


Исковое заявление в рамках корпоративного конфликта

<http://advokat-tompakov.ru>

 +79218688359

**В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и
Ленинградской области.**

Истец: ООО «Общество»

ИНН: _____

ОГРН: _____

191023, Санкт-Петербург, _____

**Участник, действующий от имени Истца
(представитель Истца в силу
закона):** Участник 1

Владеющий долей в уставном капитале ООО
«Общество» - 33,3% от уставного капитала,
197227, Санкт-Петербург, _____

Ответчик 1: ООО «Покупатель 1»

ОГРН: _____

ИНН: _____

199004, Санкт-Петербург, _____

Ответчик 2: ИП Покупатель 2

ОГРНИП: _____

199106, Санкт-Петербург, _____

Ответчик 3: ИП Покупатель 3

ОГРНИП: _____

194362, Санкт-Петербург, _____

Ответчик 4: г-жа Директор Общества

197350, Санкт-Петербург, _____

Третье лицо: ООО «Экспертная организация»

ОГРН: _____

ИНН: _____

191040, Санкт-Петербург, _____

Третье лицо: Участник 2

197373, Санкт-Петербург, _____

Третье лицо: Участник 3

197110, Санкт-Петербург, _____

Третье лицо: Участник 4

197110, Санкт-Петербург, _____

Третье лицо: Участник 5

196135, Санкт-Петербург, _____

АДВОКАТСКИЙ КАБИНЕТ

ВЛАДИМИРА ТОМПАКОВА

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о признании сделок недействительными

1. Фактические обстоятельства.

Я, Участник 1, являюсь участником Общества с ограниченной ответственностью «Общество» (далее по тексту – ООО «Общество», Общество), владеющим долей в уставном капитале ООО «Общество» в размере 33,3%, что подтверждается Выпиской из ЕГРЮЛ (копию прилагаю).

Помимо меня правом собственности на долю в уставном капитале Общества обладают следующие лица:

- Участник 2	2.5%;
- Участник 3	31.2%;
- Участник 4	22.25%;
- Участник 5	8.25%;
- ООО «Общество»	2.5%

Решением Общего собрания участников ООО «Общество» (Протокол №1/19 от 15.07.2019г.) Директором Общества была назначена г-жа Директор Общества, копию Протокола прилагаю.

Как следует из Устава Общества, утверждённого Решением Общего собрания участников (Протокол № 07/17 от «13» ноября 2017 года, копию прилагаю) ООО «Общество» - коммерческая организация, предметом деятельности которого является организация общественного питания в форме ресторанов, кафе, магазинов и т.п.

По состоянию на сентябрь 2019-ого года ООО «Общество» владело 10 магазинами, работавшими под брендом «Известный бренд». Частью помещений, в которых располагались указанные магазины, Общество владело на праве собственности, часть арендовала.

Однако, как мне стало известно, в октябре-ноябре 2019-ого года г-жа Директор Общества заключила ряд сделок, в результате которых Общество произвело отчуждение права аренды на следующие объекты недвижимости.

1.1. Магазин «№1».

Помещение, в котором располагался указанный Магазин, принадлежало Обществу на основании Договора аренды б/н от 29.09.2011г., заключённого с ООО «Арендодатель 1». Договор был надлежащим образом зарегистрирован и неоднократно продлевался. На рассматриваемый момент договор был пролонгирован до 31.03.2021г. Арендная плата за период с 01.04.2019г. по 31.03.2021г. составляла ___ 000 рублей в месяц. Копия Договора прилагается.

Как следует из Письма от 30.10.2019г., направленного г-жой Директором Общества в мой адрес (копия прилагается), средняя выручка указанного магазина за июль, август и сентябрь составила _ _ _ _ рублей ежемесячно. При этом, средние расходы на содержание Магазина за тот же период составили _ _ _ _ рублей в месяц.

11.10.2019г. между Обществом и ИП Покупатель 2 были заключены два Договора: Договор №1 купли-продажи права на заключение договора аренды и Договор №1-О купли-продажи оборудования (копии прилагаются).

Право аренды помещения, которое обеспечивало среднемесячную выручку в размере _ _ _ _ рублей, было продано за _ _ _ _ рублей. Оборудование магазина было продано по остаточной стоимости за _ _ _ _ рубля.

1.2. Магазин «2».

С данным магазином сложилась ситуация, аналогичная вышеописанной.

