



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32,
<http://krasnodar.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар
«07» октября 2022 г.

Дело № А32- 1718/2021

*Резолютивная часть решения объявлена «28» сентября 2022г.
Решение в полном объеме изготовлено «07» октября 2022 г.*

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Язвенко В.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Педько Л.О. рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ», г. Сочи к ООО «ВИКТОРИЯ 2006», г. Сочи при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Росреестра по Краснодарскому краю, Управление ФНС России по Краснодарскому краю, МРУ Росфинмониторинга по ЮФО, Ахмадов Аслан Русланович, о расторжении договоров, взыскании неосновательного обогащения,

при участии
от истца: Федоренко Ф.А. по доверенности;
от ответчика: не явились;
от третьих лиц: не явились;
от Ахмадова А.Р.: Терещенко Е.П. по доверенности.

УСТАНОВИЛ:

ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края к ООО «ВИКТОРИЯ 2006» в котором просит:

1. расторгнуть договоры купли-продажи, заключённые между обществом с ограниченной ответственностью «Телекомстрой» и обществом с ограниченной ответственностью «Виктория 2006»:

- 1) Договор № 84-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 2) Договор № 97-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 3) Договор № 144-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 4) Договор № 151-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 5) Договор № 154-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 6) Договор № 157-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 7) Договор № 160-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,

- 8) Договор №124-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 9) Договор № 131-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 10) Договор № 132-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 11) Договор № 133-К купли-продажи квартир от 4.02.2016г.,
- 12) Договор № 134-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 13) Договор № 135-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 14) Договор № 138-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 15) Договор № 141-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 16) Договор № 139-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 17) Договор № 142-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 18) Договор № 147-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 19) Договор № 48-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 20) Договор № 47-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 21) Договор № 136-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 22) Договор № 60-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 23) Договор № 137-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 24) Договор № 83-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,

2. В резолютивной части решения суда указать, что решение является для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр) основанием для аннулирования записей в едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости, сведения о зарегистрированных правах за ООО «Виктория 2006» (ИНН 2317044378, ОГРН 1062317012670):

- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2606/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.84, кадастровый номер 23:49:0205029:3120;

- от 15.04.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2605/2 на объект недвижимости -жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.83, кадастровый номер 23:49:0205029:3100;

- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2627/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.137, кадастровый номер 23:49:0205029:3179;

- от 18.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2693/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.48, кадастровый номер 23:49:0205029:3199;

- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2626/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.136, кадастровый номер 23:49:0205029:3221;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2688/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.60, кадастровый номер 23:49:0205029:3142;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2682/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.47, кадастровый номер 23:49:0205029:3109;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2621/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.131, кадастровый номер 23:49:0205029:3115;

- от 18.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2620/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.124, кадастровый номер 23:49:0205029:3090;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2622/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.132, кадастровый номер 23:49:0205029:3127;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2625/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.135, кадастровый номер 23:49:0205029:3099;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2611/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.97, кадастровый номер 23:49:0205029:3126;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2640/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.160, кадастровый номер 23:49:0205029:3240;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2623/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.133, кадастровый номер 23:49:0205029:3198;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2628/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.138, кадастровый номер 23:49:0205029:3077;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2642/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.154, кадастровый номер 23:49:0205029:3147;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2624/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.134, кадастровый номер 23:49:0205029:3177;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2641/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.157, кадастровый номер 23:49:0205029:3084;
- от 12.04.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2639/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.151, кадастровый номер 23:49:0205029:3170;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2631/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.142, кадастровый номер 23:49:0205029:3222;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2630/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.141, кадастровый номер 23:49:0205029:3125;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2637/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.147, кадастровый номер 23:49:0205029:3202.
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2636/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.144, кадастровый номер 23:49:0205029:3176;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2629/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,16 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.139, кадастровый номер 23:49:0205029:3098.

3. В резолютивной части решения суда указать, что решение является для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр) основанием регистрации за ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» (ИНН 2320106730: ОГРН 1022302953936) право собственности:

- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.84, кадастровый номер 23:49:0205029:3120;

чужими денежными средствами в размере 119 628 153 руб. 96 коп. за период с 05.02.2016 по 07.07.2022 (требования уточнены в порядке ст.49 АПК РФ определением суда от 27.07.2022).

Исковые требования мотивированы заключением с ответчиком 49 договоров купли-продажи квартир в г. Сочи по ул. Параллельная д.8/6 на общую сумму 241 305 980 руб., что истец подтверждает актами сверки 2016-2018 гг., фактической их передачей ответчику в отсутствие встречного исполнения обязательства по их оплате.

Определением суда от 15.03.2021 суд привлек третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований относительно предмета спора Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

Определением суда от 06.10.2021 суд привлек третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора Управление ФНС России по Краснодарскому и МРУ Росфинмониторинга по ЮФО ввиду необходимости анализа рассматриваемых финансовых операций между контрагентами в том числе со стороны фискального органа.

Определением суда от 15.01.2022 суд привлек третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований относительно предмета спора Ахмадова Аслана Руслановича (участника-учредителя ООО «ВИКТОРИЯ-2006»).

Ответчик и третьи лица (Управление Росреестра по Краснодарскому краю, МРУ Росфинмониторинга по ЮФО) в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени судебного заседания уведомлены надлежащим образом.

Истец в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований.

Представитель Управления ФНС России по Краснодарскому краю в судебном заседании оставил рассмотрение спора на усмотрение суда

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Ахмадова А.Р. против удовлетворения исковых требований возражал, настаивал на приостановлении производства по делу.

В судебном заседании объявлен перерыв до 15 час. 30 мин. 28.09.2022, по окончании которого судебное заседание продолжено с участием представителя истца – Федоренко Ф.Л. и УФНС по КК – Роговой В.А.

От Ахмадова Аслана Руслановича в материалы дела поступило ходатайство об отложении судебного заседания ввиду невозможности явки и намерения урегулировать спор мирным путем.

Истец против заявленного ходатайства возражал, пояснив о возможности мирного урегулирования в том числе на стадии исполнения решения суда по настоящему делу, а собранные документы и доказательства достаточны для рассмотрения спора по существу.

В силу статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отложение судебного заседания является правом суда даже при уважительности неявки лица в судебное заседание.

