

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС15-6515

г. Москва

Дело № А41-2099/2011

16 июня 2016 г.

резолютивная часть определения объявлена 09.06.2016
полный текст определения изготовлен 16.06.2016

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Разумова И.В.,
судей Букиной И.И. и Зарубиной Е.Н. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Паскаленко Романа Владимировича на определение Арбитражного суда Московской области от 10.06.2015 (судья Потапова Т.Н.), постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2015 (судьи Быков В.П., Мизяк В.П., Миришов Э.С.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.11.2015 (судьи Зверева Е.А., Власенко Л.В., Григорьева И.Ю.) по делу № А41-2099/2011.

В судебном заседании приняли участие представители:

Паскаленко Р.В. – Петухов Ю.В. (по доверенности от 24.02.2014);

конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Агросервис» – Зрюев В.И. (по доверенности от 16.05.2016);

общества с ограниченной ответственностью «Алекси Инвест» – Елисаветский М.К. (по доверенности от 03.08.2015).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения представителя Паскаленко Р.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, а также объяснения представителей общества с

ограниченной ответственностью «Алекси Инвест» и конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Агросервис», просивших оставить обжалуемые судебные акты без изменения, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Агросервис» (далее – общество «Агросервис», должник) его единственный участник Паскаленко Р.В. в процедуре конкурсного производства обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением, в котором просил:

признать недействительными торги по продаже имущества должника, проведенные 02.10.2012 и 03.12.2012 (по лотам № 1 и № 2);

признать недействительным соглашение от 31.12.2012 № 01-КП об оставлении обществом с ограниченной ответственностью «Алекси Инвест» (далее – общество «Алекси Инвест») за собой производственного корпуса и здания холодильника, заключенное должником в лице конкурсного управляющего Павличенко А.А. и обществом «Алекси Инвест»;

применить последствия недействительности сделки, обязав общество «Алекси Инвест» возвратить указанные производственный корпус и здание холодильника в конкурсную массу общества «Агросервис», а также восстановив задолженность общества «Агросервис» перед обществом «Алекси Инвест» в сумме 12 270 636 рублей 90 копеек и право залога общества «Алекси Инвест» на упомянутое имущество (уточненное требование).

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.06.2015 в удовлетворении заявления Паскаленко Р.В. отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2015 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 10.06.2015 определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Не согласившись с указанными судебными актами, Паскаленко Р.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит названные определение и постановления отменить.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В. от 11.05.2016 кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, заслушав объяснения явившихся в судебное заседание представителей участвующих в обособленном споре лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение суда первой инстанции, постановления суда апелляционной инстанции и округа подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов обособленного спора, в процедуре конкурсного производства залоговым кредитором – обществом «Алекси Инвест» – разработано и утверждено Положение о порядке реализации имущества общества «Агросервис», находящегося в залоге у общества «Алекси Инвест».

В соответствии с этим положением реализации на торгах отдельными лотами подлежали земельный участок (общей площадью 3 214 кв.м.; лот № 4), а также расположенные на данном земельном участке производственный корпус (общей площадью 903,9 кв. м; лот № 1), здание холодильника (общей площадью 99,9 кв. м; лот № 2), нежилое здание (общей площадью 75,1 кв. м; лот № 3).

Конкурсным управляющим обществом «Агросервис» Павличенко А.А. 02.10.2012 проведены торги по реализации имущества должника.

По результатам торгов земельный участок (лот № 4) приобретен Коряковым Мирославом Андреевичем, с которым 17.10.2012 заключен договор купли-продажи № Л4/КП.

Поскольку торги по остальным лотам признаны несостоявшимися, 03.12.2012 были проведены повторные торги по данным лотам.

По результатам повторных торгов с Коряковым М.А. заключен договор купли-продажи от 17.12.2012 № Л3/КП нежилого здания (лот № 3).

Впоследствии должником и обществом «Алекси Инвест» (залоговым кредитором) заключено соглашение от 31.12.2012 № 01-КП об оставлении обществом «Алекси Инвест» за собой производственного корпуса и здания холодильника (лоты № 1 и № 2).

