



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Ленина д. 54/1, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 33-54-25, сайт
<http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

19 июля 2010 г.

Дело № А75-13661/2009

Резолютивная часть решения объявлена 12 июля 2010 года.

Полный текст решения изготовлен 19 июля 2010 года.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Подгурской Н.И., при ведении протокола заседания судьей Подгурской Н.И., рассмотрев в судебном заседании дело по иску открытого акционерного общества «Издательский дом Новости Югры» к обществу с ограниченной ответственностью «Конст», обществу с ограниченной ответственностью «Дом Книги» о признании сделки недействительной

Третьи лица: Каковкин Сергей Владимирович, Коншин Роман Викторович
при участии представителей:

от истца: Стельмах А.В., руководитель, лично, паспорт, Зайцев К.С., по доверенности от 18.09.2009, № 49,

от ответчика ООО «Дом Книги» – Тулаева С.П., по доверенности от 29.03.2010

от третьих лиц: Коншин Р.В., лично, паспорт,

Каковкин С.В., лично, паспорт,

От ООО «Аудиторская фирма Профитек» (экспертная организация) – Федоров А.В. по доверенности от 09.07.2010,

у с т а н о в и л :

открытое акционерное общество «Издательский дом Новости Югры» обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Конст» (далее – ООО «Конст») и обществу с ограниченной ответственностью «Дом книги» (далее – ООО «Дом Книги») о признании недействительным договора (далее – спорный договор) купли-продажи недвижимого имущества - магазин Дом Книги, находящегося по адресу: город Нижневартовск, пр. Победы 12, от 28.07.2009 № 1 (далее – спорное имущество), заключенный между ООО «Дом Книги» и ООО «Конст», и применении к нему

последствий недействительности сделки согласно положениям статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель истца представил дополнение и уточнение к исковому заявлению. После неоднократных уточнений о предмете иска, истец уточнил предмет иска и просил признать недействительным спорный договор, применить последствия недействительности этой сделки в виде признания недействительной записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество о переходе права собственности на спорное имущество к ООО «Конст» и от ООО «Конст» к Каковкину С.В., восстановить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество запись о праве собственности спорного имущества за ООО «Дом Книги».

Исковые требования мотивированы следующим.

Истец утверждает, что являясь участником ООО "Дом книги", согласия на отчуждение принадлежащего обществу объекта недвижимости - магазин Дом Книги, находящегося по адресу: город Нижневартовск, пр. Победы 12, не давал, тогда как спорная сделка является крупной. Истец считает, что совершением оспариваемой сделки нарушены не только права истца на участие в управлении делами общества (статьи 8, 33. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), но и его имущественные интересы как участника ООО "Дом книги" (статьи 2, 14, 28 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Факт причинения убытков обществу объясняет тем, что спорное имущество является высококорентабельным и единственным недвижимым имуществом общества, которым оно обладало на праве собственности, а так же самым крупным активом, общая площадь которого - 645,6 м.кв., площадь торгового зала 226 м.кв. Теперь когда это же имущество находится в аренде общества, затраты на аренду увеличивают себестоимость и уменьшают показатель валовой прибыли.

Указывая на мнимый характер спорной сделки и на недобросовестность и злоупотребление правом при совершении оспариваемых сделок работниками ООО «Дом книги» генеральным директором Коншиным Р.В. и юристом Высоцким Р.Г., который заключал спорный договор от имени общества на основании выданной генеральным директором Коншиным Р.В. доверенности от 11.06.2009, истец указывает на следующее.

Так, после заключения 28.07.2009 спорного договора юрист ООО «Дом книги» Высоцкий Р.Г. в августе 2009 года уволился, а генеральный директор ООО «Дом книги» Коншин Р.В. не предпринял никаких действий по защите интересов ООО «Дом книги» и оспариванию заключенного договора, не сообщил истцу об отчуждении спорного имущества. Впоследствии, не являясь работником ООО «Дом Книги», заключает от имени общества по той же доверенности со вторым собственником спорного имущества договор аренды. В данном случае, по мнению истца, уже не являясь работником ООО «Дом книги», Высоцкий Р.Г. мог действовать либо в своем интересе, либо в своем интересе и интересе Коншина Р.В. и Каковкина С.В.

