениями суда от 18.06.2010, 08.07.2010 к участию в деле третьими лицами без самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Пахомова И.А. и Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Решением суда от 25.10.2010, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2011 принят отказ истца от иска в части требования о применении последствий недействительности сделки в виде

прекращения права собственности ООО «Шарм» на объекты недвижимости, полученные им по сделке от 16.11.2009г., в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 27.04.2011 отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и передал дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением от 06.05.2010 дело принято к новому рассмотрению.

При новом рассмотрении спора истец поддержал иски требования.

Ответчик – ООО «Шарм» иски требования отклонил по основаниям, изложенным в письменных пояснениях на иск (т.6, л.д.7-14), возражениях на отзыв конкурсного управляющего ООО «Амида» (т.6, л.д.98).

Ответчик - ООО «Амида» в лице конкурсного управляющего Трачук Н.В. иски требования считает обоснованными по основаниям, изложенным в отзыве от 28.06.2011 (т.6, л.д.15-20).

Третье лицо – Пахомова Н.В. в своих письменных пояснениях на иск просит в иске отказать, считая иски требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению (т.6, л.д.98).

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в судебное заседание не явилось, письменных возражений на иск не представило, будучи надлежащим образом извещенным о месте и времени судебного разбирательства.

От конкурсного управляющего ООО «Амида» поступило ходатайство (исх. № 37 от 30.08.2011) о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика ООО «Амида».

На основании ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело без участия в судебном заседании представителей ООО «Амида» и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Исследовав представленные в дело доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении (с учетом уточнений), отзывах на иск, заслушав объяснения представителей сторон и третьего лица, суд не находит основания для удовлетворения иска, исходя из следующего.

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

16.11.2009 года между ООО «Амида» и ООО «Шарм» заключен договор купли – продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Офицерская, дом 52:

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: 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;

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:А//0065:11:1057:052:0:0. (т. 1, л.д. 44, 45).

Согласно п. 3 вышеуказанного договора ООО «Амида» (продавец) продало, а ООО «Шарм» (покупатель) приобрело в собственность указанное недвижимое имущество за 6 000 000 руб. Государственная регистрация права собственности на указанные объекты недвижимости подтверждается представленными в материалы дела надлежащими свидетельствами (т. 1 , л.д. 44, 45, т.2 л.д. 54-59).

Истец , являясь участником ООО «Амида», обратившись с настоящим иском , считает оспариваемый договор купли – продажи от 16.11.2009 крупной сделкой , заключенной с нарушением требований статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» .

Кроме того, имущество ООО «Амида» отчуждалось покупателю - ООО «Шарм» по значительно заниженной стоимости , чем был причинен материальных ущерб как истцу, так и самому обществу.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г. № 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 двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества. Согласно ч. 5 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупная сделка, совершенная с нарушением предусмотренных статьей 46 требований к ней, может быть признана недействительной по иску общества или его участника.

Как следует из Устава ООО «Амида» , принятие решений о совершении крупных сделок, предусмотренных законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», относится к исключительной компетенции общего собрания участников общества; решение принимается большинством голосов от общего числа голосов участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества (п.п. 8.11, 8.17).

В обоснование исковых требований и наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что оспариваемая сделка , оформленная договором купли –продажи от 16.11.2009, является крупной, в материалы дела представлен бухгалтерский баланс по состоянию на 20.09.2009г. , из которого следует, что стоимость имущества на последний отчетный период, предшествующий дню заключения сделки, составляла 4 000 000 руб.

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

В материалы дела истцом представлена также копия протокола общего собрания участников ООО «Амида» от 02.04.2008, согласно которому участники общества Пахомова И.А. и Маренов Е.В. постановили единогласное решение о реализации недвижимого имущества предприятия и определили общую его стоимость в размере 6 000 000 руб. В исковом заявлении истец признает наличие указанного протокола, факта

проведения собрания, 02.04.2008 года с соответствующей повесткой дня.

Указанное решение общего собрания участников общества не было оспорено истцом в порядке ст. 43 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Довод истца о фальсификации данного протокола в части указания в нем общей стоимости имущества и ссылки его при этом на заключение экспертизы от 30.06.2010 № 848 не может быть принят судом во внимание.

Как следует из указанного заключения эксперта, предметом исследования эксперта по вопросу, поставленному на исследование в рамках уголовного дела, являлся факт изменения первоначального содержания текста протокола от 02.04.2008г. о стоимости имущества.

Экспертом сделан вывод о том, что в представленном на исследование документе, протоколе без номера общего собрания участников общества «Амида» от 02.04.2008 года, было произведено изменение первоначального содержания текста, выполненное способом допечатки строк, а именно: 11 строка сверху: «Общая стоимость недвижимого имущества 6 000 000 (шесть миллионов) рублей, 7 строка снизу «Общая стоимость недвижимого имущества 6 000 000 (шесть миллионов) рублей». Вместе с тем, вторая страница экспертного заключения содержит информацию о том, что представленный на исследование документ является копией, полученной при помощи копировально – множительной техники. Исходя из буквального содержания текста заключения эксперта, можно сделать вывод о том, что на исследование эксперту была предоставлена копия протокола от 02.04.2008г., а не его оригинал.

В этой связи, в силу ст. 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленное истцом в материалы дела экспертное заключение № 848 от 30.06.2010 не может быть принято судом в качестве допустимого доказательства.

Кроме того, в ходе судебного разбирательства истец не заявил о фальсификации протокола от 02.04.2008г. в порядке ст. 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ссылка истца на нарушение при заключении сделки между ответчиками норм п. 3 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», выразившееся в том, что в протоколе собрания участников ООО «Амида» от 02.04.2008 об одобрении крупной сделки нет указания на то, на основании какой сделки производится отчуждение, на лица, являющиеся сторонами в сделке, на цену и иные существенные условия сделки, также является несостоятельной.