Вступившим в законную силу постановлением Арбитражного суда Московского округа от 06.02.2015 по настоящему делу по заявлению общества «Алекси Инвест» признаны недействительными торги по продаже имущества должника (по лотам 3 и 4), проведенные 02.10.2012 и 03.12.2012, договоры купли-продажи от 17.10.2012 № Л4/КП (земельного участка) и от 17.12.2012 № Л3/КП (нежилого здания), заключенные с Коряковым М.А. Этим же постановлением окружной суд обязал Корякова М.А. возвратить в конкурсную массу общества «Агросервис» земельный участок и нежилое здание.

Судебный акт мотивирован тем, что при реализации имущества должника нарушен закрепленный в статьях 1 и 35 Земельного кодекса Российской Федерации принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Окружной суд сослался на пункт 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства». В данном пункте разъяснено, что являются ничтожными сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на

нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу.

Оспаривая в рамках настоящего обособленного спора соглашение об оставлении обществом «Алекси Инвест» за собой производственного корпуса и здания холодильника (лоты № 1 и № 2), Паскаленко Р.В. указал на то, что данным соглашением, также как и сделками по отчуждению лотов № 3 и № 4, нарушен принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов. По мнению Паскаленко Р.В., реализация отдельными лотами земельного участка и находящихся на нем зданий (сооружений) не только нарушила требования закона, но и существенно снизила привлекательность предложения для потенциальных покупателей, что не могло не отразиться на цене отчуждения.

Отказывая в удовлетворении требований Паскаленко Р.В., суды сочли, что данные требования не направлены на восстановление прав заявителя как единственного участника общества «Агросервис»: Паскаленко Р.В. не обосновал возникновение на его стороне неблагоприятных последствий вследствие заключения должником и залоговым кредитором соглашения от 31.12.2012 № 01-КП. Суды указали на то, что спорное соглашение было исполнено его сторонами в полном объеме.

Суды отклонили ссылки Паскаленко Р.В. на постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.02.2015, указав на то, что Положение о порядке реализации имущества должника, находящегося в залоге у общества «АлексиИнвест», утверждено определением Арбитражного суда Московской области, которое не было отменено в установленном законом порядке.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее в редакции, действовавшей в спорный период) торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Поскольку на какие-либо нарушения процедуры проведения торгов Паскаленко Р.В. не ссылаясь, оснований для удовлетворения его требования о признании недействительными торгов по лотам № 1 и № 2, проведенных 02.10.2012 и 03.12.2012, не имелось.

Вместе с тем, положения статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации о недействительности торгов, проведенных с нарушением правил, установленных законом, не исключают возможность самостоятельного оспаривания заключенных на торгах сделок по иным основаниям, не связанным с нарушениями процедурного характера.

При ином подходе следовало бы признать допустимость совершения на торгах договоров, игнорирующих любые требования закона, не относящиеся к порядку проведения торгов.

Согласно закрепленному в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением

случаев, установленных федеральными законами. В силу пункта 4 статьи 35 названного Кодекса отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев прямо указанных в данной норме.

В рассматриваемом случае при подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника данное имущество было разделено на отдельные лоты так, что утратилась взаимосвязь объектов недвижимости с земельным участком, на котором они расположены.

Это привело к тому, что земельный участок был реализован отдельно от объектов недвижимости (зданий, строений), размещенных на нем.

Следовательно, оспариваемое соглашение от 31.12.2012 № 01-КП независимо от того, имеются ли основания для признания недействительными самих торгов, является ничтожным в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в спорный период) как договор, нарушающий требования подпункта 5 пункта 1 статьи 1, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вопреки мнению конкурсного управляющего должником и общества «Алекси Инвест», Паскаленко Р.В. обладал правом на иск в материальном смысле.