Истец утверждает, что заключая оспариваемые сделки, работники ООО «Дом книги» - генеральный директор Коншин Р.В. и юристконсульт Высоцкий Р.Г. действовали в сговоре с ООО «Конст» и Каковкиным С. В., с целью безвозмездной передачи в собственность Каковкина С. В. спорного имущества, то есть в ущерб ООО «Дом книги».

Истец считает, что злоупотребление правом, при заключении между ООО «Дом книги» и ООО «Конст» спорного договора и договора купли-продажи спорного имущества между ООО «Конст» и Каковкиным С.В. подтверждается самими заключенными сделками, сроками их заключения и их содержанием.

Так, договор №1 купли-продажи спорного имущества между ООО «Дом книги» и ООО «Конст» заключен 28 июля 2009 года, переход права собственности за ООО «Конст» зарегистрирован только 25 августа 2009 года, а уже 9 сентября 2009 года ООО «Конст» продает спорное имущество Каковкину С.В. Что указывает на то, что ООО «Конст» не преследовало цель владеть и пользоваться спорным имуществом. Договор между ООО «Дом книги» и ООО «Конст», по мнению истца, заключен только для того, чтобы ООО «Конст» стало номинально собственником и в дальнейшем имело возможность заключить договор с Каковкиным С. В., и тем самым далее переоформить на него безвозмездно право собственности. Что свидетельствует о том, что Каковкин С.В. не является добросовестным приобретателем.

Истец также считает, что само по себе оформление актов приема-передачи между ООО «Дом книги» и ООО «Конст», а потом между ООО «Конст» и Каковкиным С. В. не подтверждает фактическое исполнение спорной сделки, поскольку ООО «Дом книги» никогда не передавало ни ООО «Конст», ни Каковкину С. В. спорное помещение, оно как находилось во владении и пользовании ООО «Дом книги», так и находится в настоящее время.

На притворность спорной сделки, по мнению истца, указывает стоимость спорного имущества, которая установлена в значительно заниженном размере. В договоре № 1 купли-продажи недвижимого имущества между ООО «Дом книги» и ООО «Конст» от 28 июля 2009 года стоимость спорного имущества составляет 14 160 000 рублей. В договоре № 2 купли-продажи недвижимого имущества между ООО «Конст» и Каковкиным С.В. от 9 сентября 2009 года стоимость спорного имущества составляет 10 000 000 рублей. Что подтверждает отсутствие в заключаемых договорах экономической целесообразности для представляемых ими сторон в качестве продавцов. Следовательно, заключая спорные сделки, ответчики не преследовали цель продать возмездно спорное имущество, а преследовали цель безвозмездно передать в собственность Каковкина С.В. спорное имущество. Данное утверждение, по мнению истца, подтверждается и тем, что в спорном договоре стороны установили годичный срок для выплаты стоимости имущества без обременения залогом. Тогда как, при наличии в спорном договоре условий о залоге, у ООО «Конст» отсутствовала бы возможность заключить договор с Каковкиным С. В.

Истец, считает, что нарушенное в результате заключения спорной сделки его право будет восстановлено путем погашения регистрирующим органом записей о переходе права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, произведенных на основании недействительной сделки и восстановлении записи о

праве собственности за первоначальным собственником этого спорного имущества – ООО «Дом Книги».

Ходатайство об уточнении удовлетворено судом частично. Ходатайство в части уточнения требования о признании недействительной записи о переходе права собственности на спорное имущество к Каковкину С.В. судом отклоняется, как не соответствующее требованиям статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Названная запись основана на договоре купли-продажи спорного имущества между ООО «Конст» и Каковкиным С.В., который не является предметом данного иска.

Дело рассмотрено с учетом принятого судом уточнения.

По ходатайству истца к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, привлечены бывший генеральный директор ООО «Дом Книги» Коншин Р.В. и являющийся в настоящее время собственником спорного имущества Каковкин С.В.

