



14020016438034

1570077_40158094



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
12.07.2024

Дело № А40-287505/21-46-660 Б

Резолютивная часть определения объявлена 26.06.2024.
Определение в полном объеме изготовлено 12.07.2024.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Архипова А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарём Лыковой Е.Е., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО «Валдай Сервис» (ОГРН: 5087746496250, ИНН: 7715727781), заявление конкурсного управляющего АО «ВАЛДАЙ СЕРВИС» Хачатуряна А.М. о признании сделки должника недействительной и применении последствий недействительности сделки, ответчики: ООО «Киров Риэлти», Микрюкова О.А., третьи лица: Джанчарова Г.К., Николаев В.В., Кудринская Ю.А., Школяр Д.А., Черепанина А.И., Дикун В.В., Абрамов С.В., Артамонов О.В., АО КБ «Новикомбанк», Банк ВТБ (ПАО), в судебном заседании приняли участие: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.12.2022 по настоящему делу АО «Валдай Сервис» (ОГРН: 5087746496250, ИНН: 7715727781) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждён Хачатурян Артур Мехакович (член Союза АУ «Возрождение», ИНН 690141245790, адрес для корреспонденции: 143915, Московская область, город Балашиха, а/я 1528).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.02.2024 принят отказ конкурсного управляющего АО «Валдай Сервис» от заявления о признании недействительными сделок должника к ответчикам Козяеву А.В., Микрюкову А.В., Рыбаковой М.В., Шерман О., Кибкало А.А., Власовой Е.С., Павлову А.А., Павловой О.А., Микрюковой К.В., производство по заявлению в указанной части прекращено.

В судебном заседании подлежало рассмотрению уточнённое в порядке ст. 49 АПК РФ заявление конкурсного управляющего Хачатуряна А.М. о признании недействительными заключённого между АО «Валдай Сервис» и ООО «Киров Риэлти» договора участия в долевом строительстве от 16.05.2019 № 8-3-1, заключённого между ООО «Киров Риэлти» и

Микрюковой О.А. договора уступки права требования от 13.09.2019 в отношении жилого помещения с кадастровым номером: 77:09:0003012:3958 и применении последствий недействительности сделок в виде возврата в конкурсную массу должника жилого помещения с кадастровым номером: 77:09:0003012:3958, взыскания с ООО «Киров Риэлти» денежных средств в размере 161 394 500 руб.

Лица, участвующие в деле, извещены о дате, времени и месте судебного заседания надлежащим образом в порядке ст. ст. 121, 123 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства).

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

Исходя из разъяснений, изложенных в п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», при определении соотношения п. п. 1 и 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве судам надлежит исходить из следующего.

Если подозрительная сделка была совершена в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве, в связи с чем наличие иных обстоятельств, определенных пунктом 2 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

Если же подозрительная сделка с неравноценным встречным исполнением была совершена не позднее чем за три года, но не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом, то она может быть признана недействительной только на основании п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве при наличии предусмотренных им обстоятельств (с учетом п. 6 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63).

Судом в случае оспаривания подозрительной сделки проверяется наличие обоих оснований, установленных как п. 1, так и п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

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 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 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.

Из содержания п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, с учётом разъяснений, изложенных в п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», подозрительная сделка должника может быть признана недействительной при наличии следующих признаков в совокупности:

- сделка совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления;
- сделка совершена с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов;
- в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов;
- другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели к моменту совершения сделки.

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

Заявление о признании должника несостоятельным (банкротом) принято к производству определением Арбитражного суда города Москвы от 12.01.2022. Оспариваемые сделки совершены в период с 16.05.2019 по 13.09.2019, то есть в период подозрительности, предусмотренный п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

Как следует из материалов дела, между АО «Валдай Сервис» в лице Лихачева Д.М., действующего на основании доверенности от 13.01.2018 (застройщик) и ООО «Киров Ризлти» в лице Микрюкова А.В. (дольщик) заключён договор участия в долевом строительстве от 16.05.2019 № 8-3-1 (далее – договор № 8-3-1), согласно которому застройщик обязуется в предусмотренных договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить согласно проектно-технической документации многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, САО, Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8, стр.8 (далее – дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, передать дольщику соответствующий объект долевого строительства,

определенный в п. 2.1 настоящего договора, а дольщик обязуется оплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную договором цену и принять в установленном порядке объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

В соответствии с п. 2 договора № 8-3-1 объектами долевого строительства, подлежащими передаче дольщику, являются следующие 2-комнатные и 3-комнатные квартиры:

