



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

г.Москва

31 августа 2020 года

Дело №А41-35436/19

Резолютивная часть объявлена 19.08.2020

Полный текст решения изготовлен 31.08.2020

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья Н.А. Кондратенко, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Савченко И.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Попова С. Ю.; АО "Тайнинское-Вабарг", ООО «СЛОБОДА», Власова В.Ю., Головкина В.В., Луканцевой Н.В., к ООО "СТРОЙ-ДРЕВ" третьи лица-ООО «АМ-ГРУПП», ООО «АСК-СТРОЙ», ООО «СМЕСИ-ЗДЕСЬ», ООО «ЮНИТОРГМАРКЕТ», Шмаков В.А., Комаров М.В.

о признании договора недействительным, применении последствий недействительности сделки

При участии в судебном заседании:

от истцов:

от Поповой Светланы Юрьевны: представитель по доверенности 77 АВ 7705544 от 17.05.2018 г. Игольников А.Ф.

от АО "Тайнинское-Вабарг": представитель по доверенности от 15.04.2018 года Курина Ю.П.

от Власова Владимира Юрьевича: Власов Владимир Юрьевич по паспорту гражданина РФ 45 15 069716

от Головкина Валерия Вячеславовича: представитель по доверенности от 20.03.2020 года Соколов И.А.

от Луканцевой Надежды Викторовны: представитель по доверенности 77 АГ 1371862 от 11.07.2018 года Блинников А.В.

от ООО «Слобода»: представитель по доверенности от 20.09.2019 года Власов В.Ю.

от ответчика (ООО "СТРОЙ-ДРЕВ"): представитель по доверенности от 15.09.2019 года Панченко А.Р. (удостоверение адвоката № 4590 от 27.03.2000г.), представитель по доверенности от 12.05.2020 г. Кудрявцев И.В. (копия диплома приобщена в материалы дела)

от третьих лиц:

от Шмакова Валерия Александровича: представитель по нотариальной доверенности от 16.06.2020 г. Федоров П.В.

от ООО "АМ-Групп": не явился, извещен, корреспонденция вернулась в адрес суда

от ООО "АСК-Строй": не явился, извещен, корреспонденция вернулась в адрес суда

от ООО "Смеси-здесь": представитель по доверенности от 05.05.2020 г. Блинников А.В.

от ООО "Юнионторгмаркет": не явился, извещен, корреспонденция вернулась в адрес суда

от Комарова Максима Валерьевича: не явился, извещен, корреспонденция вернулась в адрес суда с отметкой «истек срок хранения», ранее поступал отзыв

УСТАНОВИЛ:

09 января 2019 года Акционерное общество «Тайнинское-ВАБАРГ» (далее – АО «Тайнинское-ВАБАРГ», Общество) и акционер Попова Светлана Юрьевна, обладающая 20 % (двадцатью) процентами акций Общества, совместно обратились в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением на основании пункта 2 статьи 174 ГК РФ как сделки в ущерб интересам юридического лица, что подтверждается штемпелем почты и почтовым идентификатором на конверте, в котором отправлен иск.

К участию в деле в порядке ст. 51 АПК РФ привлечены третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета иска, ООО «АМ-ГРУПП», ООО «АСК-СТРОЙ», ООО «СМЕСИ-ЗДЕСЬ», ООО «ЮНИТОРГМАРКЕТ», Шмаков В.А., Комаров М.В.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26 марта 2019 года по делу № А40-6019/19-23-48 дело передано по подсудности на рассмотрение Арбитражному суду Московской области в связи с тем, что оспаривание договора аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 года производится по корпоративным основаниям (ссылка в иске на статью 174 ГК РФ).

Определением Арбитражного суда Московской области от 10 июня 2019 года по делу № А41-35436/19 удовлетворено ходатайство о присоединении к иску акционеров ООО «Слобода» (24% акций), Власова Владимира Юрьевича (6% акций), Головкина Валерия Вячеславовича (10 % акций), Луканцеву Надежду Викторовну (20% акций).

Определением Арбитражного суда Московской области от 15 июня 2020 года судом частично удовлетворено ходатайство Истцов об уточнении предмета исковых требований о признании недействительным Договора аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 г., заключенным между АО «Тайнинское-ВАБАРГ» и ООО «Строй-Древ», и применении последствий недействительности сделки в виде возврата имущества. В части взыскания денежных средств в сумме 26 828 559 рублей суд отказал в принятии уточнений применительно ст. 49 АПК РФ.

В обоснование исковых требований указано, что 14 апреля 1997 года между Администрацией Мытищинского района Московской области в качестве Арендодателя и АОЗТ «Тайнинское-ВАБАРГ» в качестве Арендатора заключен Договор № 1028 аренды земли, в соответствии с условиями которого Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочную аренду земельный участок общей площадью 21987 кв.м., в том числе земель городской, поселковой застройки 21987 кв.м. для размещения продовольственного рынка по ул. Красный поселок г. Мытищи, сроком на 49 лет.

