



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Рязань
25 декабря 2018 года

Дело №А54-2437/2016

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 18 декабря 2018 года.
Полный текст решения изготовлен 25 декабря 2018 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Афанасьевой И.В.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Коняевой А.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Кислухиной Ольги Анатольевны
(г. Рязань)

к обществу с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" (ОГРН
1056212013681; Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок),

к обществу с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза" (ОГРН
1026201080861; г. Рязань, ул. Прижелезнодорожная, д. 3),

третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, ка-
дастра и картографии по Рязанской области (г. Рязань), Федеральное государственное
бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы госу-
дарственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской обла-
сти (г. Рязань), Смирнов Юрий Сергеевич, временный управляющий ООО "Агрозерно-
трейд" Спирыкин А.М.,

о признании сделок недействительными и применении последствий их недействи-
тельности,

при участии в судебном заседании:

от истца: не явился, ходатайство о рассмотрении в отсутствие;

от ответчиков:

общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд": Ершов Д.А., пред-
ставитель по доверенности от 28.03.2017;

общества с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза": Синяков
Д.В., представитель по доверенности №89 от 17.08.2017 (в заседании 11.12.2018г.);

от третьего лица: Смирнов Ю.С., личность установлена на основании паспорта;

от иных третьих лиц: не явились, извещены надлежащим образом;

**в судебном заседании 11.12.2018 объявлялся перерыв до 18.12.2018, о чем раз-
мещено объявление на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области
в сети Интернет,**

установил: Кислухина Ольга Анатольевна обратилась в Арбитражный суд Рязан-
ской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" к

обществу с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза" о признании недействительными договоров купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г., заключенных между ООО "Агрозернотрейд" и ООО "Приокская металлобаза" и применении последствий их недействительности в виде:

- обязательства ООО "Приокская металлобаза" возвратить ООО "Агрозернотрейд" недвижимое имущество, полученное по оспариваемым сделкам, а именно:

- Здание котельной, лит. А-А1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 414,6 кв.м., инв. № 14536, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер 62-62-09/027/2007-169;

- Здание телятника, лит. А, назначение: нежилое, общая площадь 980,3 кв. м., инв. № 14547, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-038;

- Здание продовольственного склада, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 48,2 кв.м., инв. № 61:234:002:000166100, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-039;

- Сооружение - водонапорная башня, лит. А, назначение: коммуникационное, общая площадь 12,6 кв.м., инв. № 14734, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-089;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, общая площадь 89 739 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Рязанская область, р-н Рязанский, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62:15:0020223:195;

- Здание картофелехранилища, лит. А назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1812,6 кв.м., инв. № 14538, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-040;

- Здание зерносклада, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 820,1 кв.м., инв. № 14518, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-181;

- Здание склада минеральных удобрений, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 530 кв.м., инв. №61:234:002:000165560, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-207;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение; нежилое, 1 -этажный, общая площадь 65.3 кв.м., инв. № 14523, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-184;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 65,3 кв.м., инв. № 14525, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-210;

- Здание коровника 4-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1397.9 кв.м., инв. № 14515. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-153;

- Административное здание, лит. А, назначение: нежилое, 2 -этажный, обитая площадь 389,5 кв.м., инв. № 14533, адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-106;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, общая площадь 39 688 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62:15:0020225:149;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, обитая площадь 25 360 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Рязанская область, р-н Рязанский, д. Рожок, кадастровый (или условный) номере 62:15:0020225:163;

- Здание коровника 4-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1830,6 кв.м, инв. № 14520, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, дер. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-136;

- Здание склада стройматериалов, лит. А, назначение: нежилое, общая площадь 61,8 кв.м., инв. № 14510, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-107;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 65.3 кв.м., инв. № 14524, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-185;

- Сооружение - водонапорная башня, назначение: коммуникационное, общая площадь 12.6 кв.м., инв. № 14736, лит. А, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-188;

- Здание склада, лит. А, назначение: нежилое. 1 - этажный, общая площадь 1404,8 кв.м., инв. №14544, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-133;

- Здание овчарника, лит. А, назначение: нежилое. 1 - этажный, общая площадь 1287,1 кв.м., инв. №61:234:002:000165620, адрес объекта. Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-183;

- Здание овчарника, лит. А, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1837,8 кв.м., инв. № 61:234:002:000165590. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-182;

- Здание коровника 2-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 990,8 кв.м. инв. № 61:234:002:000165580. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-037;

- Здание сарая пилорамы, лит. А-А1, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 219,3 кв.м. инв. № 14519, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-168;