№	Кол-во комнат	Строит. №	Общая площадь, кв. м.	Этаж	Секция	Цена за 1 кв.м., руб.	Цена, руб.
1	3	1	75,3	1	1	199 250	15 003 500
2	2	6	49,4	1	1	198 994	10 089 000
3	3	8	75,6	2	1	207 728	15 912 000
4	2	13	49,4	2	1	200 000	10 140 000
5	2	20	49,4	3	1	203 846	10 335 000
6	2	34	49,4	5	1	210 256	10 660 000
7	2	48	49,4	7	1	209 862	10 640 000
8	2	83	49,4	12	1	210 651	10 680 000
9	9	85	75,6	13	1	223 708	17 136 000
10	2	90	49,4	13	1	221 183	11 214 000
11	3	92	75,6	14	1	223 982	17 157 000
12	2	97	49,4	14	1	221 183	11 214 000
13	2	104	49,4	15	1	221 183	11 214 000
14	2	111	49,4	16	1	221 183	11 214 000
Итого							172 608 500

В силу п. 3.1 договора № 8-3-1 цена договора составляет 172 608 500 руб.

Пунктом 3.2 договора № 8-3-1 предусмотрено, что расчёт по договору осуществляется путём внесения денежных средств в кассу застройщика, расчётный счёт, указанный в договоре.

В течение трёх банковских дней с момента регистрации настоящего договора в Росреестре дольщик оплачивает 172 608 500 руб. (п. 3.3 договора № 8-3-1).

Согласно п. 3.4 договора № 8-3-1 по окончании расчётов по договору застройщик выдаёт дольщику справку о проведении расчётов, являющуюся основанием для передачи имущества в собственность.

Конкурсный управляющий должника полагает, что АО «Валдай Сервис» и ООО «Киров Риэлти» являются аффилированными лицами.

В силу ст. 19 Закона о банкротстве, в целях настоящего Федерального закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются: лицо, которое в соответствии с ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» входит в одну группу лиц с должником; лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Согласно выработанной в судебной практике позиции аффилированность может носить фактический характер без наличия формально-юридических связей между лицами (см., например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.06.2016 № 308-ЭС16-1475).

При представлении доказательств аффилированности должника с участником процесса на последнего переходит бремя по опровержению соответствующего обстоятельства, в частности, судом на такое лицо может быть возложена обязанность по раскрытию разумных экономических мотивов совершения сделки либо мотивов поведения в процессе исполнения уже заключенного соглашения (см., например, определения Верховного Суда РФ от 15.09.2016 № 308-ЭС16-7060; от 30.03.2017 № 306-ЭС16-17647 (1); от 30.03.2017 № 306-ЭС16-17647 (7); от 26.05.2017 № 306-ЭС16-20056 (6); от 06.07.2017 № 308-ЭС17-1556 (1)).

Выпиской из ЕГРЮЛ в отношении АО «Валдай Сервис» подтверждается, что генеральными директорами общества являлись следующие лица:

- Шишов Алексей Анатольевич в период с 25.10.2019 до даты открытия в отношении должника процедуры конкурсного производства;

- Карелин Денис Александрович в период с 20.03.2019 по 25.10.2019;

- Микрюков Андрей Владимирович в период с 11.09.2013 по 20.03.2019;

- Михайловский Константин Эдуардович в период с 28.11.2008 по 11.09.2013.

При этом выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Киров Риэлти» подтверждается, что Микрюков Андрей Владимирович являлся учредителем и генеральным директором ООО «Киров Риэлти» в период с 06.03.2018 до 06.06.2022.

В связи с этим АО «Валдай Сервис» и ООО «Киров Риэлти» являются аффилированными лицами.

Судом установлено, что на момент совершения оспариваемых сделок должник имел неисполненные обязательства перед следующими кредиторами:

- перед ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ МАСК» задолженность по договору аренды строительной техники с экипажем от 26.02.2018 № 2602/18-1 (дата просрочки – 16.05.2018) подтверждена решением Арбитражного суда города Москвы от 15.05.2020 по делу № А40-49844/20. Требование кредитора в размере 552 207,50 руб. признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника определением суда от 28.03.2022;

- перед Департаментом городского имущества города Москвы задолженность по договору аренды от 30.06.2006 № М-09-027222 (дата просрочки – 3 квартал 2018 года) подтверждена решением Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2019 по делу № А40-210282/19. Требование кредитора в размере 9 198 817,34 руб. признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника определением суда от 05.07.2022;

Также в реестр требований кредиторов должника определением суда от 27.01.2023 включено требование Департамента городского имущества города Москвы по оплате административных штрафов, подтверждённое в том числе постановлениями от 05.07.2017, 17.08.2017, 01.11.2017, 10.12.2017, 05.04.2018, 11.07.2018, 28.11.2018, 07.02.2019.