02 июля 2012 года между Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области» в качестве Арендодателя и ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» в качестве Арендатора заключен Договор аренды земельного участка № 8194, в соответствии с условиями которого Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 500 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100502:102, категория земель: земли населенных пунктов, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Красный поселок, для размещения торгового комплекса, сроком на 49 лет.

02 июля 2012 года между Муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области» в качестве Арендодателя и ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» в качестве Арендатора заключен Договор аренды земельного участка № 8195, в соответствии с условиями которого Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 29038 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100502:101., категория земель: земли населенных пунктов, в

границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Красный поселок, для размещения торгового комплекса, сроком на 49 лет.

На земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100502:101 ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» возведено 13 объектов недвижимого имущества, что подтверждается свидетельствами о праве собственности с кадастровыми номерами: 50:12:10:00852:001 - 50:12:10:00852:013, приложенными к иску.

С июня 1997 года ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» является действующим рынком Садовод в Тайнинском, расположенном на 92 километре Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) со стороны Московской области в городе Мытищи. С момента начала работы данного предприятия ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» заключало договоры аренды на вышеуказанные объекты недвижимого имущества, находящиеся на праве собственности у Общества, с продавцами сельскохозяйственной продукции различного назначения. Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код и наименование деятельности 68.20.2 в выписке из ЕГРЮЛ).

10 января 2018 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись № 2185029037015 об избрании Генеральным директором Акционерного общества «Тайнинское-ВАБАРГ» Сащихина Алексея Владимировича на основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров Общества в форме совместного присутствия.

01 декабря 2016 года между ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» в лице Генерального директора Комарова Максима Валерьевича в качестве Арендодателя и ООО «Строй-Древ» в лице Генерального директора Мороза Алексея Иосифовича в качестве Арендатора заключен Договор аренды № 01/01-2017 (далее – Договор аренды № 01/01-2017 от 01 декабря 2016 года, оспариваемый договор), в соответствии с которым Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование объекты аренды, указанные в Приложении № 1 к Договору, срок аренды имущества оканчивается по истечении 11 месяцев с момента подписания Договора, в качестве арендной платы Арендатор ежемесячно вносит 200 000, 00 рублей. В приложении № 1 к договору аренды нежилого помещения № 01/01-2017 от «01» декабря 2016 г. указано, что Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату в аренду следующие объекты аренды:

Наименование имущества	
А	10, 23, 25
Б	12, 13, 25, 26, 27,
В	23, 24
Д	5, 6, 41
Г	13, 18, 22, 33,36, 37, 50,
Ж	8, 13, 14, 27, 28, 29, 33, 34,
Е	1, 2, 14, 30, 37, 38, 39 40, 41, 42, 45, 70,
О	9,
ОСП	13, 16, 36, 79, 88, 92
ОС	1-1, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 2-10, 2-11, 2-14, 2-15, 2-16, 2-20, 2-3, 2-5, 2-9,
ОСПС	4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 20,

Истцы считают, что оспариваемый договор аренды является недействительным в связи с тем, что Ответчик знал о явном ущербе для ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» и имели место обстоятельства, свидетельствующие о наличии сговора, либо иных совместных действий.

Единственным участником и Генеральным директором ООО «Строй-Древ» является Мороз Алексей Иосифович.

Также аналогичные договоры заключены с ООО «Эмко-К» в лице Генерального директора Король Галины Навардовны, ООО «Анкор-15» в лице Кательниковой Елены Юрьевны, ООО «Строй-Древ», ООО «Эмко-К» и ООО «Анкор-15» была передана в аренду 2/3 рыночного комплекса, принадлежащего на законных основаниях, праве собственности и праве долгосрочной аренды ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» за общую сумму 800 000 рублей.

В соответствии со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании, акционерами Закрытого акционерного общества «Тайнинское-ВАБАРГ» являются:

Власов Владимир Юрьевич – 6 %

Головкин Валерий Вячеславович – 10 %

Луканцева Надежда Викторовна – 20 %

Попова Светлана Юрьевна – 20 %

Шмаков Валерий Александрович – 20 %

Общество с ограниченной ответственностью «Слобода» - 24 %

Протоколом годового общего собрания (совместное присутствие) акционеров от 16.06.2017 года в члены Совета директоров ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» избраны:

Кательникова Елена Юрьевна

Шмаков Валерий Александрович

Титков Владимир Витальевич

Нагих Николай Владимирович

Кулешов Сергей Васильевич

В ходе судебного разбирательства представитель истца ходатайствовал о назначении судебной экспертизы рыночной стоимости по оспариваемому договору, обеспечив сумму для проведения экспертизы на депозит суда. Представитель ответчиков по ходатайству о назначении судебной экспертизы возражал в связи с тем, что проведение экспертизы является излишним и не отвечает принципу процессуальной экономии, а также стоимость аренды за кв. метр в месяц была увеличена почти в два раза по сравнению с Договором № 02/01-2015 от 01.01.2015 года.