- Здание овчарника, лит. А. назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1903,9 кв.м, инв. №14732. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-137;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, установлено относительно ориентира с. Альяшево, расположенного в границах участка, адрес ориентира: с. Альяшево, фермерское хозяйство «Суменков», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:27;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:16;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 984000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:103;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, С Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:22;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:18;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:23;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 80000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:12;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:17;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 106000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:10;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Участок находится примерно в 550 м. по направлению на запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская область, Захаровский район, с. Альяшево, кадастровые (или условный) номер: 62:02:0020527:10;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для выращивания сельскохозяйственной продукции, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:60;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:14;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 17000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:82;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая

площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:26;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м, адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, Аляшевский сельский округ, кадастровый (или условный) номер: 62:02:002 05 27:0011;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 250000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи С; Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:25;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:20;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:19;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 500000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Новое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:119;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 125000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Хлевное, фермерское хозяйство «Юлия», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:63;

- в виде обязательства ООО "Агрозернотрейд" возратить ООО "Приокская металлобаза" денежные средства в сумме 4 945 180 руб.

Определением от 02 августа 2016 года суд по своей инициативе, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области и Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области.

Определением от 13 декабря 2016 года суд назначил по делу судебную экспертизу, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью "Центр оценки и экспертизы собственности" Швечкову Вадиму Геннадьевичу.

30.08.2017 в материалы дела поступило заключение эксперта № 2355/2017 от 29.08.2017.

Определением от 01.09.2017 суд возобновил производство по делу.

14.11.2017 от истца и 12.12.2017 от ответчика (ООО "Агрозернотрейд") поступили заявления в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о фальсификации доказательств по делу, а именно:

- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 10.10 2013;
- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 06.09.2013;
- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013;

- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013.

Суд предложил представителю ответчика (ООО "Приокская металлобаза") исключить оспариваемые доказательства из числа документальных доказательств по делу. Представитель ответчика отказался от исключения данных документов из числа доказательств по делу.

В судебном заседании 29.03.2018 представители истца и ответчика (ООО "Агрозернотрейд") не поддержали заявления от 14.11.2017 и 12.12.2017, в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о фальсификации доказательств по делу.

Определением от 27 марта 2018 по ходатайству представителя ответчика (ООО "Агрозернотрейд") суд в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Смирнова Юрия Сергеевича.

В судебном заседании 29 марта 2018 представителем ответчика (ООО "Агрозернотрейд") заявлено в порядке статьи 161 арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о фальсификации доказательств по делу, а именно:

- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 10.10.2013, т.11, л.д. 132-135;
- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013, т.11, л.д. 120;
- решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013, т.10, л.д. 28.

Суд предложил представителю ответчика (ООО "Приокская металлобаза") исключить оспариваемые доказательства из числа документальных доказательств по делу, а именно решение участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013, т.10, л.д. 28.

В судебном заседании 24.04.2018 суд предложил Смирнову Юрию Сергеевичу исключить оспариваемые доказательства из числа документальных доказательств по делу, а именно решение участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013, т.11, л.д. 120 и решение участника ООО "Агрозернотрейд" от 10.10.2013, т.11, л.д. 132-135.

Представитель ответчика (ООО "Приокская металлобаза") и Смирнов Юрий Сергеевичу отказались от исключения данных документов из числа доказательств по делу.

Заявление о фальсификации принято судом к рассмотрению.

Представителем ответчика ООО "Приокская металлобаза" заявлено в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о фальсификации подлинников документов представленных 03.05.2018 представителем ООО "Агрозернотрейд" содержащих свободные образцы подписи Кислухиной О.А., а именно: трудовой договор с директором ООО "Агрозернотрейд" от 9 ноября 2012 года - 3 л., решение № 2 участника ООО "Агрозернотрейд" от 30 сентября 2008 года - 1 л., решение № 4 участника ООО "Агрозернотрейд" от 10 ноября 2009 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 10 ноября 2010 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 13 ноября 2010 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 28 апреля 2011 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 20 мая 2011 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 2 декабря 2011 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 30 июля 2012 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 9 ноября 2012 года - 1 л., решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 9 ноября 2015 года - 1 л. решение № б/н участника ООО "Агрозернотрейд" от 9 ноября 2016 года - 1 л.

Заявление о фальсификации судом рассмотрено и отклонено, поскольку оно было заявлено в целях не направления указанных документов в качестве образцов для проведения экспертизы. Заявитель пояснил, что не поддерживает заявление о фальсификации в случае не направления их эксперту.