При оценке содержания понятия уважительности причин суд принимает во внимание пункт 14 Постановления Пленума ВАС РФ N 36 от 28.05.2009 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции", в соответствии с которым не могут, как правило, рассматриваться в качестве уважительных причин нахождение представителя заявителя в командировке (отпуске), кадровые перестановки, отсутствие в штате организации юриста, смена руководителя (его нахождение в длительной командировке, отпуске), а также иные внутренние организационные проблемы юридического лица.

С учетом изложенного, суд считает, что третье лицо не было лишено возможности участия в судебном заседании в порядке главы 6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации посредством направления иного представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями.

Реализация гарантированного статьей 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации права на судебную защиту предполагает как правильное, так и своевременное рассмотрение и разрешение дела, на что указывается в статье 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющей задачи и цели судопроизводства в арбитражных судах.

Ахмадову А.Р. было предоставлено достаточно времени для возможности представления суду всех необходимых доказательств в обоснование своей правовой позиции по делу. Ахмадов А.Р. реализовал свое право в том объеме, в котором посчитал это для себя необходимым. В поступившем ходатайстве третье лицо не указало на наличие у него процессуального желания дополнить материалы дела новыми доказательствами. Участие представителя третьего лица в судебном заседании не является обязательным, суд считает достаточными представленные доказательства для разрешения существующего спора.

Учитывая пределы рассмотрения искового заявления в суде первой инстанции, раскрытие лицами, участвующими в деле, доказательств по делу, а также принимая во внимание обязательные условия необходимые для отложения дела, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, суд считает представленные в материалы дела документы необходимыми и достаточными для рассмотрения дела по существу и считает возможным рассмотреть исковое заявление в данном судебном заседании, в связи с чем, заявленное ходатайство об отложении судебного разбирательства подлежит отклонению. Кроме того, третье лицо не обосновало возможности своего участия при заключении мирового соглашения с учетом предъявленного иска к ответчику, а также ввиду реальной возможности ведения переговоров при исполнении решения суда по настоящему делу и его заключении на стадии исполнения.

Истец в судебном заседании после перерыва заявил ходатайство об уменьшении исковых требований в части заявленной ко взысканию суммы процентов за пользование чужими денежными средствами, в котором просит взыскать с ответчика 54 851 688 руб. 33 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 05.02.2016 по 31.03.2022.

Согласно ч. 1 ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Ходатайство истца об уточнении (уменьшении) исковых требований судом рассмотрено и удовлетворено.

От ответчика в материалы дела поступило ходатайство об исключении Ахмадова А. Р. из числа лиц участвующих в деле, мотивированное принятием 08.09.2022 по делу № А32-54052/2021 постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда 15АП-10780/2022, которым Ахмадов Аслан Русланович исключен из числа участников общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378 ОГРН 1062317012670).

В силу части 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

Согласно части 3 статьи 51 АПК РФ о вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, либо о

привлечении третьего лица к участию в деле или об отказе в этом арбитражным судом выносятся определения.

Частью 3.1. статьи 51 АПК РФ установлено, что определение об отказе во вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, может быть обжаловано лицом, подавшим соответствующее ходатайство, в срок, не превышающий десяти дней со дня вынесения данного определения, в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Из анализа указанных положений процессуального законодательства следует, что третье лицо без самостоятельных требований - это предполагаемый участник материально-правового отношения, связанного по объекту и составу с тем, которое является предметом разбирательства в арбитражном суде.

Основанием для вступления (привлечения) в дело третьего лица является наличие общих материальных прав, защита которых возможна в рассматриваемом деле.

Целью участия третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, является предотвращение неблагоприятных для него последствий.

В связи с этим суд при разрешении вопроса о вступлении в дело третьего лица должен установить характер правоотношений между сторонами по делу, взаимосвязь правового интереса лиц по предмету и объекту судебного разбирательства, а также может ли конечный судебный акт по делу повлиять на права или обязанности третьего лица по отношению к одной из сторон, в том числе возможность предъявления иска. При этом, обычная заинтересованность в исходе спора таким обязательным и безусловным основанием для вступления в дело не является. Судебный акт должен не просто затрагивать права и обязанности этих лиц, а приниматься непосредственно об их правах и обязанностях.

Привлекая указанное лицо к участию в деле, суд руководствовался наличием в обществе корпоративного конфликта, выраженного в подаче исковых заявлений по делу А32-55954/2021 о признании недействительным решения общего собрания участников ООО «Виктория 2006», оформленное протоколом общего собрания от 27 сентября 2021 о смене директора общества и делу А32-54052/2021 об исключении из числа участников общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» Ахмадова А.Р., выраженной воли самого участника, а также непоследовательности позиции ответчика при рассмотрении настоящего спора (заявление срока исковой давности по требованиям истца, выраженное сомнение относительно представленных истцом акта сверки взаимных расчетов и гарантийного письма, заявление о проведении экспертизы и последующая подача заявления об утверждении мирового соглашения по заявленным требованиям, от лица нового директора общества). Кроме того, суд принял во внимание фактическую направленность рассматриваемых требований на уменьшение имущественной массы общества, что затрагивало на момент привлечения Ахмадова А.Р. к участию в деле, его права как участника общества и размер стоимости доли участия в нем.

На основании изложенного, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения указанного ходатайства, заявленного преждевременно.

В предыдущем судебном заседании представитель третьего лица (Ахмадов А.Р.) заявил ходатайство о приостановлении производства по данному делу до рассмотрения уголовного дела № 12202960026000023.

В силу условий части 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае: невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом; пребывания гражданина-ответчика в действующей части Вооруженных Сил Российской Федерации или ходатайства гражданина-истца, находящегося в действующей части Вооруженных Сил Российской Федерации; смерти

гражданина, являющегося стороной в деле или третьим лицом, заявляющим самостоятельные требования относительно предмета спора, если спорное правоотношение допускает правопреемство; утраты гражданином, являющимся стороной в деле, дееспособности.