С учётом правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда РФ от 12.02.2018 № 305-ЭС17-11710(3) по делу № А40-177466/2013, по смыслу абз. 36 ст. 2 Закона о банкротстве и абз. 3 п. 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» наличие у должника на определенную дату просроченного обязательства, которое не было исполнено впоследствии и было включено в реестр, подтверждает факт неплатежеспособности должника в такой период.

Кроме того, на дату совершения оспариваемых сделок в отношении должника были возбуждены следующие исполнительные производства: № 8115/18/77036-ИП от 23.04.2018, № 12694/18/77036-ИП от 21.06.2018, № 12695/18/77036-ИП от 21.06.2018, № 16371/18/77036-ИП от 01.08.2018; № 16325/18/77036-ИП от 01.08.2018; № 18690/18/77036-ИП от 30.08.2018; № 18689/18/77036-ИП от 30.08.2018; № 18688/18/77036-ИП от 30.08.2018; № 19662/18/77036-ИП от 18.09.2018; № 20085/18/77036-ИП от 24.09.2018; № 20088/18/77036-ИП от 24.09.2018; № 20297/18/77036-ИП от 24.09.2018; № 27739/18/77036-ИП от 10.12.2018; № 1164/19/77036-ИП от 24.01.2019.

Все указанные исполнительные производства закончены невозможностью исполнения на основании п. 3 ч. 1 ст. 46 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а именно в связи с невозможностью установления местонахождения должника, его имущества либо получения сведений о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях.

Таким образом, на дату совершения оспариваемой сделки (платежа) должник обладал признаками неплатежеспособности.

Ввиду наличия сведений о возбуждённых в отношении должника исполнительных производствах в публичном доступе, аффилированности сторон ООО «Киров Риэлти» знал или должен был знать о наличии у должника АО «Валдай Сервис» признаков неплатежеспособности.

Следует отметить тот факт, что и иные квартиры застройщика АО «Валдай Сервис» были переданы в собственность ответчика ООО «Киров Риэлти» (более 100 квартир). В рамках настоящего дела оспариваются также иные сделки по передаче в собственность ООО «Киров Риэлти» недвижимого имущества должника.

Каких-либо доказательств оплаты стоимости переданного имущества ООО «Киров Риэлти» в материалы дела не представлено.

Суд приходит к выводу о том, что оспариваемый договор № 8-3-1 совершён в отсутствие документов, подтверждающих встречное исполнение (оплата стоимости недвижимого имущества). Таким образом, оспариваемая сделка по своей правовой природе является безвозмездной. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Безвозмездный характер оспариваемой сделки указывает на осведомленность другой стороны сделки (ответчика) об ущемлении прав и законных интересов кредиторов (см., например, определение Верховного Суда РФ от 22.12.2016 № 308-ЭС16-11018).

Ответчик ввиду безвозмездности сделки, аффилированности с должником не мог не знать о противоправной цели причинения вреда правам кредиторов оспариваемой сделкой. Вследствие оспариваемой сделки из имущественной массы должника выбыл ликвидный актив, на который могло быть обращено взыскание для погашения требований кредиторов.

Суд, заслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к выводу о недействительности заключённого между АО «Валдай Сервис» и ООО «Киров Риэлти» договора участия в долевом строительстве от 16.05.2019 № 8-3-1 на основании п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве.

При этом суд отказывает в признании договора № 8-3-1 недействительным на основании ст. ст. 10, 168, п. 2 ст. 170 ГК РФ, поскольку по смыслу действующего законодательства сделка может быть признана судом недействительной либо как оспоримая (ст. 61.2 Закона о банкротстве), либо как ничтожная (статьи 10, 168, 170 ГК РФ).

Суд также отказывает в удовлетворении заявления к ответчику Микрюковой О.А. на основании следующего.

Как следует из материалов дела, между ответчиками ООО «Киров Риэлти» (цедент) и Микрюковой О.А. (цессионарий) заключён договор уступки прав требования от 13.09.2019, согласно которому цедент уступает цессионарию права требования на 2-комнатную квартиру с кадастровым номером: 77:09:0003012:3958 по договору № 8-3-1.

Согласно п. 1.3 договора от 13.09.2019 передаваемое право требования оценивается сторонами на сумму 11 214 000 руб.