Помещение было взято Обществом в аренду у ИП Арендодатель 2 по Договору от 25.09.2013г. (копия прилагается), то есть магазин функционировал почти 6 лет. Договор был заключён на срок до 08.11.2023г. Арендная плата составляла _ _ _ _ рублей в месяц.

Среднемесячная выручка по данному магазину за период июль-август 2019г. составила _ _ _ _ рублей. Средние расходы на содержание Магазина за тот же период составили _ _ _ _ рублей в месяц.

11 октября 2019г. право аренды помещения и движимое имущество были отчуждены Обществом в пользу ООО «Покупатель 1» за _ _ _ _ рубля и _ _ _ _ рубля соответственно на основании Договоров №№ 3 и 3-О, аналогичных описанным в предыдущем пункте (копии прилагаются).

1.3. Магазин «3».

С данным магазином сложилась ситуация, аналогичная вышеописанной.

Помещение было взято Обществом в аренду у ИП Арендодатель 3 по Договору от 26.12.2017г. (копия прилагается). Договор был заключён на срок до 01.12.2019г. Постоянная часть арендной платы составляла _ _ _ _ рублей в месяц.

Среднемесячная выручка по данному магазину за период июль-август 2019г. составила _ _ _ _ рубль. Средние расходы на содержание Магазина за тот же период составили _ _ _ _ рублей в месяц.

06 ноября 2020г. право аренды помещения и движимое имущество были отчуждены Обществом в пользу ИП Покупатель 3 за ___ ___ рубля и ___ ___ рублей соответственно на основании Договоров №№ 5 и 5-О, аналогичных описанным выше (копии прилагаются).

2. О стоимости отчуждения права аренды названных объектов.

2.1. Магазин «1»

Как следует из вышеназванных Договоров №№ 1 и 1-О, стоимость права аренды и оборудования были определены сторонами на основании Отчёта № _____ об оценке рыночной стоимости, изготовленного по заказу ООО «Общество» (копия прилагается).

В отношении данного Отчета необходимо отметить следующее.

Как указано в Части 2 Отчёта «Задание на оценку», объектом оценки являлась переуступка права аренды нежилого помещения и имущества в виде единого комплекса, предназначенного для ведения коммерческой деятельности (бизнеса).

На стр.25 Отчёта, в разделе «Максимальная эффективность», указано, что наиболее эффективным использованием оцениваемого нежилого помещения является использование под торговое назначение. Таким образом, то направление детальности, которую вело ООО «Общество» в указанном помещении, является наиболее эффективным.

Далее, часть 6.1. Отчёта посвящена оценке стоимости переуступки права аренды нежилого помещения сравнительным методом, то есть путём сопоставления стоимости объекта оценки со стоимостью права аренды аналогичного объекта недвижимости. Исходя из этого, стоимость права аренды была рассчитана в размере ___ ___ рублей.

В пункте 6.3. Отчёта (Лист 36), в качестве обоснований отказа от применения доходного подхода, Оценщик указал следующее.

«...При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определённый доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможности продажи в конце периода владения. Применительно к Объекту оценки можно гипотетически предположить, что он приобретался как объект для извлечения прибыли от сдачи его в аренду и последующей (возможной) продажи.»

Так как спрогнозировать величину денежного потока, полученного непосредственно от переуступки аренды, не представляется возможным, то Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода.»

С учётом того, что объектом оценки в данном случае являлось право аренды, а само помещение в течении 9 лет использовалось в качестве магазина и регулярно генерировало доход, не представляется возможным определить:

- почему не был принят во внимание доход, который генерировался магазином в течении последних 9 лет?
- для чего потребовалось прогнозировать величину денежного потока, полученного непосредственно от переуступки аренды, если стоимость этой самой переуступки является Объектом оценки?
- как Объект оценки, который сам по себе является правом аренды, мог быть приобретён для цели извлечения прибыли от сдачи в аренду и последующей продажи (как это указано в Отчёте)?

Согласно п. 6.4. Отчёта (Лист 51), движимое имущество было оценено без учёта доходного подхода, только в рамках сравнительного и затратного подхода. В результате остаточная стоимость всего оборудования Магазина составила по данной Оценке _ _ _ _ _ рублей.

2.2. Магазины «2» и «3».

К оценке, которая была произведена в отношении этих двух магазинов, применимы все те же аргументы и доводы, что были приведены ранее.