В целях проверки заявления о фальсификации по ходатайству ООО "Агрозернотрейд" суд определением от 14 июня 2018 года назначил по делу судебную почерковедческую экспертизу, проведение которой поручил эксперту ФБУ Рязанская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации Кокеткиной Ирине Владиславовне (390000, г. Рязань, ул. Соборная, 52-а).

В материалы дела поступило заключение эксперта № 537/1-3 от 12.07.2018 года.

Определением от 20.07.2018 суд возобновил производство по делу.

Определением от 18.09.2018 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора временного управляющего ООО "Агрозернотрейд" Спирякина Александра Михайловича.

13.11.2018 от истца в материалы дела поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие. В заявленном ходатайстве истец поддерживает иски в полном объеме. Так же поддерживает ходатайство ООО "Агрозернотрейд" о назначении по делу судебной экспертизы для определения последовательности нанесения текста и подписи.

В судебном заседании представитель ответчика (ООО "Агрозернотрейд") поддержал заявленное ходатайство в порядке статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о назначении по делу судебной технической экспертизы, которую просит поручить эксперту ФБУ Приволжский РЦСЭ Минюста России Чернышовой Яне Михайловне.

Представитель ответчика (ООО "Приокская металлобаза") возражал против проведения по делу технической судебной экспертизы.

Ходатайство о назначении по делу судебной технической экспертизы судом рассмотрено и отклонено, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ст. 82 АПК РФ.

В судебном заседании представитель ответчика (ООО "Агрозернотрейд") заявил устное ходатайство в порядке статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о назначении по делу повторной судебной почерковедческой экспертизы, которую просит поручить эксперту ФБУ Приволжский РЦСЭ Минюста России Чернышовой Яне Михайловне.

Представитель ответчика (ООО "Приокская металлобаза") возражал против проведения по делу судебной экспертизы.

Ходатайство о назначении по делу повторной судебной экспертизы судом рассмотрено и отклонено, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ст. 87 АПК РФ.

Представитель ответчика (ООО "Приокская металлобаза") просит взыскать с истца представительские расходы в сумме 250 000 руб. Заявил о применении срока исковой давности.

Заявления приняты судом к рассмотрению.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводилось в отсутствие истца, ответчика (общества с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза"), третьих лиц (Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области, временного управляющего ООО "Агрозернотрейд" Спирякина А.М.), извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства в порядке, предусмотренном статьями 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев и оценив материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, суд считает, что заявленные требования удовлетворению не подлежат. При этом суд исходит из следующего.

Из материалов дела следует, что Кислухина О.А. является участником ООО "Агрозенотрейд" с долей участия 100 %, номинальной стоимостью 10 000 руб., что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО "Агрозенотрейд" (л.д. 93-104 т.1).

В апреле 2016 года Кислухиной О.А. стало известно, что в период с сентября 2013 г. по октябрь 2013 года включительно общество с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" (продавец), в лице директора Крючкова Романа Александровича и общество с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза" (покупатель), в лице директора Данильца Владимира Владимировича, заключили следующие договоры:

1. Договор купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., по условиям которого продавец продал, а покупатель купил объекты недвижимого имущества на общую сумму 4 089 450 руб. (л.д. 39-49 т.1), а именно:

- Здание котельной, лит. А-А1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 414,6 кв.м., инв. № 14536, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер 62-62-09/027/2007-169;

- Здание телятника, лит. А, назначение: нежилое, общая площадь 980,3 кв. м., инв. № 14547, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-038;

- Здание продовольственного склада, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 48,2 кв.м., инв. № 61:234:002:000166100, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-039;

- Сооружение - водонапорная башня, лит. А, назначение: коммуникационное, общая площадь 12,6 кв.м., инв. № 14734, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-089;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, общая площадь 89 739 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Рязанская область, р-н Рязанский, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62:15:0020223:195;

- Здание картофелехранилища, лит. А назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1812,6 кв.м., инв. № 14538, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-040;

- Здание зерносклада, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 820,1 кв.м., инв. № 14518, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-181;

- Здание склада минеральных удобрений, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 530 кв.м., инв. №61:234:002:000165560, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-207;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение; нежилое, 1 -этажный, общая площадь 65.3 кв.м., инв. № 14523, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-184;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 65,3 кв.м., инв. № 14525, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-210;

- Здание коровника 4-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1397,9 кв.м., инв. № 14515. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-153;