Арбитражный суд приостанавливает производство по делу и в иных предусмотренных Федеральным законом случаях (часть 2 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Статьей 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае: назначения арбитражным судом экспертизы; 2) реорганизации организации, являющейся лицом, участвующим в деле; привлечения гражданина, являющегося лицом, участвующим в деле, для выполнения государственной обязанности; нахождения гражданина, являющегося лицом, участвующим в деле, в лечебном учреждении или длительной служебной командировке; рассмотрения международным судом, судом иностранного государства другого дела, решение по которому может иметь значение для рассмотрения данного дела.

Из приведенных положений законодательства следует, что обязательной предпосылкой для приостановления производства по рассматриваемому арбитражным судом делу является невозможность рассмотрения данного дела до принятия решения по другому делу, обусловленная тем, что существенные для рассматриваемого дела обстоятельства подлежат установлению при разрешении другого дела, и в случае, если производство по данному делу не будет приостановлено, разрешение его до разрешения другого дела может привести к незаконности судебного решения, неправильным выводам суда или к вынесению противоречащих судебных актов.

В частности, такая предпосылка имеет место быть в том случае, когда судебный акт по другому делу будет иметь преюдициальное значение по тем вопросам, которые входят в предмет доказывания по делу, рассматриваемому арбитражным судом.

Следовательно, арбитражный суд обязан приостановить производство по делу до рассмотрения другого дела при наличии в совокупности двух условий: если это дело имеет преюдициальное значение для выяснения обстоятельств, устанавливаемых арбитражным судом по отношению к лицам, участвующим в рассматриваемом деле, и если в производстве соответствующего суда находится дело, связанное с тем, которое рассматривает арбитражный суд.

Кроме того, невозможность рассмотрения дела может быть связана и с возможным влиянием другого дела на состав сторон, объем требований, предмет иска.

При этом связь между двумя делами должна носить правовой характер, а устанавливаемые в рамках обоих дел обстоятельства касаться одного и того же материального правоотношения.

Основанием приостановления производства по делу может выступать необходимость установления определённого обстоятельства, которое является непосредственным предметом судебного исследования по другому судебному делу.

Приостановление производства по делу в порядке, предусмотренном указанной нормой закона, допускается, если в рамках самостоятельного производства у суда находятся дела, требования по которым связаны по основаниям их возникновения и (или) представленным доказательствам, и имеется риск принятия противоречащих друг другу судебных актов (часть 9 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Обстоятельства, исследуемые в другом деле, должны иметь существенное значение для арбитражного дела, рассмотрение которого подлежит приостановлению, то есть могут влиять на рассмотрение дела по существу. Кроме того, указанные обстоятельства должны иметь преюдициальное значение по вопросам об обстоятельствах, устанавливаемых судом по отношению к лицам, участвующим в деле.

Приостановление производства по делу в этом случае имеет своей целью устранение риска принятия необоснованного, незаконного судебного акта или судебного акта, противоречащего другому судебному акту.

Суд в настоящем случае не находит оснований для приостановления рассмотрения настоящего дела до рассмотрения уголовного дела № 12202960026000023, поскольку заявитель не лишен права обратиться в суд для пересмотра вступившего в законную силу судебного акта по новым или вновь открывшимся обстоятельствам выявленных во вступившем в законную силу приговоре суда, при наличии на то волеизъявления и правовых оснований.

На основании изложенного, ходатайство Ахмадова А.Р. о приостановлении производства по делу следует оставить без удовлетворения.

Исследовав документы и оценив в совокупности все представленные доказательства, а также выслушав доводы сторон суд считает уточненные иски требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 04.02.2016 между истцом (продавец) и ответчиком (покупатель) заключено 49 аналогичных (за исключением условий о стоимости сделки) договоров купли-продажи квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу г. Сочи, ул. Параллельная д.8/6, общей суммой 241 305 980 руб.

Согласно аналогичным п. 8 спорных договоров в силу п. 556 ГК РФ, передача квартиры, указанной в п. 1 договора, продавцом покупателю осуществляется на основании настоящего пункта договора, который имеет силу акта приема-передачи без подписания дополнительных документов. Продавец передал, а покупатель принял квартиру и все необходимые на нее документы.

Пунктом 4 договоров установлено, что: «расчет между сторонами произведен путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Расчет между сторонами произведен в полном объеме до подписания настоящего договора».

При этом в п. 4. договора № 64-К установлено, что расчет между сторонами производится путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в договоре, в течение 6 месяцев после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Между тем, как указывает истец, ответчик вопреки принятым на себя обязательствам, денежные средства не перечислил, в подтверждение чего истец представил выписку по расчетному счету за период с 01.01.2016 по 31.12.2018 (т. 6 л.д. 11-125), из которой следует, что за период с 01.01.2014 по 10.06.2021 между сторонами была всего одна операция 28.11.2014 на сумму 170 000 руб. с наименованием платежа «перечисление по договору процентного займа от 28.11.2014».

Сумму образовавшейся задолженности ответчик подтвердил истцу в гарантийном письме от 02.03.2018 выполненном от имени ООО «Виктория 2006» и акте сверки от 01.03.2018 составленным от имени ООО «Телекомстрой» и ООО «Виктория 2006».

При этом, не произведя расчет по договорам купли-продажи, ответчик часть квартир реализовал третьим лицам (по договорам от 4.02.2016г. № 61-К; № 87-К; № 91-К; № 107-К; № 104-К; № 150-К; № 153-К; №67-К; № 110-К; № 90-К; № 114-К; № 117-К; № 54-К; № 51-К; № 44-К; № 41-К; № 81-К; № 71-К; № 52-К; № 57-К; № 77-К; № 74-К; № 64-К; № 111-К и 143-К), а часть осталась в собственности ООО «Виктория 2006» (по договорам от 4.02.2016г. № 84-К; № 97-К; № 144-К; № 151-К; № 154-К; № 157-К; № 160-К; №124-К; № 131-К; № 132-К; № 133-К; № 134-К; № 135-К; № 138-К; № 141-К; № 139-К; № 142-К; № 147-К; № 48-К; № 47-К; № 136-К; № 60-К; № 137-К; № 83-К), в подтверждение чего представлены выписки ЕГРП на спорное недвижимое имущество.

На основании изложенного, с учетом п. 3 ст. 488 ГК РФ, истец рассчитал задолженность по реализованным квартирам ответчика в размере 120 029 120 руб.,

оставшиеся в собственности ответчика квартиры, истец полагает подлежащими возврату, а договоры по ним подлежащими расторжению.

