



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-21598/2020

г. Москва
20 декабря 2022 года

Дело № А41-102636/19

Резолютивная часть постановления объявлена 13 декабря 2022 года

Постановление изготовлено в полном объеме 20 декабря 2022 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Коновалова С.А.,

судей Марченковой Н.В., Пивоваровой Л.В.,

при ведении протокола судебного заседания: Терликовой Д.А.,

при участии в заседании:

от ООО «Монтаж Энерго»: Яковлев С.О., по доверенности от 24.01.2022;

от Артемчука В.Г.: Яковлев С.О., по доверенности от 19.12.2022;

от Петрова С.В.: Яковлев С.О., по доверенности от 19.12.2022;

от ООО «Каструм»: Шубин Е.А., генеральный директор (выписка из ЕГРЮЛ);

от ООО «Дельта»: Пономаренко А.В., по доверенности от 08.02.2022;

от Шубина Е.А.: лично (паспорт);

от Управления Росреестра по Московской области: не явились, извещены;

от ТСН «Форест Вилль»: не явились, извещены,

рассмотрев в судебном заседании дело №А41-102636/19 по исковому заявлению Артемчука Валерия Геннадьевича, Петрова Сергея Викторовича к ООО «Каструм», ООО «Дельта», третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования: Управление Росреестра по Московской области, ТСН «Форест Вилль», Шубин Е.А., третье лицо, заявляющее самостоятельные требования: ООО «Монтаж Энерго», о признании,

УСТАНОВИЛ:

Артемчук В.Г. и Петров С.В. обратились в Арбитражный суд Московской области к ООО «Каструм» и ООО «Дельта» с требованиями:

1. Признать недействительной сделку по отчуждению недвижимого имущества, заключенной между ООО «Дельта» и ООО «Каструм» и применить последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность ООО «Дельта»:

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящийся по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Московской области, ТСН «Форест Вилль».

Определением от 04.08.2020 ООО «МонтажЭнерго» привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования. Самостоятельные требования сформулированы ООО «МонтажЭнерго» в следующей редакции:

Признать недействительным договор купли-продажи №1-30/ИИ-06/19 от 10.06.2019, заключенный между ООО "Дельта" и ООО "Каструм".

Решением Арбитражного суда Московской области от 05 ноября 2020 года по делу № А41-102636/19 в удовлетворении исковых требований Артемчука В.Г. и Петрова С.В. отказано.

Не согласившись с указанным решением, ООО «МонтажЭнерго», Артемчук В.Г., Петров С.В. обжаловали его в апелляционном порядке.

Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 июня 2021 года суд перешел к рассмотрению дела №А41-102636/19 по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, привлек к участию в деле в

качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора Шубина Евгения Александровича.

Указанное определение мотивировано следующим.

Как установлено п. 2 ст. 65.2 ГК РФ, участник корпорации или корпорация, требующие возмещения причиненных корпорации убытков (статья 53.1) либо признания сделки корпорации недействительной или применения последствий недействительности сделки, должны принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других участников корпорации и в соответствующих случаях корпорации о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Согласно п. 32 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О Применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" следует, что «иные участники корпорации, несогласные с заявленными требованиями, вправе вступить в дело на стороне ответчика в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований».

Как усматривается из материалов дела, Шубин Е.А. также является участником ООО "Дельта".

Представитель истцов в судебном заседании поддержал исковые требования.

Представитель ООО «МонтажЭнерго» поддержал самостоятельные требования.

Представители ответчиков, Шубина Е.А. возражали против удовлетворения исковых требований.

Дело рассмотрено в соответствии со ст. ст. 121 - 124, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей Управления Росреестра по Московской области, ТСН «Форест Вилль», извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда www.10aas.arbitr.ru), но не явившихся в заседание и не направивших своих представителей.

Рассмотрев дело в порядке пункта 6.1 статьи 268 АПК РФ по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции по имеющимся и дополнительно представленным сторонами документам, суд считает иск, а также самостоятельные требования ООО «МонтажЭнерго» подлежащими удовлетворению.