- Административное здание, лит. А, назначение: нежилое, 2 -этажный, обитая площадь 389,5 кв.м., инв. № 14533, адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-106;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, общая площадь 39 688 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62:15:0020225:149;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения сельскохозяйственного комплекса, обитая площадь 25 360 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Рязанская область, р-н Рязанский, д. Рожок, кадастровый (или условный) номере 62:15:0020225:163;

- Здание коровника 4-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 1830,6 кв.м, инв. № 14520, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, дер. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-136;

- Здание склада стройматериалов, лит. А, назначение: нежилое, общая площадь 61,8 кв.м., инв. № 14510, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-107;

- Здание сенажной башни, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 65.3 кв.м., инв. № 14524, адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/023/2007-185;

- Сооружение - водонапорная башня, назначение: коммуникационное, общая площадь 12.6 кв.м., инв. № 14736, лит. А, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-188;

- Здание склада, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 1404,8 кв.м., инв. №14544, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-133.

2. Договор купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., по условиям которого продавец продал, а покупатель купил объекты недвижимого имущества на общую сумму 121 000 руб. (л.д. 50-53 т.1), а именно:

- Здание овчарника, лит. А, назначение: нежилое. 1 -этажный, общая площадь 1287,1 кв.м., инв. №61:234:002:000165620, адрес объекта. Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-183;

- Здание овчарника, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 1837,8 кв.м., инв. № 61:234:002:000165590. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Дедюхино, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-182;

- Здание коровника 2-х рядного, лит. А, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 990,8 кв.м. инв. № 61:234:002:000165580. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/025/2007-037;

- Здание сарая пилорамы, лит. А-А1, назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 219,3 кв.м. инв. № 14519, адрес объекта: Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/027/2007-168;

- Здание овчарника, лит. А. назначение: нежилое, 1 -этажный, общая площадь 1903,9 кв.м, инв. №14732. адрес объекта: Рязанская область. Рязанский район, д. Рожок, кадастровый (или условный) номер: 62-62-09/009/2007-137.

3. **Договор купли - продажи от 06.09.2013 г.**, по условиям которого продавец продал, а покупатель купил доли в праве собственности на земельные участки (л.д. 54-60 т.1), а именно:

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, установлено относительно ориентира с. Альяшево, расположенного в границах участка, адрес ориентира: с. Альяшево, фермерское хозяйство «Суменков», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:27, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:16, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 984000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:103, цена продажи доли - 186 960 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:22, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:18, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:23, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 80000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:12, цена продажи доли - 15 200 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:17, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 106000 кв.м., адрес объек-

та: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:10, цена продажи доли - 20 140 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Участок находится примерно в 550 м. по направлению на запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровые (или условный) номер: 62:02:0020527:10, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для выращивания сельскохозяйственной продукции, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:60, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:14, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 17000 кв.м, адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:82, цена продажи доли - 3 230 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:26, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м, адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, Аляшевский сельский округ, кадастровый (или условный) номер: 62:02:002 05 27:0011, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 250000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:25, цена продажи доли - 47 500 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:20, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:19, цена продажи доли - 23 750 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 500000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Новое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:119, цена продажи доли - 95 000 руб.;

- долю в размере 95/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 125000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Хлевное, фермерское хозяйство «Юлия», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:63, цена продажи доли - 23 750 руб.; на общую сумму 700 530 (семьсот тысяч пятьсот тридцать) руб., НДС не облагается;

4. **Договор купли - продажи от 10.10.2013 г.**, по условиям которого продавец продал, а покупатель купил доли в праве собственности на земельные участки (л.д. 61-68 т.1), а именно:

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, установлено относительно ориентира с. Альяшево, расположенного в границах участка, адрес ориентира: с. Альяшево, фермерское хозяйство «Суменков», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:27, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:16, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 984000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:103, цена продажи доли - 9 840 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:22, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:18, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Альяшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:23, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ве-

дения сельскохозяйственного производства, общая площадь 80000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:12, цена продажи доли - 800 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, д. Старое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:17, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 106000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:10, цена продажи доли - 1 060 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Участок находится примерно в 550 м. по направлению на запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровые (или условный) номер: 62:02:0020527:10, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для выращивания сельскохозяйственной продукции, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:60, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Каймань, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:14, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации фермерского хозяйства «Жарки», общая площадь 17000 кв.м, адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Старое Зимино, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020528:82, цена продажи доли - 170 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:26, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м, адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, Аляшевский сельский округ, кадастровый (или условный) номер: 62:02:002 05 27:0011, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 250000 кв.м., адрес объек-

та: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:25, цена продажи доли - 2 500 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:20, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 125000 кв.м., адрес объекта: Рязанская область, Захаровский район, с. Аляшево, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:19, цена продажи доли - 1 250 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 500000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Новое Пронинское, кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:119, цена продажи доли - 5 000 руб.;

- долю в размере 5/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь объекта: 125000 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Рязанская область, Захаровский район, вблизи д. Хлевное, фермерское хозяйство «Юлия», кадастровый (или условный) номер: 62:02:0020527:63, цена продажи доли - 1 250 руб.