Определением Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2019 года назначено проведение судебной экспертизы ООО «Технологии оценки собственности», производство по делу приостановлено.

Проведение экспертизы поручено судом ООО «Технологии оценки собственности», эксперт предупрежден об уголовной ответственности.

В соответствии с Заключением эксперта № ЭЗ-1903 от 21.10.2019 г. по материалам дела № А41-35436/19 предоставленным ООО «Технологии оценки собственности» рыночная стоимость арендной платы по Договору аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 г. составляет 29 028 559 рублей за 11 месяцев или 2 638 960 рублей за 1 месяц.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств; каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами; никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Статьей 82 АПК РФ установлено, что для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Статьей 87 АПК РФ предусмотрено, что при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

На основании статьи 17.1 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" действия (бездействие) эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков при проведении экспертизы отчета, результаты такой экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в саморегулируемую организацию оценщиков в порядке и в сроки, которые установлены требованиями к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, или оспорены в судебном порядке.

Ответчиком не оспорены выводы эксперта в установленном законом порядке, не представлены в материалы дела иного отчета либо кандидатуру экспертной организации в связи с чем суд считает доказательство относимым и допустимым.

В связи с тем, что оспариваемый договор аренды заключен по цене 200 000 (двести тысяч) рублей за 1 месяц, а рыночная стоимость аренды по договору согласно проведенной экспертизе составила 2 638 960 рублей за 1 месяц, суд приходит к выводу о занижении цены по договору аренды более чем в 10 раз.

Ответчик в своем отзыве указывает, что Истцом пропущен срок исковой давности по оспоримой сделке. А.В. Сасихин был избран Генеральным директором АО «Тайнинское-ВАБАРГ» на собрании, проведенном 18.12.2017 года, соответственно, полномочия действовать от имени АО «Тайнинское-ВАБАРГ» без доверенности и соответствующие права он получил в указанную дату. Указанные действия были осуществлены А.В. Сасихиным 26.12.2017 года посредством представления в регистрирующий орган регистрационной формы 14001 (строки 106-107 выписки), что было сделано на основании протокола собрания акционеров от 18.12.2017 (строки 108-109 выписки). То есть, как минимум уже на 26.12.2017 года Сасихин А.В. в полном объеме осуществлял полномочия единоличного исполнительного органа АО «Тайнинское-ВАБАРГ».

Также Ответчик ссылается на недоказанность Истцом обстоятельств, свидетельствующих о наличии сговора между Ответчиками и Комаровым М.В., являвшимся Генеральным директором АО «Тайнинское-ВАБАРГ» в момент заключения оспариваемых сделок, отсутствие заинтересованности в связи с ограниченным перечнем субъектов, прямо перечисленных в законе и родственные отношения между Шмаковым В.А. и Король Г.Н., Морозом А.И., Кательниковой Е.Ю. не доказаны, отсутствие ущерба в связи с экономической обоснованностью сделки.

На основании пункта 2 статьи 174 ГК РФ 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.

В соответствии с пунктом 93 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" Пунктом 2 статьи 174 ГК РФ предусмотрены два основания недействительности сделки, совершенной представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица (далее в этом пункте - представитель).

По первому основанию сделка может быть признана недействительной, когда вне зависимости от наличия обстоятельств, свидетельствующих о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки, представителем совершена сделка, причинившая представляемому явный ущерб, о чем другая сторона сделки знала или должна была знать.

О наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента. При этом следует исходить из того, что другая сторона должна была знать о наличии явного ущерба в том случае, если это было бы очевидно для любого участника сделки в момент ее заключения.

По этому основанию сделка не может быть признана недействительной, если имели место обстоятельства, позволяющие считать ее экономически оправданной (например, совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для юридического лица или представляемого, сделка хотя и являлась сама по себе убыточной, но была частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых юридическое лицо или представляемый получили выгоду, невыгодные условия сделки были результатом взаимных равноценных уступок в отношениях с контрагентом, в том числе по другим сделкам).

По второму основанию сделка может быть признана недействительной, если установлено наличие обстоятельств, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого, который может заключаться как в любых материальных потерях, так и в нарушении иных охраняемых законом интересов (например, утрате корпоративного контроля, умалении деловой репутации).