Как следует из материалов дела, 10.06.2019 участниками ООО "Дельта" Артемчуком Валерием Геннадьевичем и Петровым Сергеем Викторовичем выявлено, что между ООО "Дельта" (продавец) и ООО "Каструм" (покупатель) заключен договор №1-ЗО/ИИ-06/19 от 06.08.2019 в отношении, помимо прочего, следующего имущества:

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящийся по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Считая данную сделку крупной, но не одобренной в порядке ст. 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, что повлекло нарушение прав и законных интересов истцов, последние обратились в суд с рассматриваемыми требованиями.

В соответствии со статьей 153 ГК РФ и пунктом 1 статьи 421 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Пунктом 1 статьи 432 ГК РФ предусмотрено, что договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительными документам Согласно пункту 1 статьи 166 ГК

РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. 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 (пункт 2 статьи 166 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. За исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 1 статьи 168 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе. Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.

Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа (пункт 2 статьи 173.1 ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 46 Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупной сделкой считается сделка

(несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом:

связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В пункте 9 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 N 27 разъяснено, что для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков:

1) количественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, в том числе права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации, цена или балансовая стоимость (а в случае передачи имущества во временное владение и (или) пользование, заключения лицензионного договора - балансовая стоимость) которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2) качественного: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е. совершение сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов (пункт 8 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью). Например, к наступлению таких последствий может привести продажа (передача в аренду) основного

производственного актива общества. Сделка также может быть квалифицирована как влекущая существенное изменение масштабов деятельности общества, если она влечет для общества существенное изменение региона деятельности или рынков сбыта.

Устанавливая наличие данного критерия, следует учитывать, что он должен иметь место на момент совершения сделки, а последующее наступление таких последствий само по себе не свидетельствует о том, что их причиной стала соответствующая сделка и что такая сделка выходила за пределы обычной хозяйственной деятельности. При оценке возможности наступления таких последствий на момент совершения сделки судам следует принимать во внимание не только условия оспариваемой сделки, но также и иные обстоятельства, связанные с деятельностью общества в момент совершения сделки. Например, сделка по приобретению оборудования, которое могло использоваться в рамках уже осуществляемой деятельности, не должна была привести к смене вида деятельности.

Любая сделка общества считается совершенной в пределах обычной хозяйственной деятельности, пока не доказано иное (пункт 8 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью). Бремя доказывания совершения оспариваемой сделки за пределами обычной хозяйственной деятельности лежит на истце.

Таким образом, в силу приведенных разъяснений любая сделка, совершенная обществом с ограниченной ответственностью, признается совершенной в процессе обычной хозяйственной деятельности, пока истцом не доказано, что она является для общества крупной, то есть представлены доказательства наличия одновременно двух условий: 1) в результате совершения сделки отчуждено имущество, балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, 2) вследствие совершения сделки прекратилась деятельность юридического лица либо изменился ее вид, либо существенно изменились ее масштабы.

Пунктом 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 июня 2018 года N 27 "Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность" предусмотрено, что по общему правилу, закон не устанавливает обязанности третьего лица по проверке перед совершением сделки того, является ли соответствующая сделка крупной для его контрагента и была ли она надлежащим образом одобрена (в том числе отсутствует обязанность по изучению бухгалтерской

отчетности контрагента для целей определения балансовой стоимости его активов, видов его деятельности, влияния сделки на деятельность контрагента).

Третьи лица, полагающиеся на данные единого государственного реестра юридических лиц о лицах, уполномоченных выступать от имени юридического лица, по общему правилу, вправе исходить из наличия у них полномочий на совершение любых сделок (абзац второй пункта 2 статьи 51 ГК РФ).

При этом указание в соответствующей сделке (ином документе) на то, что заключившее ее от имени общества лицо гарантирует, что при совершении сделки соблюдены все необходимые корпоративные процедуры и т.п., само по себе не свидетельствует о добросовестности контрагента.

Возражая по иску, ответчики указывают, что оспариваемая сделка не соответствует количественному критерию, поскольку согласно бухгалтерской отчетности, размещенной в системе «СПАРК», размер активов ООО «ДЕЛЬТА» по состоянию на 31 декабря 2018 года составлял 9 145 000 рублей, соответственно, сделка на общую стоимость в размере 612 097 руб. 11 коп. не является крупной, поскольку не превышает 25% (по расчетам составляет 6,7%).