По указанным сделкам покупателю было продано вышеуказанное недвижимое имущество на общую сумму 4 945 180 руб.

В досудебном порядке истцом проведена оценка рыночной стоимости отчужденных объектов. Согласно заключению ИП Русанова С.И. от 27.04.2016 г. общая рыночная стоимость имущества на момент заключения договоров составила 35 986 000 руб. (л.д. 69-74 т.1).

Ссылаясь на то, что спариваемые сделки совершены в ущерб интересам общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд", так как имущество по сделкам отчуждено по низкой цене, истец обратился в арбитражный суд с исковыми требованиями о признании недействительными договоров купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г., заключенных между ООО "Агрозернотрейд" и ООО "Приокская металлобаза" и применении последствий их недействительности.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, арбитражный суд исходит из следующих обстоятельств.

Из пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее -ГК РФ) следует, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 ГК РФ).

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в слу-

чае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В части 2 статьи 174 ГК РФ установлено, что сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом, если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Исходя из положений пункта 5 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - Закон об ООО) крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности, совершенная с нарушением предусмотренных статьей 46 Закона об ООО требований к ней, может быть признана недействительной по иску общества или его участника.

Кислухиной О.А., которая является участником ООО "Агрозенотрейд" с долей участия 100%, заявлены требования о признании недействительными договоров купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г., заключенных между ООО "Агрозернотрейд" и ООО "Приокская металлобаза" и применении последствий их недействительности, ввиду того, что в результате совершения указанных сделок интересам общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" причинен ущерб.

В материалы дела представлены решения участника ООО "Агрозенотрейд" от 05.09.2013г. и от 10.10.2013, в которых Кислухина О.А. одобряет совершение обществом с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" сделок по продаже обществу с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза" имущества, отчуждённого по оспариваемым договорам купли - продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г.

Определением от 14 июня 2018 года судом назначалась судебная почерковедческая экспертиза, проведение которой было поручено эксперту ФБУ Рязанская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации Кокеткиной Ирине Владиславовне.

Согласно заключению эксперта № 537/1-3 от 12.07.2018 года (л.д. 172-177 т. 12) подпись от имени Кислухиной О.А. в решениях участника ООО "Агрозенотрейд" от 05.09.2013г. и от 10.10.2013 выполнена самой Кислухиной О.А. (л.д. 176 т.12).

В соответствии с частью 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в качестве доказательств по делу допускаются, в том числе, заключения экспертов.

Оценив по правилам статей 65, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение 537/1-3 от 12.07.2018 года, выполненное ФБУ Рязанская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации, суд пришел к выводу, что судебная экспертиза проведена в полном соответствии с требованиями статей 82, 83, 86 и 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.1997 №221-ФЗ "О государствен-

ном кадастре недвижимости", в связи с чем, экспертное заключение приняты судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

ООО "Приокская металлобаза" заявлено о пропуске истцом срока исковой давности о признании недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г., заключенных между ООО "Агрозернотрейд" и ООО "Приокская металлобаза".

Согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ определено, что общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

В части 1 статьи 197 ГК РФ предусмотрено, что для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

В соответствии со статьей 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Согласно пункту 1 статьи 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требований только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела (пункт 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности").

Иски о признании крупных сделок и сделок с заинтересованностью недействительными и применении последствий их недействительности могут предъявляться в течение срока, установленного пунктом 2 статьи 181 ГК РФ для оспоримых сделок (одного года).

Учитывая разъяснения, изложенные в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 10.04.2003 № 5-П, в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 № 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью", суд, исследовав материалы дела в порядке статей 67, 68, 71, 75 АПК РФ, установил, что договоры купли-продажи недвижимого имущества от 05.09.2013 г., от 05.09.2013 г., от 06.09.2013 г., от 10.10.2013 г. и решения участника ООО "Агрозернотрейд" от 05.09.2013 г., от 06.09.2013, от 10.10.2013 были предоставлены представителем ООО "Агрозернотрейд" Смирновым Ю.С. в 2013 году в регистрирующий орган (л.д. 40-41, 43-53, 87-88, 90-91, 91-97, 116-119 т.10, л.д. 25, 37-48, 64-75 т.11).