Таким образом, полагая условия аналогичных сделок по оплате со стороны ответчика нарушенными, истец направил в адрес ответчика претензию от 14.10.2020 (т. 4 л.д. 5) с требованием о расторжении договоров и возврате имущества в собственность ООО «Телекомстрой».

Оставление ответчиком претензии без ответа и удовлетворения послужило основанием обращения истца в суд с настоящим иском.

При рассмотрении дела и разрешении спора, суд полагает исходить из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с пунктом 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно положениям пункта 1 статьи 485, пункта 1 статьи 486 Гражданского кодекса Российской Федерации покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

В силу пункта 2 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платеж за проданный в рассрочку и переданный ему товар, продавец вправе, если иное не предусмотрено договором, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

В соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 8 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 5 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.12.2017, неисполнение покупателем обязанности по оплате переданного ему продавцом товара относится к существенным нарушениям условий договора купли-продажи.

В пункте 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или

установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как указано ранее, между истцом (продавец) и ответчиком (покупатель) заключено 49 аналогичных (за исключением условий о стоимости сделки) договоров от 04.02.2016 купли-продажи квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу г. Сочи, ул. Параллельная д.8/6, общей суммой 241 305 980 руб.

Согласно аналогичным п. 8 спорных договоров в силу п. 556 ГК РФ, передача квартиры, указанной в п. 1 договора, продавцом покупателю осуществляется на основании настоящего пункта договора, который имеет силу акта приема-передачи без подписания дополнительных документов. Продавец передал, а покупатель принял квартиру и все необходимые на нее документы.

Пунктом 4 договоров установлено, что: «расчет между сторонами произведён путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Расчет между сторонами произведен в полном объеме до подписания настоящего договора».

При этом в п. 4. договора № 64-К установлено, что расчет между сторонами производится путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в договоре, в течение 6 месяцев после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В судебной практике сформирован правовой подход по применению [пункта 2 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в контексте разъяснений, содержащихся в пункте 65 постановления от 29.04.2010 N 10/22 (в ситуации, когда покупатель недвижимости зарегистрировал за собой права собственности на него, однако не оплатил имущество). Арбитражные суды исходят из того, что неполучение продавцом оплаты за отчужденное покупателю имущество, лишает продавца того, на что он был вправе рассчитывать при заключении договора. Такое (допущенное покупателем) нарушение имеет существенный характер и является основанием для расторжения договора купли-продажи в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (определения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.01.2011 N ВАС-17785/10, от 27.10.2011 N ВАС-14396/11, от 12.04.2012 N ВАС-3275/12, от 12.07.2013 N ВАС-8666/13, от 10.06.2014 N 1999/14).

Ответчиком, с учетом даты подписания договоров 04.02.2016 заявлено о применении срока исковой давности, который он считает пропущенным с 06.02.2019.

Согласно статье 195 ГК РФ судебная защита нарушенных гражданских прав гарантируется в пределах срока исковой давности.

В соответствии с указанной нормой исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения (пункты 1 и 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно положениям статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Судом установлено и сторонами не оспаривается, что истец обратился в суд с настоящим иском заявлением 13.01.2021.

Определением суда от 20.01.2021, настоящее исковое заявление было оставлено без движения, ввиду установленных процессуальных нарушений при его подаче в суд.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" в силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

В абзаце 4 данного пункта указано, что в случае своевременного исполнения истцом требований, изложенных в определении судьи об оставлении искового заявления без движения, а также при отмене определения об отказе в принятии или возвращении искового заявления, об отказе в принятии или возвращении заявления о вынесении судебного приказа такое заявление считается поданным в день первоначального обращения, с которого исковая давность не течет.

Поскольку основания для оставления иска без движения были устранены, иск был принят к производству суда, постольку суд принимает 13.01.2021 как дату обращения в суд истца с настоящим иском.

Истец, полагая указанный срок не пропущенным представил в подтверждение его прерывания акт сверки взаиморасчетов за период с 01.01.2016 по 31.12.2018, подписанный на 01.03.2018 (т. 7 л.д.10-11, т.9 л.д. 58-59) и гарантийное письмо ответчика от 23.03.2018 № 24/1, в котором общество сообщило об имеющейся задолженности в сумме 241 3054 980 руб. и намерении погасить задолженность.

Кроме того, истец указал на обращение в суд с аналогичными требованиями 13.01.2020 по делу А32-1211/2020, однако исковое заявление было возвращено истцу.

Полагая, срок исковой давности прервавшимся, истец полагает с учетом подачи искового заявления 13.01.2021, срок не пропущенным.

Судом установлено, что решением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 февраля 2018 года по делу №А32-31996/2016-56/130-Б, ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство в отношении ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» сроком на 6 месяцев. Полномочия руководителя, иных органов управления должника прекращены. Конкурсным управляющим ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» утвержден член НПС СОПАУ «Альянс управляющих» Неженцева Ирина Анатольевна (СНИЛС 112-180-978-25, номер в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих 3486, адрес для корреспонденции: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, Главпочтамт а/я 119). На руководителя должника возложена обязанность в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего передать бухгалтерскую и иную документацию, печати, штампы, материальные и иные ценности конкурсному управляющему.

Таким образом, ответчик полагает, что на дату подписания акта сверки взаиморасчетов полномочия у руководителя ООО «Телекомстрой» Аксой И. на подписание юридически значимых документов от лица организации отсутствовали.

Не согласившись с указанными доводами ответчика, истец полагает не пропущенным в связи с подачей на решение от 12.02.2018 по делу №А32-31996/2016-56/130-Б апелляционной жалобы, ввиду чего полномочия Аксой И. как органа управления ООО «Телекомстрой» были действительны вплоть до 22.05.2018.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 129 Закона о банкротстве, со дня открытия конкурсного производства полномочия органов управления должника осуществляет конкурсный управляющий.

Пунктом 2 статьи 126 Закона о банкротстве предусмотрено, что с даты принятия судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника.