Соглашение об оставлении обществом «Алекси Инвест» за собой производственного корпуса и здания холодильника оспорено Паскаленко Р.В. не по специальным основаниям, предусмотренным законодательством о банкротстве, а по общим основаниям, установленным земельным законодательством.

По смыслу статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о признании ничтожной сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлено заинтересованным лицом.

В связи с открытием конкурсного производства прекратились полномочия органов управления должника (пункт 2 статьи 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве)). Паскаленко Р.В. как единственный его участник приобрел в процедуре конкурсного производства процессуальные права участвующего в деле о банкротстве лица – представителя учредителей (участников) (пункт 3 статьи 126 Закона о банкротстве). В отсутствие действующих органов управления должника, сформированных по корпоративным правилам, представитель учредителей (участников) не может быть лишен права защищать интересы должника как стороны договора в случае их нарушения другим субъектом, представляющим должника – конкурсным управляющим, заключившим от имени должника ничтожную сделку. Представителю учредителей (участников) должника должна быть предоставлена возможность оспорить соответствующую сделку и потребовать применения последствий ее недействительности.

При этом Паскаленко Р.В. имеет и собственный, основанный на законе интерес в реализации имущества должника по наиболее высокой цене, так как он вправе претендовать на оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество (статья 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Паскаленко Р.В. обоснованно указал на то, что реализация возвращенного Коряковым М.А. в конкурсную массу земельного участка при сохранении за обществом «Алекси Инвест» права собственности на расположенные на этом участке производственный корпус и здание холодильника не приведет к выявлению экономически обоснованной цены имущества должника, поскольку участок, занятый чужой недвижимостью, не является привлекательным объектом для потенциальных покупателей.

Следовательно, выводы судов о незаинтересованности Паскаленко Р.В. не основаны на нормах права.

Ссылки судов на утверждение судебным актом Положения о порядке реализации имущества общества «Агросервис» как на основание отказа в удовлетворении требований Паскаленко Р.В. несостоятельны.

Как следует из определения Арбитражного суда Московской области от 02.07.2012, суд, констатируя отсутствие разногласий между залоговым кредитором и конкурсным управляющим относительно порядка продажи заложенного имущества, не разрешал по существу какие-либо вопросы, касающиеся условий реализации, в том числе по поводу формирования лотов. Фактически данным определением была определена лишь начальная продажная цена. Более того, это судебное определение не явилось препятствием для удовлетворения требований общества «Алекси Инвест» о признании недействительными сделок по отчуждению имущества в пользу Корякова М.А. Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, конституционный принцип равенства (статья 19 Конституции Российской Федерации) означает, помимо прочего, недопустимость введения не имеющих объективного и разумного оправдания ограничений в правах лиц, принадлежащих к одной категории (запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях). Данный принцип при разрешении заявления Паскаленко Р.В. был нарушен.

В связи с существенным нарушением норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Паскаленко Р.В. и общества «Агросервис», на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение суда первой инстанции, постановления суда апелляционной и окружного суда подлежат отмене.

Ввиду того, что для принятия решения по существу требования о применении последствий недействительности сделки необходимы оценка доказательств и установление фактических обстоятельств, в этой части судебные акты отменяются с направлением обособленного спора на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области. В остальной части

следует принять новый судебный акт, не передавая спор на новое рассмотрение, поскольку судами, установившими в данной части все имеющие значение фактические обстоятельства, допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Московской области от 10.06.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.11.2015 по делу № А41-2099/2011 отменить.

Признать недействительным соглашение от 31.12.2012 № 01-КП об оставлении обществом с ограниченной ответственностью «Алекси Инвест» за собой заложенного имущества, заключенное названным обществом с обществом с ограниченной ответственностью «Агросервис» в лице конкурсного управляющего Павличенко А.А.

В удовлетворении требования о признании недействительными торгов по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью «Агросервис», проведенных 02.10.2012 и 03.12.2012, (по лотам № 1 и № 2) отказать.

В остальной части обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

И.В. Разумов

судья

И.А. Букина

судья

Е.Н. Зарубина