С учетом изложенного и принимая во внимание, что Кислухина Ольга Анатольевна являясь единственным участником общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд", при реализации своих прав на ознакомление с документацией общества и участие в его деятельности и управлении, а также при реализации корреспондирующих этим правам обязанностей, действуя разумно, добросовестно и осмотрительно,

имела возможность узнать о сделках, совершенных в отношении имущества общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" в сентябре-октябре 2013 года.

Рассматриваемое исковое заявление подано в суд 05.05.2016 (согласно штампу входящей корреспонденции канцелярии Арбитражного суда Рязанской области). Доказательств наличия причин, являющихся уважительными и повлекшими несвоевременную подачу искового заявления, а также доказательств применения в отношении истца другими лицами насилия или угрозы, которые воспрепятствовали в установленный срок подать исковое заявление в суд, в материалы дела не представлено.

Учитывая изложенное, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине и по судебной экспертизе относятся на истца.

Ответчик (ООО "Приокская металлобаза") заявил о взыскании с истца расходов по оплате услуг представителя в размере 250 000 руб.

В соответствии со статьей 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В силу положений статей 101, 106, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, относятся к судебным издержкам и взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Согласно статье 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вопросы распределения судебных расходов разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах, является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 № 454-О).

При этом в пункте 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 "Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах" разъяснено, что лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Из материалов дела следует, что юридические услуги ООО "Приокская металлобаза" оказывались Синяковым Д.В. на основании договора № 444 от 12 мая 2016 года (л.д. 70-71 т. 2).

В подтверждение объема и стоимости оказанных услуг по рассмотрению настоящего дела в Арбитражном суде Рязанской области заявителем представлены: договор № 444 от 12 мая 2016 года, акт приема-передачи от 12.07.2016 года, расходный кассовый ордер № 3 от 12.07.2016 на сумму 250 000 руб. (л.д. 70-73 т.2).

Поскольку в законе не определены критерии разумных пределов, суд на основании части 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценивает имеющиеся в деле доказательства понесенных сторонами судебных расходов по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании доказательств.

Принимая во внимание разъяснения Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, порядок определения стоимости представления интересов в арбитражном суде, действующий в коллегиях адвокатов города Рязани и в фирмах, оказывающих юридические услуги, арбитражный суд считает, что по рассматриваемому делу, при определении стоимости услуг представителя, следует учитывать характер спора, сложность дела, продолжительность его рассмотрения, время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист.

Учитывая объем выполненной представителем работы по подготовке документов для рассмотрения в суде первой инстанции, характер спора и сложность дела, количество судебных заседаний, в которых принимал участие представитель (27), а также принимая во внимание разъяснения, содержащиеся в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 № 82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации", арбитражный суд находит расходы на оплату услуг представителя разумными в размере 250 000 руб.

При этом суд учитывает размер вознаграждения за услуги адвокатов, утвержденные преискурантом Рязанской Правовой Коллегии адвокатов Адвокатской палаты Рязанской области за оказание правовой помощи от 30.12.2015., в соответствии с которым за участие адвоката в гражданском судопроизводстве в арбитражном суде выплачивается не менее 10000 руб. за один судодень.

На основании части 5 статьи 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры, принятые по делу подлежат отмене.

Руководствуясь статьями 96, 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. В удовлетворении исковых требований отказать.
2. Отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Рязанской области от 06.05.2016 года по делу № А54-2437/2016.
3. Взыскать с Кислухиной Ольги Анатольевны в пользу общества с ограниченной ответственностью "Агрозернотрейд" (ОГРН 1056212013681; Рязанская область, Рязанский район, д. Рожок) расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 16 128 руб.
4. Взыскать с Кислухиной Ольги Анатольевны в пользу общества с ограниченной ответственностью "Приокская металлобаза" (ОГРН 1026201080861; г. Рязань) представительские расходы в сумме 250 000 руб.
5. Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Рязанской области на расчетный счет Ершова Дмитрия Александровича денежные средства в сумме 32 250 руб., перечисленные Ершовым Д.А. по платежному поручению № 02029 от 31.10.2018 года.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, через Арбитражный суд Рязанской области может быть подана кассационная жалоба в случаях, порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

И.В. Афанасьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.11.2017 8:49:00
Кому выдана Афанасьева Ирина Викторовна