От третьих лиц поступили отзывы, в которых в удовлетворении иска просят отказать.

Третьи лица ходатайствовали о проведении повторной бухгалтерской экспертизы, которое отклонено судом протокольным определением.

Представитель ответчика ООО «Дом Книги» искивые требования поддержал.

Ответчик ООО «Конст» в отзыве на иск, просит в удовлетворении иска отказать, от оплаты спорного имущества не отказывается.

В судебном заседании от 06.07.2010 был объявлен перерыв до 12.07.2010, о чем размещено на информационном сайте Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, установил нижеследующее.

Согласно уставу истца (л.д. 41 т. 1) ООО «Дом Книги» является правопреемником ОАО «Дом Книги», дочерним обществом по отношению к ОАО «Издательский дом Новости Югры». Участниками общества являются ОАО «Издательский дом Новости Югры» с долей в уставном капитале в размере 99,99 % и ООО «Сургутская типография» с долей в уставном капитале в размере 0,01%.

28.07.2009 между ООО «Дом Книги» и ООО «Конст» заключен договор № 1 купли-продажи имущества (л.д. 5), по которому продано ООО «Конст» нежилое помещение № 1002 – магазин Дом Книги, общей площадью 645,6 кв. м, одноэтажное здание, находящееся по адресу: г. Нижневартовск, проспект Победы, 12. Спорное имущество продано с рассрочкой платежа на год за 14 160 000 рублей.

Договор заключен Высоцким Р.Г. по доверенности, выданной генеральным директором ООО «Дом Книги» Коншиным Р.В. На день заключения спорной сделки Коншин Р.В. являлся генеральным директором общества, а Высоцкий Р.Г. юрисконсультом общества.

Из представленных регистрирующим органом документов из регистрационного дела по спорному имуществу (л.д. 106-150 т. 3, л.д. 1-8 т. 4) следует, что имущество на день совершения спорной сделки являлось собственностью ООО «Дом Книги», что

переход права собственности к ООО «Конст» зарегистрирован, что 09.09.2009 ООО «КОНСТ» по договору № 2 продал спорное имущество гражданину Каковкину С.В. за 10 000 000 рублей. Каковкин С.В. по настоящее время является собственником спорного имущества.

Одним из доводов истца является утверждение о том, что спорная сделка заключена с нарушением установленного Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка в отсутствие его согласия на её заключение, поскольку является крупной.

В свою очередь, третьи лица и ООО «Конст» утверждают, что спорная сделка не являлась крупной, поскольку в собственности ООО «Дом Книги» кроме спорного имущества находилось кинооборудование стоимостью 6 700 000 рублей.

Спорные отношения регулируются, в том числе, Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» в редакции, действующей на день заключения спорной сделки.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупная сделка, совершенная с нарушением требований, предусмотренных настоящей статьей, может быть признана недействительной по иску общества или его участника.

Согласно части 1 и 2 названной статьи крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо 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. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности общества.

Для целей настоящей статьи стоимость отчуждаемого обществом в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого обществом имущества - на основании цены предложения.

Спорная сделка заключена 26.07.2009, соответственно для целей определения критерий её крупности следует исходить из данных бухгалтерского баланса по состоянию на 30.06.2009.

Как следует из материалов дела, при регистрации перехода права собственности на ООО «Конст» в регистрационный орган предоставлена справка от 28.07.2009 № 12 (л.д. 3 т. 4) о том, что балансовая стоимость спорного имущества составляет 1 307 246 рублей или 15, 19 долей от балансовой стоимости основных средств ООО «Дом Книги». В свою очередь, из представленного в материалы дела истцом бухгалтерского баланса по состоянию на 30.06.2009 (л.д. 8 т. 1) общая стоимость имущества указанная в балансе составляет 1936 тыс. рублей или 71, 17 долей от балансовой стоимости основных средств ООО «Дом Книги».