Наличие решения общего собрания участников (акционеров) хозяйственного общества об одобрении сделки в порядке, установленном для одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, не препятствует признанию соответствующей сделки общества, совершенной в ущерб его интересам, недействительной, если будут доказаны обстоятельства, указанные в пункте 2 статьи 174 ГК РФ.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к выводу о признании Договора аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 года между ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» и ООО «Строй-Древ» недействительным.

Ответчик пояснил, что указанные в оспариваемом договоре объекты ранее сдавались ему во временное владение и пользование и были переданы по договорам субаренды.

К участию в деле привлечены субарендаторы, которые в совокупности уплачивали арендную плату по ставке более чем в 10 раз превышающую стоимость по оспариваемому договору, что подтверждается представленными в материалы дела договорами аренды между Ответчиком и его арендаторами (субарендаторами). Помимо этого Истцами представлены договоры, которые были заключены с Обществом напрямую по ставкам, сравнимым со ставками арендной платы для субарендаторов.

Судом сделан вывод о том, что Ответчику было известно о явном ущербе от оспариваемой сделки, поскольку ставка арендной платы по передаваемым им объектам аренды превышала более чем в 10 раз арендную плату, уплачиваемую в пользу Истца.

На основании пункта 3 постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" об отсутствии нарушения интересов общества и его участников (акционеров) может свидетельствовать, в частности, следующее:

1) предоставление, полученное обществом по сделке, было равноценным отчужденному имуществу;

2) совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для общества;

3) сделка общества, хотя и была сама по себе убыточной, но являлась частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых общество должно было получить выгоду.

Судом из представленных в материалы дела доказательств сделан вывод о том, что ООО «Строй-Древ» на дату заключения оспариваемой сделки не доказаны факты предотвращения еще больших убытков ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ», либо оспариваемая сделка хотя и сама по себе убыточна, но являлась частью взаимосвязанных сделок, в результате которых общество должно получить выгоду.

Ответчик ссылается на то, что в августе 2013 года предприятие было закрыто, потеряло контрагентов и было в предбанкротном состоянии до заключения договоров с ООО «Строй-Древ», ООО «Эмко-К».

Определением Арбитражного суда Московской области от 17.03.2016 года по делу № А41-79421/15 прекращено производство по делу, заключено мировое соглашение о погашении со стороны ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» в пользу Администрации городского округа Мытищи суммы в 2 231 735, 46 рублей. Судебных актов, подтверждающих обращение с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом) в материалы дела не представлено.

Экономическая целесообразность заключения оспариваемой сделки 01 декабря 2016 года для ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» не доказана.

Суд приходит к выводу о наличии в действиях Генерального директора ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» Комарова Максима Валерьевича, акционера и члена Совета директоров ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» Шмакова В.А., членов Совета директоров ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» Катальниковой Елены Юрьевны, Нагих Николай Владимирович и Генерального директора ООО «Строй-Древ» Мороза Алексея Иосифовича совместных действий, направленных на причинение ущерба ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» (сговор) в связи со следующим.

Шмаков Валерий Александрович является акционером АО "Тайнинское-Вабарг" с долей 20% акций Данное обстоятельство подтверждается, в том числе списками акционеров от 06.07.2015, от 14.04.2016, от 08.12.2017.

В соответствии с разделами 6, 7 Устава общества, действовавшего до 10.01.2018, управление Обществом с момента образования осуществлялось через: высший орган управления - Общее собрание акционеров, Совет директоров, который осуществлял общее руководство деятельностью Общества и исполнительный орган - Генерального директора.

При этом, в соответствии с разделом 7 Устава Общества к полномочиям Совета директоров относится назначение и прекращение полномочий генерального директора, созыв годового и внеочередного собрания акционеров, утверждение повестки дня Общего собрания акционеров.

Акционер Шмаков В.А. являлся членом совета директоров АО «Тайнинское-Вабарг». Данное обстоятельство подтверждается протоколом заседания Совета директоров от 17.04.2015.

Согласно протоколу об итогах голосования от 03.06.2015 членом Совета директоров общества является Нагих Николай Владимирович. Наличие согласованных действий (сговора) между указанными лицами подтверждается тем, что Нагих Н.В. представлял интересы трех аффилированных и подконтрольных акционеру Шмакову В.А.

компаний ООО "Анкор-15", ООО "Строй-древ", ООО "Эмко-К" в рамках судебных дел по взысканию задолженности по договорам субаренды, а также доверенностью, оформленной на Нагих Н.В., на представление интересов Шмакова В.А., что подтверждается представленными в материалы дела определениями Арбитражного суда города Москвы и копией доверенности.