Вопреки доводам заявителя, сама по себе аффилированность не является основанием для признания сделки недействительной.

Оплата Микрюковой О.А. стоимости спорного имущества подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру от 23.12.2019 № 27, в соответствии с которым Микрюкова О.А. внесла в кассу ООО «Киров Риэлти» денежные средства в размере 11 214 000 руб.

Исходя из разъяснений, изложенных в абз. 3 п. 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», при оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства; имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником; отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности и т.д.

Данные разъяснения применяются по аналогии при оспаривании сделок должника при оценке финансовой возможности ответчиков исполнить оспариваемые сделки (см., например, постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.12.2021 № Ф05-11948/2019 по делу № А40-10513/2018).

Из материалов дела следует, что Микрюкова Оксана Александровна и Микрюков Андрей Владимирович находятся в зарегистрированном браке.

В подтверждение наличия финансовой возможности оплатить стоимость спорного имущества Микрюковой О.А. представлены налоговые декларации Микрюкова А.В. за 2018 и 2019 годы, в соответствии с которыми доход супруга ответчика составил 38 067 424,78 руб. Дополнительно представлены договоры купли-продажи от 11.04.2018, 21.06.2018, 05.07.2018, 14.08.2018, 05.10.2018, 25.10.2018, подтверждающие доход супруга ответчика.

Исследовав представленные доказательства в совокупности, суд находит доказанным факт оплаты Микрюковой О.А. стоимости спорного имущества и наличия у ответчика финансовой возможности оплатить стоимость спорного имущества.

Суд приходит к выводу о том, что оспариваемым договором от 13.09.2019 вред имущественным правам кредиторов должника не причинён вследствие наличия доказательств оплаты спорного имущества. Безвозмездный вывод активов должника состоялся только в пользу ООО «Киров Риэлти». В связи с этим суд отказывает в признании заключённого между ООО «Киров Риэлти» и Микрюковой О.А. (цессионарий) договора уступки прав требования от 13.09.2019 на основании ст. 61.2 Закона о банкротстве ввиду отсутствия всего состава обстоятельств, необходимых для признания сделки недействительной по данному основанию.

Также суд не находит оснований для признания указанного договора от 13.09.2019 недействительным по правилам ст. ст. 10, 168, п. 2 ст. 170 ГК РФ, поскольку в материалы дела не представлено доказательств выхода обстоятельств оспариваемой сделки за пределы подозрительной, равно как наличия в действиях сторон признаков злоупотребления правом, намеренности и умышленности действий сторон, доказательств притворности сделки.

При таких обстоятельствах, заявление конкурсного управляющего должника подлежит удовлетворению в части.

Согласно 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. В случае невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре приобретатель должен возместить действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, в соответствии с положениями ГК РФ об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

С учётом наличия в материалах дела доказательств выбытия из владения ответчика ООО «Киров Риэлти» переданного по недействительной сделке имущества последствием недействительности договора № 8-3-1 в настоящем случае является взыскание с данного общества в пользу должника денежных средств в размере 172 608 500 руб.

В силу ст. 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся судом на ООО «Киров Риэлти».

В соответствии с ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно ст. 9 АПК РФ лицо, участвующее в деле, несет риск наступления последствий несовершения им соответствующих процессуальных действий.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом (ч. 3 ст. 65 АПК РФ).

В силу ст. 71, ч. 4 ст. 170 АПК РФ суд устанавливает обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, путем всестороннего, полного, объективного и непосредственного исследования и оценки имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств; оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности; каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами; никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 2, 32, 61.1, 61.2, 61.6, 61.9 Закона о банкротстве, статьями 1, 10, 168, 170 ГК РФ, статьями 9, 64-68, 71, 75, 110, 121, 123, 156, 170, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Удовлетворить заявление конкурсного управляющего Хачатуряна А.М. в части.

Признать недействительным заключённый между АО «Валдай Сервис» и ООО «Киров Риэлти» договор участия в долевом строительстве от 16.05.2019 № 8-3-1.

Применить последствия недействительности сделки.

Взыскать с ООО «Киров Риэлти» (ОГРН: 1184350003089, ИНН: 4345477761) в конкурсную массу должника АО «Валдай Сервис» (ОГРН: 5087746496250, ИНН: 7715727781) денежные средства в размере 172 608 500 руб.

Отказать в удовлетворении заявления к ответчику Микрюковой Оксане Александровне.

Взыскать с ООО «Киров Риэлти» (ОГРН: 1184350003089, ИНН: 4345477761) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня изготовления в полном объёме.

Судья

А.А. Архипов