Между тем, в силу пункта 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2004 N 29 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", руководитель должника, чьи полномочия прекращены в соответствии с Законом о банкротстве при введении, непосредственно после завершения наблюдения или финансового оздоровления, процедур внешнего управления (пункт 1 статьи 94) или конкурсного производства (пункт 2 статьи 126), вправе обжаловать соответствующие судебные акты.

Из содержания указанных разъяснений следует, что право бывшего руководителя должника на совершение процессуальных действий от имени должника ограничено обжалованием судебных актов о введении при указанных обстоятельствах внешнего управления или конкурсного производства, при этом полномочия директора должника были прекращены с момента оглашения решения о признании ООО «Телекомстрой» несостоятельным (банкротом) 12 февраля 2018 года, а факт обжалования указанного решения являлся правом руководителя и не изменил факта отсутствия у него правовых оснований на подписание акта сверки 01.03.2018.

Между тем, как справедливо отметил истец юридически важным обстоятельством для рассмотрения настоящего дела является подтверждение задолженности со стороны руководителя ООО «Виктория-2006», которые у сторон на момент подписания указанного акта сверки сомнений не вызвали.

Кроме того, истец указал на то, что задолженность ответчика также подтверждена письмом общества от 23.03.2018 № 24/1, в котором общество сообщило об имеющейся задолженности в сумме 241 305 980 руб. (т. 7 л.д. 55).

Возражая относительно представленных документов, ответчик заявил о назначении экспертизы для определения давности изготовления указанных документов.

Представитель Ахмадова А.Р. заявил о фальсификации акта сверки от 01.03.2018 и гарантийного письма 02.03.2018 (т. 9 л.д.1-2).

Суд в судебном заседании 22.02.2022 разъяснил сторонам уголовно-правовые последствия такого заявления.

В целях проверки обоснованности заявления о фальсификации акта сверки от 01.03.2018 и гарантийного письма 02.03.2018 (т. 9 л.д.1-2) в соответствии со статьями 82, 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением суда от 09.03.2022 ходатайство третьего лица Ахмадова А.Р. о фальсификации документов – принято к рассмотрению. Ходатайство ответчика и третьего лица Ахмадова А.Р. о назначении по делу судебной почерковедческой и технической экспертизы удовлетворено.

По делу назначена судебная почерковедческая и техническая экспертиза.

Проведение экспертизы поручено эксперту ООО «НОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» Подскребалину Дмитрию Владимировичу.

Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

«1. Соответствует ли момент нанесения печатного текста, оттиска печати и подписи дате документа на гарантийном письме от 02.03.2018 выполненном от имени ООО «Виктория 2006» и акте сверки от 01.03.2018 составленным от имени ООО «Телекомстрой» и ООО «Виктория 2006»?

Если нет, определить срок давности изготовления документов, период их составления.

2. Определить соответствует ли оттиск печати ООО «Виктория 2006» в гарантийном письме от 02.03.2018 и акте сверки от 01.03.2018, оттиску печати общества экспериментальные образцы которой отобраны в судебном заседании».

Согласно представленному в материалы дела судебной почерковедческой экспертизы (технической экспертизы документов) № 28-22 от 15.04.2022:

1. Исследуемые оттиски печати ООО «ТС», ООО «Виктория» не имеют признаков относительно недавнего исполнения (в пределах 24 месяцев с момента проведения

исследования), но выявленные признаки не позволяют решить вопрос о соответствии или несоответствии давности исполнения штрихов оттиска дате, указанной в документе, из-за низкого содержания летучих компонентов материалов письма.

Однако данные, выявленные в процессе исследования, не противоречат дате указанной в документе.

Исследуемые подписи не имеют признаков относительно недавнего исполнения (в пределах 24 месяцев с момента проведения исследования), но выявленные признаки не позволяют решить вопрос о соответствии или несоответствии давности исполнения штрихов оттиска дате, указанной в документе, из-за низкого содержания летучих компонентов материалов письма.

Однако данные, выявленные в процессе исследования, не противоречат дате указанной в документе.

2. Оттиски круглой печати «Виктория-2006» в гарантийном письме исх. № 24/1 от 02.03.2018 и акте сверки от 01.03.2018 нанесены не печатью ООО «Виктория-2006» образцы оттисков которой представлены для сравнения в экспериментальных образцах оттисков, отобранных в судебном заседании.

Заключение эксперта является одним из доказательств, оцениваемых судом, и должно быть получено с соблюдением требований, предусмотренных статьями 82 – 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию заключения эксперта или комиссии экспертов установлены статьёй 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленное суду заключение эксперта № 28-22 от 15.04.2022 подписано экспертом, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьёй 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям, эксперты под подписку предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Признаков недостоверности, неясности и неполноты заключения эксперта судом не установлено.

На основании вышеизложенного, заключение строительно-технической и землеустроительной экспертизы № 28-22 от 15.04.2022, выполненное ООО «НОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (эксперт Подскребалин Дмитрий Владимирович) принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

Суд также принимает во внимание пояснения сторон, относительно наличия в обществе ООО «Виктория-2006» корпоративного конфликта, а также что общество имело ни одну печать при совершении юридически значимых действий. На момент подписания как акта сверки так и гарантийного письма руководителем общества был Аксой И, чью подпись ответчик не оспаривал и допускал подписание указанных документов именно данным лицом.

Таким образом, течение срока исковой давности началось заново с 31.12.2018, после признания долга ответчиком. Исковое заявление поступило в суд 13.01.2021, то есть в пределах установленного срока ст. 196 ГК РФ.

Исходя из изложенного, исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьёй 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд приходит к выводу о несостоятельности возражений ответчика и третьего лица о том, что спорные документы были изготовлены за пределами срока исковой давности.

При этом суд разъясняет ответчику, что если они полагают, что истец представил суду сфальсифицированные доказательства, то стороны не лишены права обратиться с заявлением в соответствующий правоохранительный орган (с риском привлечения к уголовной ответственности за заведомо ложный донос), и при наличии вступившего в законную силу приговора суда вправе в порядке статьи 311 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации поставить вопрос о пересмотре судебных актов по настоящему делу по вновь открывшимся обстоятельствам.