Согласно протоколам об итогах голосования от 10.06.2016 и 16.06.2017 членом Совета Директоров Общества избрана Катальниковка Елена Юрьевна. Она с момента образования ООО «Анкор-15» является его генеральным директором и единственным участником до 28.12.2017. 28.12.2017 зарегистрировано отчуждение 100% долей в уставном капитале ООО «Анкор-15» от Катальниковой Елены Юрьевны к Король Анастасии Сергеевне, супруге Шмакова В.А.

В период с 11.12.2014 по 17.12.2017 генеральным директором АО «Тайнинское-Вабарг» являлся Комаров Максим Валерьевич, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 01.11.2017 в материалах дела.

Следовательно, корпоративный контроль большинства голосов членов Совета Директоров находится у Шмакова В.А., Нагих Н.В. и Катальниковой Е.Ю., которые обладают полномочиями на принятие решений о деятельности Общества и имеют непосредственное влияние и корпоративный контроль над Генеральным директором Комаровым М.В., так как он подлежит назначению и отстранению на основании решения Совета Директоров, и над Обществом.

Члены Совета Директоров ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ»	ООО «Анкор-15»	ООО «Эмко-К»	ООО «Строй-Древ»
Шмаков В.А. (акционер)	Муж учредителя Король А.С.	Муж дочери Король Г.Н. (ГД, участник 100%)	Муж приемной дочери (падчерицы) Мороз А.И. (ГД, участник 100%)
Катальникова Е.Ю.	ГД, участник 100% до 28.12.2017	Продала 100% доли в УК дочери Король Г.Н./Мороз А.И.	Продала 100% доли в УК дочери Король Г.Н./Мороз А.И.
Нажих Н.В.	Представитель интересов в судах, адвокат	Представитель интересов в судах, адвокат	Представитель интересов в судах, адвокат

Акционер Шмаков В.А. также аффилирован с тремя компаниями ООО «Анкор-15», ООО «Строй-древ» и ООО «Эмко-К», с которыми заключены оспариваемые договоры аренды.

Король Анастасия Сергеевна является законной супругой Шмакова Валерия Александровича (акционер ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ») с 11 августа 2015 года согласно свидетельству о заключении брака.

Согласно сведениям, указанным в выписке из домовой книги № б/н дома № 4 к.1 по Полетаева Федора ул. Района Кузьминки Юго-Восточный г. Москвы и полученным в ГБУ города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» от 22.06.2018 № МФЦ 51-151894/18 совместно с Король Анастасией Сергеевной зарегистрированы общие несовершеннолетние дети, а именно:

Шмаков Сергей Валерьевич, место рождения: город Москва, дата рождения: 20.10.2009;

Шмаков Антон Валерьевич, место рождения: город Москва, дата рождения 30.01.2011;

Шмакова Мила Валерьевна, место рождения: город Москва, дата рождения: 25.07.2012;

Шмакова Летисия Валерьевна, место рождения: город Москва, дата рождения: 21.09.2015.

А также с Король Анастасией Сергеевной проживает Король Галина Навардовна (ЕИО и учредитель ООО «Эмко-К») и Мороз Алексей Иосифович (ЕИО и учредитель ООО «Строй-Древ»).

В свою очередь Король Галина Навардовна с момента образования с 29.05.2015 является единственным учредителем ООО «Эмко-К» (ИНН 7721358726), а до 14.06.2018 являлась и его генеральным директором. Данное обстоятельство подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 12.04.2018 (копия в приложении), а также копиями договоров субаренды, заключенными ООО «Эмко-К» на основании договора аренды с АО «Тайнинское-Вабарг». С 14.06.2018 генеральным директором ООО «Эмко-К» является сам акционер АО «Тайнинское-Вабарг» - Шмаков В.А..

Мороз Алексей Иосифович с момента образования с 29.04.2014 является единственным учредителем и генеральным директором ООО «Строй-древ» (ИНН 7721225807).

Различные связи, в том числе, но не ограничиваясь родственными (свойственными), действительно не всегда являются признаком совместных действий представителя Общества и других сторон сделки (сговора), направленных на причинение ущерба Обществу.

Между тем наличие свойственных (родственных) связей руководителей компаний, аффилированных с акционером во взаимосвязи с действиями, направленными на причинение вреда путем занижения цены для ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» и сохранение правоотношений с арендаторами рынка с целью получения арендной платы на компании-посредники, как раз свидетельствуют именно о наличии согласованных действий (сговора) Генерального директора ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» Комарова М.В. и ООО «Строй-Древ», ООО «Эмко-К», ООО «Анкор-15», направленных на получение прибыли рынка Садовод в Тайнинском компаниями-посредниками.

В силу статьи 71 АПК РФ суд оценивает доказательства в их совокупности и взаимосвязи, осуществляя проверку каждого доказательства, в том числе с позиции его достоверности и соответствия содержащихся в нем сведений действительности.