В связи с возникновением сомнений в правильности и достоверности сведений бухгалтерской отчетности ООО «Дельта», апелляционный суд удовлетворил ходатайство об истребовании доказательств.

Как усматривается из представленной налоговым органом в материалы дела бухгалтерской отчетности в отношении ООО "Дельта" (ИНН 7743094562) за 2018 год, активы общества составили 9 145 000 руб., пассивы общества составили 9 145 000 руб.

Истцами было заявлено ходатайство о назначении оценочной экспертизы, мотивированное тем, что указанная в спорных договорах стоимость имущества занижена.

Определением от 24 августа 2021 года Десятым арбитражным апелляционным судом по делу №А41-102636/19 назначено проведение экспертизы, её проведение поручено эксперту АНО Единая служба судебных экспертиз "МСК-Эксперт" (115093, Москва, Партийный переулок, 1, корп. 11, офис 333) Гурьянову И.В.

Перед экспертом был поставлен следующий вопрос:

Определить рыночную стоимость следующего имущества по состоянию на 10.06.2019, отдельно с учетом стоимости Комплекса общепоселковой инженерной

инфраструктуры поселка «Форест Вилль», расположенного на данных земельных участках, и без учета стоимости указанного комплекса:

-Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящийся по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

-Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

-Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Экспертное заключение поступило в материалы дела.

Определением от 17 февраля 2022 года по делу №А41-102636/19 назначена повторная судебная экспертиза, её проведение поручено эксперту ООО "Оценка и бизнес-планирование" Герману Александру Николаевичу. Производство по делу №А41-102636/19 приостановлено до получения заключения эксперта.

Перед экспертом был поставлен следующий вопрос:

Определить рыночную стоимость следующего имущества по состоянию на 10.06.2019, отдельно с учетом стоимости Комплекса общепоселковой инженерной инфраструктуры поселка «Форест Вилль», расположенного на данных земельных участках, и без учета стоимости указанного комплекса:

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящийся по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящийся по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Назначение повторной экспертизы мотивировано тем, что в первоначальном экспертном заключении отсутствуют данные о ценовых интервалах, объемах рынка, динамике, а также не применены соответствующие корректировки.

Из проведенного экспертного исследования усматривается, что рыночная стоимость вышеуказанного имущества по состоянию на 10.06.2019 составляет:

без учета комплекса общепоселковой инженерной инфраструктуры - 26 045 000 руб.

с учетом комплекса общепоселковой инженерной инфраструктуры - 51 331 000 руб.

ООО "Дельта" и Шубин Е.А. указывают, что данное экспертное заключение не подлежит оценке судом. При этом, о проведении повторной экспертизы не заявляют.

Представленное экспертное заключение признано апелляционным судом надлежащим доказательством, оценено в порядке статьи 71 АПК РФ наряду с другими доказательствами по делу.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что оспариваемый договор является крупной сделкой, так как стоимость проданного имущества превышает 25%.

Ответчиками было заявлено о пропуске срока исковой давности.

В силу статьи 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно пункту 2 статьи 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

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

В соответствии с пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 июня 2018 года N 27 "Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность" срок исковой давности по требованиям о признании крупных сделок и сделок с заинтересованностью недействительными и применении последствий их недействительности исчисляется по правилам пункта 2 статьи 181 ГК РФ и составляет один год.

Срок исковой давности по искам о признании недействительной сделки, совершенной с нарушением порядка ее совершения, и о применении последствий ее недействительности, в том числе когда такие требования от имени общества предъявлены участником (акционером) или членом совета директоров (наблюдательного совета) (далее - совет директоров), исчисляется со дня, когда лицо,

которое самостоятельно или совместно с иными лицами осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа, узнало или должно было узнать о том, что такая сделка совершена с нарушением требований закона к порядку ее совершения, в том числе если оно непосредственно совершало данную сделку.

Согласно пункту 2 статьи 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.

Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Как отмечено в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2003 года N 5-П, течение срока исковой давности должно начинаться с того момента, когда правомочное лицо узнало или реально имело возможность узнать о факте совершения сделки. В целях применения срока исковой давности необходимо оценивать не только фактическую информированность истца, но и наличие возможности быть информированным о совершении оспариваемой сделки и наличии оснований для признания ее недействительной. Иное понимание указанной нормы не отвечало бы принципам стабильности гражданского оборота и добросовестного осуществления гражданских прав.

Поскольку оспариваемый договор заключен 10.06.2019, рассматриваемый иск подан 29.11.2019, годичный срок исковой давности не пропущен.

В качестве применения последствий недействительности сделки истцы просят возвратить в собственность ООО «Дельта» спорные земельные участки.

Согласно пункту 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае 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 материалы дела представлены платежные поручения №1 от 10.06.2019 и №5 от 08.07.2019, подтверждающие факт перечисления ООО "Каструм" ООО "Дельта" денежных средств на общую сумму 612 097,11 руб. во исполнение условий оспариваемого договора.

На основании изложенного, апелляционный суд полагает необходимым применить последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

Обязать ООО "Каструм" (ИНН 9706000305) возвратить в собственность ООО «Дельта» (ИНН 7743094562):

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящегося по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящегося по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельного участка, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящегося по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Обязать ООО «Дельта» (ИНН 7743094562) возвратить ООО «Каструм» (ИНН 9706000305) 612 097,11 руб., полученных по платежным поручениям №1 от 10.06.2019 и №5 от 08.07.2019.

Обращаясь с самостоятельными требованиями, ООО «МонтажЭнерго» просит признать спорный договор недействительной сделкой в соответствии со ст. 168 ГК РФ, поскольку ООО «МонтажЭнерго» является собственником общепоселковой инженерной инфраструктуры поселка «Форест Билль» по адресу: Московская область, р-н Мытищинский сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Из материалов дела усматривается, что ООО «МонтажЭнерго» является собственником общепоселковой инженерной инфраструктуры поселка «Форест Вилль» на основании договора №КП23-03/17 от 23.03.2017 с ООО «Дельта» (ОГРН 112774645581 - в настоящее время ликвидировано).

Таким образом, ответчик по настоящему делу ООО «Дельта» не мог передать в собственность ООО «Каструм» общепоселковую инженерную инфраструктуру поселка «Форест Вилль», поскольку данное имущество находится в собственности ООО «МонтажЭнерго», а договор является недействительной сделкой в соответствии со ст. 168 ГК РФ, поскольку нарушает требования норм ГК РФ о договоре купли-продажи, в соответствии с которой только собственник имущества вправе продать данное имущество.

Исходя из изложенного, обжалуемое решение подлежит отмене, а исковые требования - удовлетворению.

Руководствуясь статьями 266, 268, 271, частью 6.1 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 05 ноября 2020 года по делу №А41-102636/19 отменить.

Исковые требования Артемчука Валерия Геннадьевича и Петрова Сергея Викторовича, а также самостоятельные требования ООО «МонтажЭнерго» удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры №1-ЗО/ИИ-06/19 от 10.06.2019.

Применить последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

Обязать ООО "Каструм" (ИНН 9706000305) возвратить в собственность ООО «Дельта» (ИНН 7743094562):

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:174, находящегося по адресу: Московская область. Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:132, находящегося по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая;

- Земельный участок, кадастровый номер 50:12:0030201:70, находящегося по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, п. Трудовая.

Обязать ООО «Дельта» (ИНН 7743094562) возвратить ООО «Каструм» (ИНН 9706000305) 612 097,11 руб., полученных по платежным поручениям №1 от 10.06.2019 и №5 от 08.07.2019.

Взыскать с ООО «Каструм» (ИНН 9706000305) в пользу Артемчука Валерия Геннадьевича 3 000 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

Взыскать с ООО «Дельта» (ИНН 7743094562) в пользу Артемчука Валерия Геннадьевича 3 000 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

Взыскать с ООО «Каструм» (ИНН 9706000305) в доход федерального бюджета 3 000 руб. государственной пошлины.

Взыскать с ООО «Дельта» (ИНН 7743094562) в доход федерального бюджета 3 000 руб. государственной пошлины.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через суд первой инстанции.

Председательствующий

С.А. Коновалов

Судьи

Н.В. Марченкова

Л.В. Пивоварова