



## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ СУД БРЕСТСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

18.04.2014

Дело №15-5/2014

г. Брест

Экономический суд Брестской области в составе судьи Петрукович В. А., при секретаре судебного заседания – помощнике судьи Хомич Е.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску по иску Вишневецкого Павла Аркадьевича - учредителя Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи, к Частному унитарному торговому предприятию «БелСервисОйл», г. Барановичи и к Обществу с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск об установлении факта ничтожности сделки – договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.11.2013 года, с участием представителя истца - Чебушева О.В. – адвокат, доверенность от 24.12.2013 года за № 3-1582, срок на 3 года, -

УСТАНОВИЛ:

Вишневецкий Павел Аркадьевич, Брестская обл., г. Барановичи - учредитель Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи, предъявил иск к Частному унитарному торговому предприятию «БелСервисОйл», г. Барановичи и к Обществу с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск, об установлении факта ничтожности сделки – договора купли-продажи недвижимого имущества - административно-производственного здания, расположенного в г. Барановичи, ул. Кирова, 75А, от 18.11.2013 года, заключенного между Частным унитарным торговым предприятием «БелСервисОйл», г. Барановичи, в лице управляющего по делу о банкротстве - ОДО «Дребезова и партнеры», и Обществом с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск.

Истец считает, что указанный договор купли - продажи недвижимого имущества от 18.11.2013 года не соответствует законодательству – ст. 127, 128, 130, 140 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, просит установить факт его ничтожности согласно ст. 11,167,169 ГК Республики Беларусь.

Стороны надлежащим образом извещены о времени и месте слушания судом данного дела.

Ко дню слушания дела от Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи, в лице управляющего по делу о банкротстве, поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия его представителя, которое судом удовлетворено.

Надлежащим образом извещенный о времени и месте слушания данного дела ответчик - Общество с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск, в судебное заседание представителя не направил, отзыв с возражениями суду не представил.

По состоянию на дату проведения судебного заседания каких-либо ходатайств, заявлений от ответчиков не поступало.

Ко дню слушания дела от Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи поступила информация о том, что по состоянию на 14.04.2014 года Барановичским филиалом РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» зарегистрировано соглашение о расторжении договора купли-продажи (регистрационный номер 8606/14, регистрация от 01.04.2014года).

Входящий № \_\_\_\_\_  
от «22» 04 2014 года

Изучив материалы дела № 15-5/2014, материалы дела №126-5Б/2007, экономический суд установил следующее.

Решением хозяйственного суда Брестской области от 26.06.2008 года, Частное унитарное торговое предприятие «БелСервисОйл» г. Барановичи признано банкротом, открыто ликвидационное производство в отношении частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл» г. Барановичи, установлен срок для осуществления ликвидационного производства до 30.09.2008 года.

В последующем суд продлевал указанный срок.

Согласно Заключению об оценке объектов недвижимости от 21.08.2013 года №405, Научно-производственного республиканского унитарного предприятия «Жилкоммунтехника» ( филиал «Центр «Белтехинвентаризация» Брестское областное управление), ликвидационная стоимость объекта недвижимости - административно-производственного здания, расположенного в г.Барановичи по ул.Кирова 75А - составляет 423 658 000 рубля.

Собранием кредиторов 10.09.2013 года было принято решение реализовать недвижимое имущество, принадлежащее ЧУТП «БелСервисОйл» (административно-производственного здание, расположенное в г.Барановичи, по адресу ул.Кирова 75А) на открытых торгах, установить начальную цену для выставления на торги в размере ликвидационной стоимости, отраженной в заключении об оценке, а именно - 423 658 000 рублей.

Собранием кредиторов 10.09.2013 года также были установлены условия проведения торгов.

Определением от 27.09.2013 года по делу 126-5Б/2007 хозяйственный суд утвердил начальную цену имущества должника - частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл» г. Барановичи, выставляемого на торги, а именно - административно - производственного здания, расположенного в г.Барановичи по ул.Кирова 75А, в размере 423 658 000 рубля.