По смыслу пункта 3 статьи 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений, разъясненных в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 53 "О некоторых вопросах, связанных с привлечением контролирующих должника лиц к ответственности при банкротстве", необходимым условием отнесения лица к числу контролирующих конечных бенефициаров является наличие у него фактической возможности давать обязательные для исполнения указания или иным образом определять действия подконтрольных организаций. Осуществление таким бенефициаром фактического контроля возможно вне зависимости от наличия (отсутствия) формально-юридических признаков аффилированности.

Соответственно контроль одного и того же лица над обществами не должен быть подтвержден лишь прямыми доказательствами, в том числе, исходящими от бенефициара документами, в которых содержатся явные указания, адресованные должнику и кредитору, относительно их деятельности.

Более того, конечный бенефициар, не имеющий соответствующих формальных полномочий, не заинтересован в раскрытии своего статуса контролирующего лица. Наоборот, он обычно скрывает наличие возможности оказания влияния. Его отношения с подконтрольными обществами не регламентированы какими-либо нормативными или

локальными актами, которые бы устанавливали соответствующие правила, стандарты поведения.

В такой ситуации судам следует проанализировать поведение лиц, которые входили в одну группу. О наличии их подконтрольности единому центру, в частности, могли свидетельствовать следующие обстоятельства: действия названных субъектов синхронны в отсутствие к тому объективных экономических причин; они противоречат экономическим интересам одного члена группы и одновременно ведут к существенной выгоде другого члена этой же группы; данные действия не могли иметь место ни при каких иных обстоятельствах, кроме как при наличии подчиненности одному и тому же лицу и т.д.

Учитывая объективную сложность получения кредиторами отсутствующих у них прямых доказательств неформальной аффилированности, судами должна приниматься во внимание совокупность согласующихся между собой косвенных доказательств.

Таким образом, с 2015 года до 18.12.2017 (собрание акционеров, на котором было принято решение об изменении устава и исключении из органов управления обществом совета директоров) Шмаков В.А. фактически через аффилированных лиц в составе Совета директоров и управляемых аффилированными лицами компаний перенаправляет основной источник дохода АО "Тайнинское-Вабарг" на подконтрольные ему организации и фактически отстраняет других акционеров от распределения прибыли.

Данный довод подтверждается сложившейся судебной практикой (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 14.02.2019 по делу №А40-122605/2017).

На основании статьи 83 ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 06.04.2015, действовавшая на момент заключения сделок) сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена до ее совершения советом директоров (наблюдательным советом) общества или общим собранием акционеров в соответствии с настоящей статьей.

В обществе с числом акционеров - владельцев голосующих акций 1000 и менее решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается советом директоров (наблюдательным советом) общества большинством голосов директоров, не заинтересованных в ее совершении. Если количество незаинтересованных директоров составляет менее определенного уставом кворума для проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества, решение по данному вопросу должно приниматься общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи.

АО «Тайнинское-ВАБАРГ» представило протоколы об итогах общих собраний акционеров, на которых не был поставлен вопрос об одобрении оспариваемых сделок. Акционеры, обладающих 80% акций не должны знать о заключении оспариваемых сделок до момента раскрытия информации. Доказательств обратного стороной Ответчика не представлено.

Предъявляя требования по настоящему делу, акционер как участник корпорации действует не только в интересах корпорации как ее представитель, но и преследует свой опосредованный (косвенный) интерес (а поэтому, по сути, является косвенным истцом). Этот интерес обосновывается наличием у акционера как истца материально-правового требования, обусловленного недопущением причинения ему ущерба как субъекту гражданско-правовых отношений.

Объект защиты по косвенному иску не может определяться как категоричный выбор либо в пользу защиты субъективного права юридического лица, либо в пользу защиты интересов акционеров юридического лица.

Интерес юридического лица, который обеспечивается защитой субъективного права, в данном случае произведен от интересов его акционеров, так как интересы общества не просто неразрывно связаны с интересами акционеров, они предопределяются

ими, и, следовательно, удовлетворение интересов компании обеспечивает удовлетворение интереса ее акционеров.

Заключение сделки с заинтересованностью без должного одобрения нарушает в том числе и права участника (компании), в защиту которых предьявляется соответствующее исковое требование. Поэтому для исчисления срока исковой давности по такому требованию имеет существенное значение момент, когда обладатель нарушенного права (участник) узнал или должен был узнать о соответствующем нарушении.

Иной подход ставил бы акционеров общества, не обладающих возможностью постоянно контролировать органы управления юридическим лицом, в заведомо невыгодное положение, сопряженное с невозможностью реальной защиты своих интересов в ситуации, когда факт совершения сделки с заинтересованностью скрывается органом управления юридическим лицом, и при этом срок исковой давности продолжает течь, что противоречит сути законодательного регулирования отношений, касающихся одобрения сделок с заинтересованностью, направленных на предотвращение конфликта интересов между органами управления и участниками хозяйственного общества.