В частности, стоимость права аренды помещений и движимого имущества также была определена на основании Отчётов об оценке №№ _____ от 30.08.2019г. и _____ от 09.10.2019г., выполненных ООО «Экспертная организация», в отношении которых также необходимо отметить следующее:

- в нарушение задания на оценку, рассматриваемые Отчёты содержат сведения не о цене готового магазина, как единого комплекса для ведения бизнеса, а о цене различных его элементов (права аренды, мебель, оборудование), не связанных между собой;
- оценщик так же, как и в предыдущем случае, использовал только сравнительный подход, безосновательно уклонившись от использования затратного и доходного подхода к оценке;
- Отчёты №№ _____ и _____ от 09.10.2019г. не отражают реальной стоимости Магазинов, как бизнеса, приносящего регулярную прибыль.

С учётом вышеизложенного, необходимо сделать вывод о том, что Магазины, как единый комплекс, состоящий из права аренды соответствующего помещения и необходимого движимого имущества, были отчуждены Обществом по заведомо заниженной цене.

2.3. Выводы:

- в нарушение заданий на оценку, все три рассматриваемых Отчёта содержат сведения не о цене готовых Магазинов, как единых комплексов для ведения бизнеса, а о цене различных элементов этих магазинов (права аренды, мебель, оборудование), не связанных между собой;

- рассмотренные Отчёты не отражает реальной стоимости Магазинов, как бизнеса, приносящего регулярную прибыль;

- вышеописанные Договоры купли-продажи права на заключение аренды и Договоры купли-продажи оборудования заключены Обществом по заведомо заниженной цене.

3. О второй стороне указанных сделок.

3.1. Магазин «2».

Как указывалось выше, покупателем права аренды данного Магазина на основании Договоров №№ Договоров №№ 3 и 3-О от 11.10.2019г., выступило ООО «Покупатель 1».

Как следует из выписки из ЕГРЮЛ от 31.01.2020г. (прилагается), правом собственности на доли в уставном капитале ООО «Покупатель 1» (покупателя по сделке) обладают следующие лица:

АО «Такоето»	20%;
Участник 4	30%;
Кто-то	40%;
Участник 5	10%.

Таким образом, г-жа Участник 4 владеет 22.25% доли в уставном капитале ООО «Общество», и 30% доли в уставном капитале ООО «Покупатель 1». Участник 5 владеет 8.25% доли в уставном капитале ООО «Общество», и 10% доли в уставном капитале ООО «Покупатель 1»

При таких условиях, г-жа Директор Общества, Генеральный директор ООО «Общество», заключая соответствующие Договоры по заведомо заниженной цене, действовала не в интересах Общества, а в интересах отдельных его участников, как минимум – в интересах Участника 4 и Участника 5

3.2. Магазин «1».

Как указывалось выше, покупателем права аренды данного Магазина на основании Договоров №№ Договоров №№ 1 и 1-О от 11.10.2019г., выступила ИП Покупатель 2

В Решении Арбитражного суда СПб и ЛО от 03.02.2020 по делу А56-****/2019 указано следующее:

«...бывший администратор кондитерской истца Покупатель 2 уже 05.02.2019 прекратила трудовые отношения с ИП Участник 1, в настоящее время фактически является конкурентом истца и контрагентом ответчика, что подтверждается представленными в материалы дела фотоматериалами и кассовыми чеками ИП Участник 2»

4. Правовые обоснования заявленных требований.

4.1. О признании сделок недействительными.

Согласно п. 3 ст. 53 ГК РФ, лицо, входящее в состав органов юридического лица (в том числе, единоличный исполнительный орган хозяйственного общества), обязано действовать в интересах юридического лица добросовестно и разумно.

Пунктом 1 ст. 53.1 ГК РФ установлено, что лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, обязано возместить по требованию юридического лица, его учредителей (участников), выступающих в интересах юридического лица, убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

Данные нормы права корреспондируются с положениями ст. 44 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Далее, в пп. 5 п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 суд разъяснил, что недобросовестность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор знал или должен был знать о том, что его действия (бездействие) на момент их совершения не отвечали интересам юридического лица, например, совершил сделку на заведомо невыгодных для юридического лица условиях.