Коншиным Р.В. утверждается, что баланс составлен не корректно, что в собственности ООО «Дом Книги» на момент заключения спорной сделки находилось

имущество – кинооборудование, в связи с чем, бухгалтерский баланс по состоянию на 30.06.2009 был уточнен 03.11.2009, по которому балансовая стоимость составила 8 121 тыс. рублей.

В этой связи по ходатайству истца и третьих лиц определением от 08.04.2010 (л.д. 37-40 т. 4) арбитражным судом назначена судебно-бухгалтерская экспертиза, проведение которой поручено ООО «Аудиторская фирма Профитек».

Согласно экспертному заключению (л.д. 53 т. 4) общая балансовая стоимость имущества ООО «Дом Книги» на 30.06.2009 составляет 3 472 751, 4 рублей, что составляет 37, 42 процентов балансовой стоимости имущества ООО «Дом Книги» или 31, 87 процент от балансовой стоимости активов.

При указанных обстоятельствах, суд приходит, что спорная сделка заключена с нарушением установленного законом порядка, поскольку является крупной и требовала согласия участников общества на её заключение.

Возражения Коншина Р.В. и Каковкина С.В. о том, что спорная сделка не является крупной, несостоятельны, поскольку в соответствии с положениями Информационного письма Президиума высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 62 от 13.03.2001 (п. 2, 3, 12) стоимость имущества, отчуждаемого обществом с ограниченной ответственностью по сделке, признаваемой крупной, определяется в соответствии с пунктом 2 статьи 46 на основании данных бухгалтерского учета (исходя из бухгалтерской отчетности за последний отчетный период). При этом, уточненный бухгалтерский баланс не может являться доказательством обратного, поскольку в соответствии с п. 39 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, изменения в бухгалтерской отчетности, относящиеся как к отчетному периоду, так и предшествующим периодам (после её утверждения), производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором обнаружены искажения её данных. Соответственно, уточненные данные бухгалтерского баланса ООО «Дом Книги» могли иметь существенные значения для определения крупности лишь тех сделок, которые могли быть заключены накануне внесения таких изменений.

По указанным выше основаниям не могут быть приняты во внимание доводы о том, что кинооборудование было реализовано ООО «Дом Книги» после заключения спорной сделки, что истец давал согласие на отчуждение кинооборудования после заключения спорной сделки, что в протоколе судебного заседания от 17.03.2010 истец признавал, что на момент совершения спорной сделки кинооборудование находилось на балансе ООО «Дом Книги». К тому же в соответствии со статьей 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пояснения истца о нахождении на момент заключения спорной сделки кинооборудования на балансе ООО «Дом Книги» и отраженные в протоколе судебного заседания не являются допустимым доказательством данного обстоятельства.

Однако, сделка по иску участника может быть признана недействительной, если участником будет доказано, что в результате её заключения ему причинены убытки.

Истец, обосновывая причинение убытков, утверждает, что спорное имущество являлось единственным крупным активом общества, что спорное имущество реализовано по цене кратно ниже его рыночной стоимости.

В обоснование данного утверждения представил заключение об оценке спорного имущества, проведенной по заявке ОАО «Издательский дом «Новости Югры» в октябре 2007 года ООО «Компания Баланс Консалтинг» (л.д. 68 т. 3), согласно которому рыночная стоимость спорного имущества составляет 60 119 000 рублей.

Между тем, суд относится критически к названным доводам в связи с нижеследующим.

Так, вышеназванная оценка спорного имущества проведена в октябре 2007 года, тогда как спорное имущество отчуждено в июле 2009 года. Кроме того, из материалов дела следует, что перед совершением спорной сделки ООО «Варт-Бизнес-Оценка» по заявлению ООО «Дом Книги» проводилась оценка спорного имущества, рыночная стоимость спорного имущества составила 9 965 966 рублей (л.д. 63 т. 2). К тому же, материалы регистрационного дела (л.д. 127 т. 3) свидетельствуют о том, что согласно договора ипотеки от 27.08.2008 спорное имущество было предметом залога и оценено сторонами в 8 911 000 рублей. Согласно предварительному договору купли-продажи от 01.06.2009 (л.д. 11 т. 2) истец собирался купить спорное имущество за 8 000 000 рублей. Более того, спорное имущество было реализовано за 14 160 000 рублей, то есть на 6 160 000 рублей больше той цены, за которую собирался приобрести сам истец.

