



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
13 декабря 2017 года

Дело №А41-87620/17

Резолютивная часть решения объявлена 11 декабря 2017 года  
Полный текст решения изготовлен 13 декабря 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе:

председательствующего                      судьи Горшковой М.П.

протокол судебного заседания вел секретарь судебного заседания Булатов А.Б.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Глобус» (ИНН 0245951910, ОГРН 1160280054868)

к Закрытому акционерному обществу «Совхоз имени Ленина» (ИНН 5003009032, ОГРН 1025000658099), Обществу с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал» (ИНН 7701681488, ОГРН 5067746842312)

о признании сделки недействительной

при участии в заседании представителей

от истца – Лухманов М.И., представитель по доверенности от 25.10.2017

от ответчика – Стаценко А.А., представитель ЗАО «Совхоз имени Ленина» по доверенности № 1233 от 11.08.2017, Гуров К.А., представитель ООО «Недвижимость-капитал» по доверенности от 11.08.2017

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено (ст. 41 АПК РФ).

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Глобус» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал», Закрытому акционерному обществу «Совхоз имени Ленина» о признании недействительной (ничтожной) сделки, оформленной актом проведения зачета взаимных требований от 30.06.2015 г.

В обоснование исковых требований истец указал, что оспариваемый им акт о зачете является ничтожной притворной сделкой (пункт 2 статьи 170 ГК РФ), прикрывающей дарение между ООО «Инженерный центр» и ЗАО «Совхоз имени Ленина», запрещенное между коммерческими организациями.

Ответчик ООО ««Недвижимость-капитал» в отзыве на иск указал, что соглашение о зачете является оспоримой, а не ничтожной сделкой. Заявил о пропуске Истцом срока исковой давности, который согласно пункту 2 статьи 181 ГК РФ составляет один год. По мнению Ответчика, поскольку Соглашение о зачете было заключено 30.06.2015 г., срок исковой давности для его оспаривания истек 30.06.2016 г.

ЗАО «Совхоз им. Ленина» в отзыве на иск указал, что не знал и не мог знать о том, что договор займа между Истцом и ООО «Недвижимость-капитал» заключался на меньшую сумму, чем указана в оспариваемой сделке, в связи с чем требования Истца о признании недействительной оспариваемой сделки не могут иметь правового значения для Ответчика. По мнению ЗАО «Совхоз им. Ленина» обращаясь с настоящим иском истец злоупотребляет правом (ст. 10 ГК РФ), поскольку он не лишен возможности урегулировать свои внутренние отношения с ООО «Недвижимость-капитал» иным образом, без признания оспариваемой сделки недействительной.

Представителем истца заявлено ходатайство о завершении подготовки дела к судебному разбирательству и открытии судебного заседания. Представители ответчиков против удовлетворения ходатайства не возражали.

В соответствии с частью 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание первой инстанции.

Представитель истца в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представители ответчиков искивые требования отклонили согласно доводам, изложенным в отзывах.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, присутствовавших в судебном заседании, полно и всесторонне исследовав представленные доказательства, изучив их в совокупности, суд находит искивые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Между ООО «Инженерный центр», ООО «Недвижимость-капитал» и ЗАО «Совхоз имени Ленина» заключен Акт проведения зачета взаимных требований от 30.06.2015 г. (далее – Соглашение о зачете).

По условиям Соглашения о зачете стороны договорились погасить взаимные обязательства друг перед другом, а именно:

1. Обязательства ЗАО «Совхоз имени Ленина» перед ООО «Инженерный центр» по Договору генерального подряда № 150/6 от 25.09.2014 г. на сумму 147 264 682,00 рублей;

2. Обязательства ООО «Недвижимость-капитал» перед ЗАО «Совхоз имени Ленина» по Договору участия в долевом строительстве жилого дома № НК2/ДУ от 15.01.2015 г. на сумму 147 264 682,00 рублей;

3. Обязательства ООО «Инженерный центр» перед ООО «Недвижимость-капитал» по Договору займа № НК-ИЦ/з-2 от 10.11.2014 г. на сумму 147 264 682,00 рублей.

ООО «Управляющая компания «Глобус» является правопреемником ООО «Инженерный центр» (ИНН 5018150260), присоединенного к Истцу в результате реорганизации, что подтверждается записью ГРН № 2160280573374 от 23.05.2016 г. в ЕГРЮЛ.

ООО «Управляющая компания «Глобус», считая, что Соглашение о зачете является ничтожной притворной сделкой, прикрывающей дарение между ООО «Инженерный центр» и ЗАО «Совхоз имени Ленина», запрещенное между коммерческими организациями обратилось в суд с настоящим иском.

Согласно пункту 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору дарения одна сторона (даритель), в частности, безвозмездно освобождает или обязуется освободить другую сторону (одаряемого) от имущественной обязанности перед собой.

Прикрываемая сделка может быть также признана недействительной по основаниям, установленным ГК РФ или специальными законами (пункт 87 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 575 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей, в отношениях между коммерческими организациями.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Пунктом 1 Договора займа № НК-ИЦ/з-2 от 10.11.2014 г. установлено, что ООО «Недвижимость-капитал» (займодавец) предоставляет ООО «Инженерный центр» (заемщик) денежные средства в размере 100 000 000 рублей.

