

Прения сторон

ПОЗИЦИЯ ИСТЦА



Савельев Сергей Леонидович,
старший юрист юридической
фирмы ANSV Partners:
legal services

Учредителями ООО «Ч.» являлись граждане Ш. (40% уставного капитала), Е. (40%) и К. (20%). На внеочередном собрании участников ООО большинством голосов была одобрена сделка по продаже объектов недвижимости предпринимателю Ш. (жене гражданина Ш., являвшегося участником ООО). При этом «за» проголосовали Ш. и Е., «против» — К.

Не согласившись с совершенной сделкой, К. обратился в суд с иском к предпринимателю Ш. и ООО «Ч.» о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности сделки. По мнению К., порядок одобрения сделки был нарушен, есть признаки заинтересованности; совершенная сделка является притворной, совершена с целью выведения активов общества, т.е. является убыточной для ООО. Поскольку предприниматель Ш. — жена участника ООО Ш., последний не имел права участвовать в голосовании. Следовательно, одобрение сделки было проведено с нарушением. Кроме того, объекты недвижимости были проданы по цене значительно ниже рыночной, что подтверждается результатами независимой оценки и бухгалтерским балансом ООО «Ч.». Наконец, имеют место потери в виде упущенной выгоды, а именно прибыли от сдачи недвижимости в аренду. Следовательно, ООО «Ч.» и К., как участник этого ООО, понесли убытки.

Договор следует признать недействительным и применить к нему последствия недействительности сделки.

ПОЗИЦИЯ ОТВЕТЧИКА



Шевляков Николай Николаевич,
директор ООО «Ч.»
(автор фотографию
не предоставил)

На общем собрании участников ООО «Ч.» большинством голосов (80%) была одобрена сделка по продаже недвижимого имущества. Истец ссылается на заинтересованность одного из голосующих, однако при исключении его голоса истец все равно остался бы в меньшинстве: 40% голосов подано «за» и только 20% — «против».

Также истец не смог доказать того, что оспариваемая сделка каким-либо образом нарушает его права: она не лишила ООО «Ч.» возможности осуществлять свою хозяйственную деятельность в результате отчуждения спорного имущества.

Доводы истца, что оспариваемый договор купли-продажи является притворной сделкой, не обоснованы. Предметом договора купли-продажи являлась передача в собственность предпринимателя Ш. объектов недвижимого имущества. В настоящее время указанные объекты недвижимости находятся в собственности покупателя и используются для осуществления предпринимательской деятельности. При совершении договора купли-продажи покупателю было известно об обстоятельствах совершения ООО «Ч.» указанной сделки. При данных обстоятельствах очевидно, что целью договора была передача недвижимого имущества, а доказательства того, что фактически воля сторон была направлена на прикрытые другой сделкой, отсутствуют.

Таким образом, нет оснований для признания договора недействительным и для применений последствий недействительности сделки.

РЕШЕНИЕ СУДА

Арбитражный суд Московской области в иске отказал (решение от 02.12.2009 по делу № А41-25483/09). Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 01.04.2010 по делу № А41-25483/09 оставил решение в силе.

КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ:

Григорьев Максим Леонидович,

старший юрист корпоративной практики юридической фирмы «Вегас-Лекс»:

Позиция судов полностью соответствует сложившейся практике и действующей редакции Закона об ООО. Тот факт, что при одобрении сделки с заинтересованностью голосовал участник, который не имел права голосовать по этому вопросу, сам по себе не влечет признания сделки недействительной. Необходимо еще доказать, что она повлекла негативные последствия для общества и (или) его участников и что отсутствие заинтересованного участника на собрании привело бы к иному решению — об отказе в одобрении сделки. Такой подход направлен на то, чтобы обеспечить стабильность гражданского оборота и исключить злоупотребление миноритарными участниками своими правами.

Убыточность купли-продажи не является основанием для признания ее притворной. Ранее в практике окружных судов встречалась квалификация нерыночной купли-продажи как сделки, прикрывающей договор дарения в части неуплаченной суммы. Вместе с тем на уровне ВАС РФ сформировалась позиция: если договор возмездный, признавать отчуждение имущества в качестве дарения нельзя. По мнению судей, в этом случае занижение рыночной цены не имеет существенного значения. Закон не обязывает продавать недвижимость по рыночной стоимости. Однако представляется, что значительное занижение цены в экстраординарных случаях все же должно влечь ничтожность сделки, но по иным основаниям — в связи со злоупотреблением стороной сделки своими правами.

Козловская Анна Эдуардовна,

юрист консалтинговой компании «Перспектива», кандидат юридических наук:

Рассматриваемая ситуация является ярким примером того, как участники ООО не смогли договориться о «справедливом» разделе имущества. По сути, произошел классический вывод активов общества. Истцу не хватило веских доказательств очевидных вещей, которые тоже, к сожалению, необходимо доказывать. Суд же действовал в рамках закона, но предпочел не вмешиваться в «спор хозяйствующих субъектов».

КОММЕНТАРИЙ РЕДАКЦИИ:

Мнения экспертов прекрасно демонстрируют тот факт, что суду при рассмотрении многих споров приходится руководствоваться взаимоисключающими принципами. Суд должен защитить права и интересы участника ООО, которые могут быть нарушены сделкой с заинтересованностью (возможно, прикрывающей вывод активов), но в то же время суд должен обеспечить стабильность гражданского оборота (и защитить общество от необоснованных претензий миноритарных участников). Какое из этих соображений окажется более весомым, как суд интерпретирует возникший конфликт — зависит от мастерства представителей сторон и от представленных ими доказательств.