В соответствии с п. 3 ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» в редакции, действовавшей на момент проведения общего собрания участников ООО «Амида» от 02.04.2008, законом не требовалось обязательного указания в решении о совершении крупной сделки вышеуказанных критериев, касающихся сторон сделки, цены, предмета и иных существенных условий.

Необходимость указания этих условий предусмотрена Законом с 01.09.2009 года, в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 313 – ФЗ от 30.02.2008года.

Как видно из протокола от 02.04.2008 года волеизъявление участников общества Пахомовой Н.А. и Маренова Е.В. было направлено на одобрение оспариваемой сделки по продаже недвижимого имущества, а именно:

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: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;

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:A//0065:11:1057:052:0:0. (т. 1, л.д. 44, 45).

Таким образом, решение участников ООО «Амида» от 02.04.2008 о совершении крупной сделки соответствует требованиям действующего на тот момент законодательства.

Довод истца о том, что на момент совершения сделки купли – продажи недвижимого имущества от 16.11.2009 были установлены обременения по ипотеке в пользу ЗАО КБ «ФИА-Банк», и постановлением судебного пристава – исполнителя наложен запрет на регистрационные действия, не соответствует представленным в материалы дела доказательствам.

Как следует из материалов дела, постановлением судебного пристава – исполнителя Емельяновой Н.В. от 24.06.2009 указанные обременения и запрет на регистрационные действия были сняты. На момент заключения оспариваемого договора и регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не имелось обременений по ипотеке в пользу ЗАО КБ «ФИА-Банк», что подтверждается справкой о кредитной истории от 11.05.2011 года № 54/01-10700.

Доводы истца касательно отчуждения имущества ООО «Амида» по заниженной цене и его ссылка при этом на заключение экспертизы от 08.09.2010 № 082-01ОИ, проведенной ООО «Институт независимой оценки», не принимаются судом во внимание по следующим основаниям.

Согласно заключению эксперта о действительной рыночной стоимости отчуждаемого по оспариваемой сделке недвижимого имущества его стоимость по состоянию на 12.08.2010 составляла 34 900 000 руб. Однако решение об одобрении крупной сделки было принято 02.04.2008 года, оспариваемая сделка была заключена 16.11.2009года.

С учетом указанных обстоятельств, сведения о рыночной стоимости отчуждаемого имущества по состоянию на 12.08.2010 года, содержащиеся в заключении эксперта № 082-01 ОИ, не могут являться в силу ст. 67 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относимыми доказательствами по делу.

Кроме того, предметом спора согласно заявленным истцом требованиям является нарушение порядка одобрения сделки.

Доводы истца о том, что вопрос об отчуждении имущества впервые был поставлен на общем собрании участников общества 24.11.2009 также является несостоятельным, поскольку сам факт проведения собрания участников общества 02.04.2008 года с повесткой об одобрении крупной сделки свидетельствует об обратном. Кроме того, общее собрание участников общества от 24.11.2009 года было проведено после заключения оспариваемого договора купли – продажи от 16.11.2009 года.

Пунктом 5 статьи 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной

ответственностью» в редакции Федерального закона от 19.07.2009 года № 205-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (данные изменения вступили в законную силу с 21.10.2009) определены основания, при наличии которых 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:

- голосование участника общества, обратившегося с иском о признании крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием участников общества, недействительной, хотя бы он и принимал участие в голосовании по этому вопросу, не могло повлиять на результаты голосования;

- не доказано, что совершение 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;

- к моменту рассмотрения дела в суде представлены доказательства последующего одобрения данной сделки по правилам, предусмотренным Федеральным законом;

- 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 в нарушение ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено доказательств причинения убытков ему либо обществу, либо возникновения иных неблагоприятных последствий для них. Оспариваемая сделка от 16.11.2009 года носила возмездный характер, о чем свидетельствуют представленные в материалы дела платежные поручения на оплату ООО «Шарм» денежных средств ООО «Амида» в сумме 6 000 000 руб. (т.2, л.д. 80, 81).

Решение о продаже недвижимого имущества, как это следует из материалов дела, было продиктовано резким снижением рентабельности предприятия (ООО «Амида»), что нашло свое подтверждение в представленных в материалы дела сведениях о выручке предприятия в 2007-2008гг. (т.4, л.д. 59-60).

Доводы конкурсного управляющего ООО «Амида», изложенные им в отзыве на иск (т.6 л.д. 15-20) о причинении реального ущерба должнику (ООО «Амида») не принимаются судом во внимание, поскольку противоречат выводам, содержащимся в данном им заключении о наличии (отсутствии) признаков фиктивного и/или преднамеренного банкротства (т.6, л.д. 76-81).

Из материалов дела следует, что ООО «Шарм» было зарегистрировано как юридическое лицо 08.04.2008 года, и на момент проведения собрания от 02.04.2008 года участниками ООО «Амида» не знало и не могло знать о совершении оспариваемой сделки с нарушением требований ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

При указанных выше обстоятельствах исковые требования истца следует признать необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В иске о признании недействительным договора купли – продажи недвижимости от 16.11.2009 следует отказать.

Расходы по уплате госпошлины относятся на истца на основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

В доход федерального бюджета Российской Федерации взыскать с Маренова Евгения Викторовича, Самарская область, г. Тольятти, пр. Степана Разина, 26-348 государственную пошлину в сумме 4 000 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

_____ / Л.Н. Митина _____