В соответствии с пунктом 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" перерыв течения срока исковой давности в связи с совершением действий, свидетельствующих о признании долга, может иметь место лишь в пределах срока давности, а не после его истечения. Вместе с тем по истечении срока исковой давности течение исковой давности начинается заново, если должник или иное обязанное лицо признает свой долг в письменной форме (пункт 2 статьи 206 ГК РФ).

На основании изложенного, учитывая, что истец обратился в арбитражный суд с иском 13.01.2021, истцом срок исковой давности по требованиям истца не пропущен.

Оснований для отказа в иске по мотиву истечения срока исковой давности у суда также не имеется.

Ответчик указал, что произвел полный расчет, однако представить документы первичного бухгалтерского учета не может по ряду причин. Как указал ответчик в письменных пояснениях (т. 6 л.д. 132), 18.05.2021 судебным приставом-исполнителем Центрального РОСП г. Сочи – Некрасовым А.А. на основании исполнительного листа № ФС 037513017, выданного 26.04.2021 Центральным районным судом г. Сочи, вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства № 58185/21/23072-ИП в отношении ООО «Виктория-2006», в соответствии с которым всем юридическим и физическим лицам запрещено нахождение в помещениях Мамруковой Л.С., расположенных по адресу: Краснодарский край, г-к Сочи, ул. Параллельная, д.8/6. Вход в офисные помещения опечатан. Кроме того, СУ УВД по г. Сочи ГУ МВД России по Краснодарскому краю возбуждено уголовное дело № 12101030067000460 по признакам состава преступления, предусмотренного ч.3 ст. 159 УК РФ в отношении Аксой Фикрета. В рамках которого следователем произведена выемка бухгалтерской и иной документации в ООО «Виктория- 2006», что подтверждается протоколом осмотра места происшествия 16.09.2021 (т.7 л.д.72-73).

На запрос суда от 06.07.2022 из СУ УВД по городу Сочи ГУ МВД России по Краснодарскому краю (354000, г. Сочи, ул. Советская, 4) о предоставлении копий документов первичного бухгалтерского учета (платежные поручения, чек-ордера, приходно-кассовые ордера и т.д.) относящиеся к финансовым операциям между ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» (ИНН 2320106730) и ООО «ВИКТОРИЯ 2006» (ИНН 2317044378), находящиеся в материалах уголовного дела №12101030067000460, поступил ответ № 43-10/5-92340 от 21.07.2022 (т.11 л.д.150), согласно которому орган предварительного следствия располагает лишь оборотно-сальдовой ведомостью по счету 41 за 2018 г., иные документы изъяты не были, в обоснование чего представлен протокол осмотра места происшествия от 17.06.2021 (т. 11 л.д. 151-155).

При этом, суд принимает во внимание, что с момента направления в адрес ответчика претензии, принятия настоящего иска к производству суда (02.02.2021), до момента обыска в помещениях ответчика (17.06.2021), прошло по крайней мере четыре месяца, в течение которых ответчик не счел необходимым в подтверждение своих обязательств по оплате представить в материалы настоящего дела соответствующих доказательств оплаты по спорным договорам, ссылаясь лишь на их изъятие органами следствия. Таким образом, суд полагает указанное поведение ответчика процессуальным злоупотреблением своими правами, а доводы об изъятии первичной бухгалтерской документации, с учетом ответа следственных органов, не подтвержденными.

Вместе с тем, как следует из пояснений Шестаковой Елены Владимировны (бухгалтера ООО «Телекомстрой» и ООО «Виктория-2006»), данных в судебном заседании 27.07.2022, которая подтвердила ненадлежащее ведение бухгалтерской отчетности, отсутствия внесения в кассу денежных средств и расчетов по спорным

договорам. Как пояснил свидетель, денежные средства в наличной форме изымались из кассы руководителем общества и на расчетный счет не вносились.

Представленные ответчиком копии приходно-кассовых ордеров (т.8 л.д. 102-113) суд оценивает критически. Во-первых, ответчик, как и третье лицо Ахмадов А.Р. на протяжении всего судебного разбирательства указывал на отсутствии в его распоряжении доказательств оплаты по спорным договорам. Во-вторых данные плохо-читаемые копии приходно-кассовых ордеров подписаны от имени Аксой И., при том что главным бухгалтером и кассиром общества была Шестакова Елена Владимировна, которая пояснила о ведении смешанного бухгалтерского учета обществ, а расходование денежных средств происходило самими руководителями.

Указанные пояснения о расходовании и оприходовании денежных средств руководителем общества может быть положено в основу заявления о взыскании убытков с руководителя при наличии правовой необходимости и подтверждающих документов ответчиком.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут быть подтверждены в арбитражном суде иными доказательствами.

В силу специфики дел настоящего дела, осложненностью корпоративными конфликтами в обществах, определяющей повышенный стандарт доказывания и предполагающей необходимость особой степени осмотрительности и разумности в действиях контрагентов при совершении и исполнении сделок с должником, представленные в материалы дела копии приходно-кассовых ордеров не являются безусловным доказательством реальности передачи денежных средств.

Надлежащими доказательствами передачи денежных средств юридическому лицу могут являться бухгалтерские документы.

Доказательства оприходования денежных средств в кассу истца в материалы дела не представлено, как и доказательств перечисления денежных средств в безналичной форме истцу.

Представленные копии квитанций не могут являться достоверным доказательством оприходования денежных средств в кассу истца, поскольку они должны рассматриваться в совокупности с иными первичными документами, а именно: приходным кассовым ордером и кассовой книгой, а также документами бухгалтерской отчетности, в которых должна отражаться данная операция по получению денежных средств, дальнейшее движение денежных средств.

В отсутствие иных доказательств произведенной оплаты, с учетом того, что ответчик является фактически аффилированным по отношению к должнику лицом, факт наличия копий квитанций к приходным кассовым ордерам не является достаточным доказательством проведения оплаты.

Доводы третьего лица об оплате по коммунальным платежам за спорное имущество и оплате пошлины за проведенную государственную регистрацию спорного имущества со стороны истца, суд не принимает во внимание, поскольку указанное не является подтверждением оплаты цены договоров.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 04.06.2007 N 366-О-П со ссылкой на постановление от 24.02.2004 N 3-П, судебный контроль не призван проверять экономическую целесообразность решений, принимаемых субъектами предпринимательской деятельности, которые в сфере бизнеса обладают самостоятельностью и широкой дискрецией, поскольку в силу рискованного характера такой деятельности существуют объективные пределы в возможностях судов выявлять наличие в ней деловых просчетов. Выявление сторонами деловых просчетов, которые не были учтены на стадии заключения договора, при его исполнении на определенных в нем условиях, являются рисками предпринимательской деятельности.