Также Истец утверждает, а Ответчиком не опровергнут факт злонамеренного бездействия со стороны бывшего Генерального директора ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ», выражающийся в передаче документов ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» новому Генеральному директору.

На основании пункта 2 постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 "О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица" недобросовестность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор:

1) действовал при наличии конфликта между его личными интересами (интересами аффилированных лиц директора) и интересами юридического лица, в том числе при наличии фактической заинтересованности директора в совершении юридическим лицом сделки, за исключением случаев, когда информация о конфликте интересов была заблаговременно раскрыта и действия директора были одобрены в установленном законодательством порядке;

2) скрывал информацию о совершенной им сделке от участников юридического лица (в частности, если сведения о такой сделке в нарушение закона, устава или внутренних документов юридического лица не были включены в отчетность юридического лица) либо предоставлял участникам юридического лица недостоверную информацию в отношении соответствующей сделки;

3) совершил сделку без требующегося в силу законодательства или устава одобрения соответствующих органов юридического лица;

4) после прекращения своих полномочий удерживает и уклоняется от передачи юридическому лицу документов, касающихся обстоятельств, повлекших неблагоприятные последствия для юридического лица;

5) знал или должен был знать о том, что его действия (бездействие) на момент их совершения не отвечали интересам юридического лица, например, совершил сделку (голосовал за ее одобрение) на заведомо невыгодных для юридического лица условиях или с заведомо неспособным исполнить обязательство лицом ("фирмой-однодневкой" и т.п.).

Под сделкой на невыгодных условиях понимается сделка, цена и (или) иные условия которой существенно в худшую для юридического лица сторону отличаются от цены и (или) иных условий, на которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (например, если предоставление, полученное по сделке юридическим лицом, в два или более раза ниже стоимости предоставления, совершенного юридическим лицом в пользу контрагента). Невыгодность сделки определяется на момент ее совершения; если же невыгодность сделки обнаружилась впоследствии по причине

нарушения возникших из нее обязательств, то директор отвечает за соответствующие убытки, если будет доказано, что сделка изначально заключалась с целью ее неисполнения либо ненадлежащего исполнения.

При определении интересов юридического лица следует, в частности, учитывать, что основной целью деятельности коммерческой организации является извлечение прибыли (пункт 1 статьи 50 ГК РФ); также необходимо принимать во внимание соответствующие положения учредительных документов и решений органов юридического лица (например, об определении приоритетных направлений его деятельности, об утверждении стратегий и бизнес-планов и т.п.). Директор не может быть признан действовавшим в интересах юридического лица, если он действовал в интересах одного или нескольких его участников, но в ущерб юридическому лицу.

Из указанных выше норм следует, что при назначении на должность нового генерального директора об экономическом состоянии общества, в том числе о заключенных договорах, наличии денежных средств на банковских счетах, имуществе Общества и иных обстоятельствах, считается, что он узнал или должен был узнать с момента передачи документации от прежнего Генерального директора, а акционеры от которых скрывалось действительное положение дел и заключаемые договоры аренды с момента, когда об этом стало известно из общедоступных источников информации.

Данный довод подтверждается материалами судебной практики (определение Верховного суда Российской Федерации от 29 июля 2016 г. N 305-ЭС16-3884).

Довод Ответчика о пропуске сроков исковой давности является несостоятельным.

Из содержания нормы права следует, что сделка, оспариваемая по основаниям статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, является оспоримой.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу пункта 1 статьи 197 Гражданского кодекса Российской Федерации для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

В соответствии с пунктом 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по иску о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год и начинается течь со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

При этом реализация прав акционера непосредственно связана с участием в годовых общих собраниях акционерного общества.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Срок исковой давности исчисляется не с момента нарушения, а с момента, когда юридическое лицо, например, в лице нового директора, получило реальную возможность узнать о нарушении, либо когда о нарушении узнал или должен был узнать контролирующий участник, имевший возможность прекратить полномочия директора, за исключением случая, когда он был аффилирован с указанным директором.

От старого Генерального директора Комарова Максима Валерьевича к новому Генеральному директору Сащихину Алексею Владимировичу не переданы документы ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ». Акты приема-передачи, представленные как со стороны Ответчика, так и со стороны Истца не свидетельствуют относительно передачи оспариваемого договора аренды новому Генеральному директору. Известно об оспариваемом договоре аренды вновь избранному 10 января 2018 года Генеральному директору Сащихину А.В. стало в связи с судебными спорами о взыскании Ответчиком с арендаторов (субарендаторов ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ»), рассматриваемыми в Арбитражном суде города Москвы.