Порядок реализации имущества на торгах, проводимых в рамках дела об экономической несостоятельности (банкротстве) регулируется статьями 127,128,130 и 140 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)», в редакции ( в редакции от 13.07.2012 года), (далее – Закон о банкротстве).

Организатором торгов в данном случае являлся управляющий по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) должника - Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл» г. Барановичи – ОДО «Дребезова и Партнеры», г. Брест.

Определением от 11.12.2013 года по делу № 126-5Б/2007 действия управляющего – Общества с дополнительной ответственностью «Дребезова и Партнеры», г. Брест, по организации и проведению открытых торгов по продаже административно-производственного здания, расположенного в г.Барановичи, по адресу ул.Кирова 75А, принадлежащее ЧУТП «БелСервисОйл», признать незаконными.

Так, во исполнение своих функций по организации торгов, управляющий принял заявления на участие в торгах с приложенными документами от трех лиц, о чем сделал соответствующую регистрацию в журнале регистрации заявлений на участие в торгах.

Торги, назначенные на 11.11.2013 года, не являлись повторными.

Извещение о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов в соответствии со статьей 21 настоящего Закона размещается в Едином государственном реестре сведений о банкротстве, публикуется в печатных средствах массовой информации.

Согласно статье 127 Закона о банкротстве ( в редакции от 13.07.2012 года), в извещении о проведении торгов по продаже предмета торгов, указывается в том числе - дата, время, место и форма проведения торгов, а так же информация о возможности в случае признания торгов несостоявшимися в связи с подачей заявления на участие в них только одним участником продажи предмета торгов этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

Порядок проведения торгов установлен статьей 128 Закона о банкротстве.

Торги управляющим были назначены на 11 ноября 2013 года в 14 часов 30 минут. Место проведения торгов – г. Брест, ул. В. Хоружей, д.8 (помещение хозяйственного суда Брестской области).

В здании суда имеется четыре этажа, на каждом этаже имеются кабинеты, на отдельных этажах залы.

Управляющий не известил лиц, подавших заявления на участие в торгах – ЧТУП «Скарб», г. Барановичи, ЧТУП «ФаворГрупп», г. Барановичи, в каком конкретно кабинете, зале, на каком этаже будут проходить указанные торги.

Как следует из объявления о торгах, торги были назначены на 14 часов 30 минут, из имеющихся в материалах дела №126-5Б/2007 распечаток камер видеонаблюдения следует, что в 14 часов 33 минуты 11.11.2013 года лица, участвующие в процедуре торгов покинули зал, в котором проводились торги.

Опоздавшие для участия в торгах 11.11.2013 года представители ЧТУП «Скарб», г. Барановичи, ЧТУП «ФаворГрупп», г. Барановичи в 14 часов 36 минут 11.11.2013 года зафиксированы на входе в здание хозяйственного суда Брестской области.

Согласно статье 127 Закона о банкротстве, в действующей на дату проведения торгов редакции, торги по конкретному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- заявление подано только одним участником либо не было подано ни одного заявления;
- на торги явился один из участников либо ни один из участников не явился.

И только в случае, если торги признаны несостоявшимися в силу того, что заявление на участие в них подано только одним участником, (далее - претендент на покупку), предмет торгов продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

Управляющий принял заявления на участие в торгах с приложенными документами от трех лиц, о чем сделал соответствующую регистрацию в журнале регистрации заявлений на участие в торгах.

Согласно статье 128 Закона о банкротстве, в день проведения торгов перед их началом участники обязаны зарегистрироваться у организатора торгов и получить аукционные номера.

Из протокола проведения открытых торгов в форме аукциона по реализации административно-производственного здания, расположенного по адресу: г.Барановичи по ул.Кирова 75А, одним лотом, принадлежащего ЧУТП «БелСервисОйл», от 11.11.2013 года, следует, что зарегистрировался для участия в торгах лишь один участник торгов.

В связи с тем, что на торгах зарегистрировался только один участник, торги признаны несостоявшимися, в связи с тем, что на торги явился один из участников.

В протоколе проведения открытых торгов указано, что по согласию с участником торгов ОДО «Ракан-Крупяной Дом» и на основании статьи 128 Закона о банкротстве, административно-производственное здание, расположенное в г.Барановичи, ул.Кирова 75А, продается по начальной цене с увеличением на 5% в сумме 444 841 000 рублей.