Согласно сложившейся судебной практики (определения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.01.2011 N ВАС-17785/10, от 27.10.2011 N ВАС-14396/11, от 12.04.2012 N ВАС-3275/12, от 12.07.2013 N ВАС-8666/13, от 10.06.2014 N 1999/14 и проч.), неполучение продавцом оплаты за отчужденное покупателю имущество, лишает продавца того, на что он был вправе рассчитывать при заключении договора. Такое нарушение имеет существенный характер и является основанием для расторжения договора купли-продажи в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом установлено, что указание в пунктах пункте 4 договоров на «расчет между сторонами произведён путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Расчет между сторонами произведен в полном объеме до подписания настоящего договора», а в п. 4. договора № 64-К установлено, что расчет между сторонами производится путем безналичного перевода денежных средств по реквизитам, указанным в договоре, в течение 6 месяцев после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю без соответствующих доказательств, удостоверяющих реальный факт передачи денежных средств ООО «Виктория-2006», не является безусловным основанием считать исполненной обязанность покупателя по оплате приобретенного имущества. Само по себе включение в положения договора купли-продажи условия о произведенном сторонами расчете по договору, в настоящем случае, не может безусловно свидетельствовать о реальности такого расчета, аналогичная правовая позиция изложена в [определении Верховного Суда Российской Федерации от 15.12.2020 N 310-ЭС20-19413](#).

Ответчиком не представлено каких-либо первичных документов, подтверждающих факт передачи денежных средств во исполнение спорного договора (платежные поручения о перечислении денежных средств, расходных кассовых ордеров, приходных кассовых ордеров, авансовые отчеты, кассовую книгу и проч.).

В пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 разъяснено, что при разрешении споров, связанных с расторжением договоров продажи недвижимости, по которым осуществлена государственная регистрация перехода к покупателем права собственности, судам необходимо учитывать следующее.

Если покупатель недвижимости зарегистрировал переход права собственности, однако не произвел оплаты имущества, продавец на основании пункта 3 статьи 486 ГК РФ вправе требовать оплаты по договору и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

Регистрация перехода права собственности к покупателю на проданное недвижимое имущество не является препятствием для расторжения договора по основаниям, предусмотренным статьей 450 ГК РФ.

В силу пункта 4 статьи 453 ГК РФ стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Вместе с тем согласно статье 1103 ГК РФ положения о неосновательном обогащении подлежат применению к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством. Поэтому в случае расторжения договора продавец, не получивший оплаты по нему, вправе требовать возврата переданного покупателю имущества на основании статей 1102, 1104 ГК РФ.

Судебный акт о возврате недвижимого имущества продавцу является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности покупателя и государственной регистрации права собственности на этот объект недвижимости продавца.

На основании изложенного, требования истца о расторжении договоров купли-продажи, заключённых между обществом с ограниченной ответственностью «Телекомстрой» (ИНН 2320106730) и обществом с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378) 04.02.2016 № 84-К, 97-К, № 144-К, № 151-К, № 154-К, 157-К, № 160-К, №124-К, 131-К, № 132-К, № 133-К, № 134-К , № 135-К ,№ 138-К ,№ 141-, № 139-К ,№ 142, № 147-К, ,№ 48-К , № 47-К , № 136-К , № 60,№ 137-К ,№ 83-К и регистрации перехода права на них, а также 120 029 120 рублей, в качестве возмещения стоимости квартир, которые были реализованы ответчиком являются законными, обоснованными и подлежат удовлетворению.

Истцом также было заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 54 851 688 руб. 33 коп. за период с 05.02.2016 по 31.03.2022 (требования, уточненные в порядке ст. 49 АПК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга.

После вступления в силу отдельных положений Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ, то есть с 01.08.2016 размер процентов за пользование чужими денежными средствами определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

С 01 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

На основании части 3 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

Из разъяснений, данных в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательства", следует, что проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежат уплате независимо от основания возникновения обязательства (договора, других сделок, причинения вреда, неосновательного обогащения или иных оснований, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации Российской Федерации).

Согласно пункту 58 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательства", в соответствии с пунктом 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты, установленные пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, с момента, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств. В частности, таким моментом следует считать представление приобретателю банком выписки о проведенных по счету операциях или иной информации о движении средств по счету в порядке, предусмотренном банковскими правилами и договором банковского счета.

Истец пояснил, что начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму задолженности по реализованным квартирам в размере 120 029 120 руб. произведено ввиду их фактической неоплаты на заявленную дату исходя из сроков оплаты по договорам.

Представленный истцом расчет процентов судом проверен и признан верным, контррасчет ответчиком не представлен, в связи с чем, требования истца о взыскании

процентов в размере 54 851 688 руб. 33 коп. за период с 05.02.2016 по 31.03.2022 судом рассмотрены и удовлетворены.

При распределении судебных расходов суд руководствуется следующим.

Государственная пошлина подлежит отнесению на ответчика, согласно требований ст. 110 АПК РФ.

Истцу при обращении в суд с настоящим иском предоставлена отсрочка в уплате госпошлины до рассмотрения спора по существу.

В соответствии с нормами ст. 333.22 Налогового кодекса РФ при подаче исковых заявлений, содержащих одновременно требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений неимущественного характера.

Истцом заявлено 24 требования неимущественного характера (24*6 000 руб. = 144 000 руб.) + размер госпошлины по имущественному требованию составляет 200 000 руб.

Согласно правилам ст. [110 АПК РФ](#) государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Согласно ст. 106 АПК РФ, к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам.

Ввиду заявленного третьим лицом ходатайства о фальсификации доказательств (т. 9 л.д.1-3) ответчик и третье лицо заявили ходатайство о проведении экспертизы давности изготовления документов, которое судом рассмотрено и удовлетворено, определением суда от 09.03.2022.