Как следует из материалов дела и не оспаривается ответчиками, ООО «Недвижимость-капитал» были перечислены денежные средства по договору займа № НК-ИЦ/з-2 от 10.11.2014 г. на общую сумму 100 000 000 руб., что подтверждается платежными поручениями № 472 от 10.11.2014 г., № 484 от 21.11.2014 г., № 488 от 27.11.2014 г., № 489 от 28.11.2014 г., № 506 от 03.12.2014 г., № 513 от 10.12.2014 г., № 524 от 17.12.2014 г., № 526 от 19.12.2014 г., № 532 от 22.12.2014 г., № 2 от 12.01.2015 г., № 4 от 13.01.2015 г., № 6 от 14.01.2015 г., № 11 от 16.01.2015 г., № 13 от 19.01.2015 г., № 15 от 22.01.2015 г., № 16 от 26.01.2015 г., № 21 от 27.01.2015 г., № 24 от 28.01.2015 г., № 27 от 29.01.2015 г., № 31 от 02.02.2015 г., № 43 от 09.02.2015 г., № 49 от 11.02.2015 г.

При этом, на дату подписания Соглашения о зачете (30.06.2015 г.) задолженность ООО «Инженерный центр» перед ООО «Недвижимость-капитал» по Договору займа № НК-ИЦ/з-2 от 10.11.2014 г. составляла 99 770 000 рублей.

Разница между суммой обязательств ЗАО «Совхоз им. Ленина» перед ООО «Инженерный центр» по договору генерального подряда № 150/6 от 25.09.2014 г. (143 264 682 рублей) и задолженностью ООО «Инженерный центр» перед ООО «Недвижимость-капитал» по Договору займа № НК-ИЦ/з-2 от 10.11.2014 г. (99 770 000 рублей) составляет 43 494 682 рубля.

В отсутствие задолженности ООО «Инженерный центр» перед ООО «Недвижимость-капитал» на сумму 43 494 682 рубля обязательства ООО «Недвижимость-капитал» перед ЗАО «Совхоз имени Ленина» в части той же суммы не могли быть прекращены Соглашением о зачете.

Таким образом, Соглашение о зачете является ничтожной притворной сделкой, прикрывающей договор займа на 100 000 000 (сто миллионов) рублей между ООО «Недвижимость-капитал» и ООО «Инженерный центр», и отношения по дарению между ООО «Инженерный центр» и ЗАО «Совхоз имени Ленина» на сумму 43 494 682 рубля, запрещенное между коммерческими организациями.

В соответствии со статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если

можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Воля ООО «Инженерный центр», правопреемником которого выступает Истец, была направлена на прекращение обязательств взаимозачетом именно на сумму 147 264 682 рублей, и поскольку впоследствии, после реорганизации, Истцом было установлено отсутствие обязательств между ООО «Инженерный центр» и ООО «Недвижимость-капитал» на указанную сумму, сохранение действительности части сделки не отвечает экономическим интересам ООО «Инженерный центр» и Истца как его правопреемника, в связи с чем на меньшую сумму сделка не была бы совершена.

На основании изложенного искомые требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

До вынесения решения ответчиком - ООО «Недвижимость-капитал» заявлено о пропуске срока исковой давности по заявленным требованиям.

Заявляя о пропуске срока, ответчик ООО «Недвижимость-капитал» указал следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 575 ГК РФ не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей, в отношениях между коммерческими организациями.

Данная норма, как и указанная статья в целом, не предусматривает такого последствия дарения между коммерческими организациями, как ничтожность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, по мнению ответчика, сделка дарения между коммерческими организациями является оспоримой, а не ничтожной.

Согласно пункту 2 статьи 181 ГК РФ, срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Поскольку Соглашение о зачете было заключено 30.06.2015 г., ответчик указывает, что срок исковой давности для его оспаривания истек 30.06.2016 г.

Доводы ответчика основаны на неправильном толковании норм материального права.

В пункте 74 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Подпункт 4 пункта 1 статьи 575 ГК РФ прямо запрещает дарение между коммерческими организациями, из данной нормы следует ничтожность такого договора.

Соответственно, срок исковой давности по иску об оспаривании ничтожной сделки составляет 3 года, а не 1 год, как ошибочно утверждает ООО «Недвижимость-капитал» (пункт 1 статьи 181 ГК РФ). Учитывая, что Соглашение о зачете заключено 30.06.2015 г., датой истечения срока исковой давности является 30.06.2018 г. Исковое заявление поступило в суд 26.10.2017. Соответственно срок исковой давности Истцом не пропущен.

В соответствии с ч.1 ст.110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Расходы по оплате государственной пошлины в соответствии со ст. 110 АПК РФ возлагаются на ответчиков.

Руководствуясь ст.ст.167, 168, 169, 170 АПК РФ, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Признать недействительной сделку, оформленную актом проведения зачёта взаимных требований от 30.06.2015 года.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Совхоз имени Ленина» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Глобус» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 3 000 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Глобус» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 3 000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Судья

М.П.Горшкова