В том же пункте Постановления Пленума определено, что директор не может быть признан действовавшим в интересах юридического лица, если он действовал в интересах одного или нескольких его участников, но в ущерб юридическому лицу. В свою очередь, п. 8 Постановления указывает, что удовлетворение требования о взыскании с директора убытков не зависит от того, имелась ли возможность возмещения имущественных потерь юридического лица с помощью иных способов защиты гражданских прав.

С учётом того, что:

- Отчёты, подготовленные ООО «Экспертная организация», не соответствовали заданиям на оценку, и не позволяли оценить стоимость отчуждённых магазинов, как единых комплексов для ведения бизнеса;
 - проданные Магазины, как единые комплексы для ведения бизнеса, приносили регулярный и значительный доход Обществу, к тому же превышающий доход иных магазинов, принадлежащих Обществу;
 - стоимость отчуждения магазинов была значительно ниже среднемесячной выручки этих магазинов,
- Директор ООО «Общество» г-жа Директор Общества знала или должна была знать, что рассматриваемые сделки заключены на заведомо невыгодных для Общества условиях.

Как установлено п. 2 ст. 174 ГК РФ, сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом, если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Согласно п. 93 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", о наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента. При этом следует исходить из того, что другая сторона должна была знать о наличии явного ущерба в том случае, если это было бы очевидно для любого участника сделки в момент ее заключения.

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

4.2. Об убытках, причинённых Обществу.

Статьёй 12 ГК РФ, в качестве одного из способов защиты гражданских прав, предусмотрено взыскание убытков.

Как установлено ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Пунктом 2 ст. 44 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» определено, что единоличный исполнительный орган общества несёт ответственность перед обществом за убытки, причиненные обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

Согласно п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", при определении размера упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления (пункт 4 статьи 393 ГК РФ). В то же время, в обоснование размера упущенной выгоды кредитор вправе представлять не только доказательства принятия мер и приготовлений для ее получения, но и любые другие доказательства возможности ее извлечения.

В случае, если бы оспариваемые сделки не были бы заключены, Общество продолжало бы получать прибыль от использования магазинов по своему прямому назначению.

5. Выводы.

Будучи рассмотренными в комплексе, все вышеприведённые доводы свидетельствуют о том, что:

- Директором ООО «Общество» г-жой Директором Общества совершён ряд сделок купли-продажи права аренды по заведомо заниженной цене объектов недвижимости, в прошлом регулярно приносивших Обществу доход;
- покупателями данных прав выступили лица, прямо или косвенно связанные с группой участников ООО «Общество», то есть имел место сговор представителей продавца и покупателя;
- факт занижения стоимости отчуждаемого права аренды был очевиден всем участникам оспариваемых сделок;
- указанные сделки, совершенные г-жой Директором Общества, противоречат интересам ООО «Общество» и причинили Обществу явный ущерб.
- Совершая оспариваемые сделки, единоличный исполнительный орган Общества причинил ООО «Общество» убытки в виде неполученной прибыли, как минимум в размере 1 рубль.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ст. 53, 65.2, 166, 167, 174 182 ГК РФ, ст. 40, 44, 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 04.11.2019) "Об обществах с ограниченной ответственностью", ст.ст. 125, 126 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать недействительными следующие сделки:
 - Договор №1 купли-продажи права на заключение договора аренды и Договор №1-О купли-продажи оборудования от 11.10.2019г., заключенные между ООО «Общество» и ИП Покупатель 2;

- Договор №3 купли-продажи права на заключение договора аренды и Договор №3-О купли-продажи оборудования от 11.10.2019г., заключенные между ООО «Общество» и ООО «Покупатель 1»;
- Договор №5 купли-продажи права на заключение договора аренды и Договор №5-О купли-продажи оборудования от 06.11.2019г., заключенные между ООО «Общество» и ИП Покупатель 3

1. Применить последствия недействительности вышеуказанных сделок, в виде двусторонней реституции;
2. Взыскать с Директора ООО «Общество», г-жи Директора Общества, убытки в виде неполученной прибыли, причинённые Обществу заключением оспариваемых сделок, в размере 1 рубль.

Приложения:

Представитель Участника 1
по доверенности

Томпаков В.А.

АДВОКАТСКИЙ КАБИНЕТ
ВЛАДИМИРА ТОМПАКОВА

АДВОКАТСКИЙ КАБИНЕТ
ВЛАДИМИРА ТОМПАКОВА