

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-10675

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

Определение изготовлено в полном объеме 19 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего – судьи Самуйлова С.В., судей Корнелюк Е.С. и Разумова И.В. -

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Водолей"

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2017 (судьи Короткова Е.Н., Гараева Н.Я., Мизяк В.П.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.11.2017 (судьи Закутская С.А., Михайлова Л.В., Зенькова Е.Л.) по делу № А41-35945/2012 о банкротстве закрытого акционерного общества "Хоббит"

по заявлению общества "Водолей" о признании недействительными итогов открытых торгов по реализации имущества и заключенного по результатам их проведения договора купли-продажи имущества.

В заседании приняли участие представители:

общества "Водолей" – Карпенко П.В., Щербинин А.А.,

общества "Хоббит" – Усов С.С.,

АКБ "Росевробанк" (АО) – Щуринов А.П.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 14.03.2018 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, а также объяснения представителей лиц, участвующих в деле, судебная коллегия

установила:

как следует из материалов обособленного спора и судебных актов, решением Арбитражного суда Московской области от 15.10.2012 по делу № А41-35945/12 общество "Хоббит" признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника.

В ходе конкурсного производства определением от 16.01.2013 в третью очередь реестра кредиторов должника включены требования акционерного коммерческого банка "Славия" в размере 95 148 345,2 руб., как обеспеченные залогом имущества должника – части здания нежилого назначения, расположенного в доме 249 по Октябрьскому проспекту города Люберцы Московской области (договор залога недвижимости от 03.10.2011).

Определением Арбитражного суда Московской области от 09.12.2015 произведена замена залогового кредитора АКБ "Славия" на общество "Водолей".

Проведенные в 2013 году первичные и повторные торги по реализации залогового имущества (аукционы) признаны несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах не допущен ни один участник.

Конкурсный управляющий обществом "Хоббит" Литовченко А.А., выступив организатором торгов, 04.03.2016 разместил в газете "Коммерсантъ" информацию о проведении с 9 часов 23.05.2016 до 17 часов 04.07.2016 открытых публичных торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника, находящегося в залоге у общества "Водолей", на следующих условиях:

- начальная цена продажи имущества 216 000 000 руб. (в том числе НДС);
- первый шаг снижения по лоту – 15 процентов, последующие – 10 процентов от начальной цены;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – три рабочих дня со дня начала приема заявок;
- минимальная цена продажи имущества по лоту – пять процентов.

Таким образом, график поэтапного снижения цены выглядел следующим образом:

- 1) с 23.05.2016 по 25.05.2016 - 216 000 000 руб.;
- 2) с 26.05.2016 по 30.05.2016 - 183 600 000 руб.;
- 3) с 31.05.2016 по 02.06.2016 - 162 000 000 руб.;
- 4) с 03.06.2016 по 07.06.2016 - 140 400 000 руб.;
- 5) с 08.06.2016 по 10.06.2016 - 118 800 000 руб.;
- 6) с 14.06.2016 по 16.06.2016 - 97 200 000 руб.;
- 7) с 17.06.2016 по 21.06.2016 - 75 600 000 руб.;
- 8) с 22.06.2016 по 24.06.2016 - 54 000 000 руб.;
- 9) с 27.06.2016 по 29.06.2016 - 32 400 000 руб.;
- 10) с 30.06.2016 по 04.07.2016 - 10 800 000 руб.

В ходе проведения торгов в межрегиональной электронной торговой системе (идентификационный номер 13612-ОТПП) в электронной форме заявки, поступившие с 01.06.2016 по 16.06.2016, были отозваны.

Затем 16.06.2016 поступила заявка от Шитик О.Ю., а 17.06.2016 от обществ "Нирис" и "Норс". Впоследствии две последние заявки были отозваны.

Общество "Водолей" 17.06.2016 перечислило 15 120 000 руб. по банковским реквизитам, указанным в публикациях о торгах и в карточке торгов.

20.06.2016 при цене имущества 75 600 000 руб. организатор торгов получил извещение общества о перечислении указанного платежа и о намерении последнего как залогового кредитора оставить выставленное на торги залоговое имущество за собой.

Однако 22.06.2017 торги были продолжены. На следующем ценовом этапе поступили заявки обществ "Норс" и "Нирис". Впоследствии обе заявки отозваны.