По результатам торгов Частное унитарное торговое предприятие «БелСервисОйл», г. Барановичи, в лице управляющего по делу о банкротстве - ОДО «Дребезова и партнеры», и Общество с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск, заключили договор купли-продажи недвижимого имущества - административно-производственного здания, расположенного в г. Барановичи, ул. Кирова, 75А, от 18.11.2013 года.

Однако, в действующей на дату проведения торгов редакции статьи 128 Закона о банкротстве указано, что в случае, если торги признаны несостоявшимися в силу того, что заявление на участие в них подано только одним участником торгов ( в данном случае трое участников подало заявления), в протокол вносится информация о согласии на покупку этим участником торгов.

Продажа административно-производственного здания, расположенного в г.Барановичи, ул.Кирова 75А, по начальной цене с увеличением на 5% в сумме 444 841 000 рублей,

противоречит статье 127 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» в редакции 13.07.2012 года.

В соответствии со статьей 154 ГК, сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно статье 169 Гражданского кодекса Республики Беларусь, сделка, не соответствующая требованиям законодательства, ничтожна.

В соответствии со статьей 167 ГК сделка является недействительной по основаниям, установленным настоящим Кодексом либо иными законодательными актами, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Принимая во внимание то обстоятельство, что исковые требования обоснованны, подтверждены документально, не опровергнуты ответчиками, они подлежат удовлетворению в полном объеме.

Договор купли-продажи недвижимого имущества - административно-производственного здания, расположенного в г. Барановичи, ул. Кирова, 75А, от 18.11.2013 года, заключенного между Частным унитарным торговым предприятием «БелСервисОйл», г. Барановичи, в лице управляющего по делу о банкротстве - ОДО «Дребезова и партнеры», и Обществом с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск, является ничтожным.

Расходы истца по госпошлине в сумме 1 300 000 руб. следует отнести на Частное унитарное торговое предприятие «БелСервисОйл», г. Барановичи, согласно статье 133 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь.

Согласно статье 126 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, суд признает необходимыми расходами по данному делу издержки суда, связанные с рассмотрением дела в сумме 124 530 рублей, что подтверждается справкой расчетом, которые согласно статье 133 ХПК подлежат отнесению на Частное унитарное торговое предприятие «БелСервисОйл», г. Барановичи.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 154,167,169 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статьями 127,128,130,140 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)», статьями 63, 133, 190 – 193, 201, 203, 204, 330 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, -

**Р Е Ш И Л:**

Установить факт ничтожности сделки - договора купли-продажи недвижимого имущества - административно-производственного здания, расположенного в г. Барановичи, ул. Кирова, 75А, от 18.11.2013 года, заключенного между Частным унитарным торговым предприятием «БелСервисОйл», г. Барановичи, в лице управляющего по делу о банкротстве - ОДО «Дребезова и партнеры», и Обществом с дополнительной ответственностью «РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ», г. Минск.

В порядке первоочередного исполнения взыскать с Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи в пользу Вишневого Павла Аркадьевича, г. Барановичи, ул. Орджоникидзе, дом 4, кв.2, 1 300 000 руб. расходов по госпошлине.

В порядке первоочередного исполнения взыскать с Частного унитарного торгового предприятия «БелСервисОйл», г. Барановичи на внебюджетный счет экономического суда Брестской области 124 530 рублей судебных расходов.

Реквизиты для уплаты судебных расходов: Получатель платежа - экономический суд Брестской области УНП 200276669, счет № 3632900002164 ф-л № 100 - Брестское областное управление ОАО "АСБ Беларусбанк", Код банка 246

Судебные приказы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию экономического суда Брестской области в течение 15-ти дней со дня его принятия в порядке, установленном статьями 267-270 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь.

Решение может быть обжаловано в Кассационную инстанцию Верховного Суда Республики Беларусь в порядке, установленном статьями 282 – 286 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, лишь после надлежащего обращения с соответствующей жалобой в экономический суд апелляционной инстанции.

Судья

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Петрукович В. А.