Реальная возможность узнать о заключении оспариваемого договора у нового Генерального директора АО «Тайнинское-ВАБАРГ» возникла после ознакомления с материалами дела по иску ООО «Строй-Древ» о взыскании оплаты по договорам аренды в Арбитражном суде города Москвы к арендаторам рыночных площадей АО «Тайнинское-ВАБАРГ» (субарендаторов) с мая 2018 года.

На основании пункта 30 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 N 27 "Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность" в связи с принятием настоящего постановления признать не подлежащими применению пункты 1 - 9, подпункты второй и четвертый пункта 10, пункты 11 - 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 мая 2014 года N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью", за исключением случая, когда рассматриваются дела об оспаривании сделки, совершенной до даты вступления в силу Закона N 343-ФЗ (1 января 2017 года).

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" 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.

Срок давности по иску о признании недействительной сделки, совершенной с нарушением порядка ее одобрения, исчисляется с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что такая сделка требовала одобрения в порядке, предусмотренном законом или уставом, хотя бы она и была совершена раньше. Предполагается, что участник должен был узнать о совершении сделки с нарушением порядка одобрения крупной сделки или сделки с заинтересованностью не позднее даты проведения годового общего собрания участников (акционеров) по итогам года, в котором была совершена оспариваемая сделка, если из представлявшихся участникам при проведении этого собрания материалов можно было сделать вывод о совершении такой сделки (например, если из бухгалтерского баланса следовало, что изменился состав основных активов по сравнению с предыдущим годом).

Участник, оспаривающий сделку общества, действует в его интересах (статья 225.8 АПК РФ), в связи с чем не является основанием для отказа в удовлетворении иска тот факт, что истец на момент совершения сделки не был участником общества. Течение исковой давности по требованиям таких участников (акционеров) применительно к статье 201 ГК РФ начинается со дня, когда о совершении сделки с нарушением порядка ее одобрения узнал или должен был узнать правопреемник этого участника общества.

Об оспариваемом договоре Поповой Светлане Юрьевне стало известно в июне 2018 года после общения с Генеральным директором Сащихиным Алексеем Владимировичем, а остальным акционерам, выступающим на стороне Истца – 19 февраля 2019 года.

В материалы дела не представлено доказательств того, что оспариваемая сделка представлялась на Общем собрании акционеров, а из материалов представлявшихся на собрании акционеров можно было сделать вывод о совершении оспариваемой сделки.

В этой связи сделан вывод о том, что Истцами не пропущен срок исковой давности, что подтверждается определением Верховного Суда Российской Федерации № 305-ЭС20-10174 от 10 августа 2020 года.

В силу ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. При этом согласно ст.68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами. Согласно ст. ст. 8, 9 АПК

РФ, стороны пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

На основании вышеизложенного Арбитражный суд Московской области полагает, что заявленные уточненные требования подлежат удовлетворению.

Поскольку исковые требования удовлетворены, расходы по проведению судебной экспертизы в размере 60 000 руб., понесенные Поповой С.Ю. возлагаются на ООО «СТРОЙ-ДРЕВ».

Руководствуясь статьями ст. 110,167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Признать недействительным договор аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 года между ЗАО «ТАЙНИНСКОЕ-ВАБАРГ» и ООО «СТРОЙ-ДРЕВ».

Применить последствия недействительности договора аренды № 01/01-2017 от 01.12.2016 г. между ЗАО «ТАЙНИНСКОЕ-ВАБАРГ» и ООО «СТРОЙ-ДРЕВ», а именно: ООО «СТРОЙ-ДРЕВ» вернуть АО «ТАЙНИНСКОЕ-ВАБАРГ» по акту приема-передачи объекты аренды, расположенные по адресу: Московская область, город Мытищи, дом 2А:

А 10, 23, 25

Б 12, 13, 25, 26, 27

В 23, 24

Д 5,6,41

Г 13, 18, 22, 33, 36, 37, 50

Ж 8, 13, 14,27,28,29,33,34

Е 1,2,14,30,37,38,39,40,41,42,45, 70

О 9

ОСП 13,16,36,79,88,92

ОС 1-1,1-17,1-18,1-19,1-20,2-10, 2-11, 2-14,2-15,2-16,2-20,2-3,2-5,2-9

ОСПС 4,5,6,12,13,14,15,20.

Взыскать с ООО "СТРОЙ-ДРЕВ" в пользу в пользу Поповой Светланы Юрьевны 6 000 руб. расходов по государственной пошлине, 60 000 руб. расходов за проведение судебной экспертизы.

Судебный акт может быть обжалован в порядке и в сроки, установленные АПК РФ.

Судья

Н.А. Кондратенко