В связи с чем расходы по оплате экспертизы, проведенной по ходатайству как ответчика так и третьего лица в сумме 80 000 руб. подлежат отнесению на ответчика и третье лицо в равных долях, с учетом внесенных ответчиком денежных средств на депозитный счет суда.

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Ходатайство истца об уточнении (уменьшении) исковых требований удовлетворить.

Ходатайство Ахмадова Аслана Руслановича об отложении судебного заседания – отклонить.

Ходатайство Ахмадова Аслана Руслановича о фальсификации доказательств – отклонить.

Ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378) об исключении Ахмадова Аслана Руслановича из числа лиц участвующих в деле – отклонить.

Ходатайство Ахмадова Аслана Руслановича о приостановлении производства по делу – отклонить.

Расторгнуть договоры купли-продажи, заключённые между обществом с ограниченной ответственностью «Телекомстрой» (ИНН 2320106730) и обществом с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378):

- 1) Договор № 84-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 2) Договор № 97-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 3) Договор № 144-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 4) Договор № 151-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 5) Договор № 154-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 6) Договор № 157-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 7) Договор № 160-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,

- 8) Договор №124-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 9) Договор № 131-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 10) Договор № 132-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 11) Договор № 133-К купли-продажи квартир от 4.02.2016г.,
- 12) Договор № 134-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 13) Договор № 135-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 14) Договор № 138-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 15) Договор № 141-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 16) Договор № 139-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 17) Договор № 142-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 18) Договор № 147-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 19) Договор № 48-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 20) Договор № 47-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 21) Договор № 136-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 22) Договор № 60-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 23) Договор № 137-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,
- 24) Договор № 83-К купли-продажи квартиры от 4.02.2016г.,

Настоящее решение является для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр) основанием для аннулирования записей в едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости, сведения о зарегистрированных правах за ООО «Виктория 2006» (ИНН 2317044378, ОГРН 1062317012670):

- от 25.03.2015г. №23-23/050-23/019/805/2016-2606/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.84, кадастровый номер 23:49:0205029:3120;

- от 15.04.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2605/2 на объект недвижимости -жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.83, кадастровый номер 23:49:0205029:3100;

- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2627/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.137, кадастровый номер 23:49:0205029:3179;

- от 18.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2693/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.48, кадастровый номер 23:49:0205029:3199;

- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2626/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.136, кадастровый номер 23:49:0205029:3221;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2688/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.60, кадастровый номер 23:49:0205029:3142;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2682/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.47, кадастровый номер 23:49:0205029:3109;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2621/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.131, кадастровый номер 23:49:0205029:3115;

- от 18.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2620/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.124, кадастровый номер 23:49:0205029:3090;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2622/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.132, кадастровый номер 23:49:0205029:3127;

- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2625/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.135, кадастровый номер 23:49:0205029:3099;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2611/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.97, кадастровый номер 23:49:0205029:3126;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2640/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.160, кадастровый номер 23:49:0205029:3240;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2623/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.133, кадастровый номер 23:49:0205029:3198;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2628/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.138, кадастровый номер 23:49:0205029:3077;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2642/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.154, кадастровый номер 23:49:0205029:3147;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2624/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.134, кадастровый номер 23:49:0205029:3177;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2641/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.157, кадастровый номер 23:49:0205029:3084;
- от 12.04.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2639/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.151, кадастровый номер 23:49:0205029:3170;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2631/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.142, кадастровый номер 23:49:0205029:3222;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2630/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.141, кадастровый номер 23:49:0205029:3125;
- от 25.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2637/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.147, кадастровый номер 23:49:0205029:3202.
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2636/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.144, кадастровый номер 23:49:0205029:3176;
- от 24.03.2016г. №23-23/050-23/019/805/2016-2629/2 на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,16 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.139, кадастровый номер 23:49:0205029:3098.

Настоящее решение является для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр) основанием регистрации за ООО «ТЕЛЕКОМСТРОЙ» (ИНН 2320106730: ОГРН 1022302953936) права собственности:

- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.84, кадастровый номер 23:49:0205029:3120;
- на объект недвижимости - жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.83, кадастровый номер 23:49:0205029:3100;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.137, кадастровый номер 23:49:0205029:3179;

- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.48, кадастровый номер 23:49:0205029:3199;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.136, кадастровый номер 23:49:0205029:3221;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.60, кадастровый номер 23:49:0205029:3142;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.47, кадастровый номер 23:49:0205029:3109;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.131, кадастровый номер 23:49:0205029:3115;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.124, кадастровый номер 23:49:0205029:3090;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.132, кадастровый номер 23:49:0205029:3127;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 39 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.135, кадастровый номер 23:49:0205029:3099;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.97, кадастровый номер 23:49:0205029:3126;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.160, кадастровый номер 23:49:0205029:3240;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.133, кадастровый номер 23:49:0205029:3198;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 36,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.138, кадастровый номер 23:49:0205029:3077;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.154, кадастровый номер 23:49:0205029:3147;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.134, кадастровый номер 23:49:0205029:3177;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.157, кадастровый номер 23:49:0205029:3084;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.151, кадастровый номер 23:49:0205029:3170;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.142, кадастровый номер 23:49:0205029:3222;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 46,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.141, кадастровый номер 23:49:0205029:3125;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.147, кадастровый номер 23:49:0205029:3202.
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 45,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.144, кадастровый номер 23:49:0205029:3176;
- на объект недвижимости жилое помещение, площадью 40,16 кв.м., расположенное по адресу: г.Сочи ул.Паралельная, д.8/6 кв.139, кадастровый номер 23:49:0205029:3098;

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Телекомстрой» (ИНН 2320106730) денежные средства в размере 120 029 120 рублей, в качестве возмещения стоимости квартир, которые были реализованы ответчиком, а также 54 851 688 руб. 33 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378) в доход федерального бюджета 344 000 руб. госпошлины.

Взыскать с Ахмадова Аслана Руслановича в пользу ООО «Новая экспертиза» (ИНН 6164297231) 25 000 руб. стоимости экспертного исследования.

Взыскать с Ахмадова Аслана Руслановича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Виктория 2006» (ИНН 2317044378) 15 000 руб. расходов на оплату экспертного исследования.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия, в арбитражный суд кассационной инстанции - в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

В.А. Язвенко