Действительно, согласно бухгалтерскому балансу по состоянию на 30.06.2009 спорное имущество, являлось самым крупным активом, который находился на балансе ООО «Дом Книги». Однако, из материалов дела следует, что кинооборудование стоимостью 6 700 000 рублей, хотя и не находилось на балансе общества на день заключения спорной сделки, но ООО «Дом Книги» приобреталось до заключения спорной сделки и было реализовано после её заключения. Истец, как участник общества, давал согласие на отчуждение этого имущества. При чем, данные обстоятельства истцом не отрицаются.

В соответствии со статьей 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Доводы истца о мнимом и притворном характере сделки, суд находит несостоятельными, поскольку в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец не указал совершение какой сделки прикрыто заключением спорной сделки.

Само по себе отчуждение спорного имущества с рассрочкой платежа и отсутствие в спорном договоре условия о залоге спорного имущества, реализация его ООО «Конст» второму покупателю Каковкину С.В. по цене ниже цены приобретения, не свидетельствует о мнимом характере сделки. К тому же, материалами дела подтверждается, что Каковкин С.В. оплатил спорное имущество полностью (квитанция от 09.09.2009 – л.д. 2 т.). Не выполнение обязательств ООО «Конст» по оплате

спорного имущества не лишает ООО «Дом Книги» предъявить соответствующие требования о погашении задолженности. К тому же в отзыве на иск ООО «Конст» (л.д. 148 т. 3) выражает готовность оплатить спорное имущество.

В соответствии со статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец должен доказать не только свое право на предъявление иска, но то, каким образом в результате предъявления такого иска его нарушенное право будет восстановлено.

Истец считает, что удовлетворением требований о признании недействительной записи по регистрации перехода права собственности на спорное имущество на ООО «Конст» и восстановление записи о праве собственности на спорное имущество за ООО «Дом Книги», будет восстановлено его нарушенное право.

Между тем, как было установлено выше, спорное имущество на день предъявления иска находится в собственности у третьего лица Каковкина С. В., за которым зарегистрировано право собственности на спорное имущество. Соответственно запись о переходе права собственности на спорное имущество за ООО «Конст» погашена записью о переходе права собственности на спорное имущество за Каковкиным С.В. Запись о переходе права собственности на спорное имущество за Каковкиным С.В. основана на договоре купли-продажи спорного имущества, заключенного между ООО «Конст» и Каковкиным С.В. Однако, признание договора купли-продажи спорного имущества, заключенного между ООО «Конст» и Каковкиным С.В., не является предметом настоящего иска. К тому же, вернуть спорное имущество первоначальному владельцу без установления критериев недобросовестности Каковкина С.В., нельзя, поскольку требование об истребовании спорного имущества от Каковкина С. В. истцом также не заявлялось, а потому данные обстоятельства не могут быть предметом оценки в данном деле. К тому же Каковкин С.В. не имеет статус лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, в связи с чем, исковые требования к нему не могут быть заявлены в рамках арбитражного судопроизводства.

При изложенных обстоятельствах суд не усматривает оснований для удовлетворения исковых требований.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 рублей за рассмотрение двух требований неимущественного характера и расходы по оплате судебно-бухгалтерской экспертизы относятся на истца (истец оплатил государственную пошлину в размере 2000 рублей, денежные средства за проведение судебно-бухгалтерской экспертизы истец внес на депозитный счет Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры).

На основании изложенного и руководствуясь статьями 152,154,156,167-171, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества с ограниченной ответственностью «Издательский дом «Новости Югры» в доход федерального бюджета 2000 рублей государственной пошлины.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в апелляционном порядке в Восьмой арбитражный апелляционный суд. Решение, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Апелляционная жалоба может быть подана в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения. Кассационная жалоба может быть подана в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемых решения, постановления арбитражного суда. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

Н.И. Подгурская