На следующем этапе торгов минимальная цена продажи вновь снижена. 27.06.2016 опять поступили заявки общества "Норс", а затем общества "Нирис".

27.06.2016 организатор торгов письмом отказал обществу "Водолей" в удовлетворении заявления последнего об оставлении залогового имущества за собой, а 29.06.2016 по результатам торгов подписал протоколы № 13612-ОТПП/1 и № 13612-ОТПП/1/6, согласно которым победителем торгов признано общество "Норс", первым подавшее заявку 27.06.2016 при цене предложения 32 400 000 руб.

01.07.2016 между обществом "Хоббит" в лице конкурсного управляющего Литовченко А.А. и обществом "Норс" как победителем торгов подписан договор купли-продажи недвижимого имущества, которое в тот же день передано покупателю по акту приема-передачи.

06.07.2016 общество "Водолей" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными итогов торгов и заключенного по результатам их проведения договора купли-продажи имущества.

По мнению общества "Водолей", в нарушение требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) и Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утвержден приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок проведения торгов) организатор торгов не позволил залоговому кредитору реализовать свое право на оставление предмета залога за собой.

Определением Арбитражного суда Московской области от 03.05.2017 (судья Левченко Ю.А.) требования общества "Водолей" удовлетворены. Суд указал, что действовавшее в спорный период законодательство не препятствовало залоговому кредитору, сохранявшему приоритет перед иными кредиторами, оставить предмет залога за собой в ходе продажи этого имущества посредством публичного предложения, тем более, что при таком подходе интересы должника и иных конкурсных кредиторов не нарушались,

сроки реализации имущества должника как и иные процедуры банкротства не затягивались, расходы на банкротство не увеличивались, в то время как цена реализации имущества увеличивалась более чем в два раза (75 600 000 руб. против 32 400 000 руб.).

Суд руководствовался пунктом 4.1 статьи 138, пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в редакции, действовавшей на дату введения процедуры конкурсного производства, статьями 352, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Постановлением апелляционного суда от 24.08.2017, оставленным без изменения постановлением суда округа от 08.11.2017, определение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано. Апелляционный и окружной суды исходили из того, что на стадии публичного предложения право залогового кредитора оставить предмет залога за собой появилось только в связи с дополнением статьи 138 Закона о банкротстве пунктом 4.2 (Федеральный закон от 29.12.14 № 482-ФЗ вступил в силу 29.01.2015), который к спорным правоотношениям не применим. Ранее действовавшее законодательство такого права залоговому кредитору не предоставляло, а позволяло последнему оставить предмет залога только после признания повторных торгов несостоявшимися. В то же время общество "Водолей" этим правом не воспользовалось.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество "Водолей" просило отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на нарушение ими норм права, и оставить в силе определение суда первой инстанции.

Доводы заявителя сводились к тому, что законодательство не ограничивало права залогового кредитора, действовавшего в том числе и в интересах должника и прочих конкурсных кредиторов, на оставление залогового имущества за собой на этапах торгов посредством публичного предложения. Организатор торгов нарушил порядок и условия проведения открытых торгов посредством публичного предложения (статьи 110, 138 Закона о банкротстве) и необоснованно отказал залоговому кредитору в реализации его права.

Заявитель, сославшись на статью 2 и пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, указал, что выводы обжалованных судебных актов противоречат цели конкурсной процедуры.

В судебном заседании представители общества "Водолей" поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе. Представители обществ "Хоббит" и АКБ "Росевробанк" просили обжалованные судебные оставить без изменения.

По результатам рассмотрения кассационной жалобы судебная коллегия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Признание торгов недействительными влечет, помимо прочего, недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

Правила проведения торгов по реализации имущества, заложенного в обеспечение обязательств должника при банкротстве последнего, установлены в Законе о банкротстве (пункты 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, статья 138). Из указанных норм следует, что, как правило, продажа имущества осуществляется через проведение торгов в форме аукциона путем повышения начальной цены продажи на шаг аукциона. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи проводятся повторные торги с уменьшением начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Согласно пункту 4.1 статьи 138, пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве при признании повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, перечислив на специальный банковский счет в установленный срок денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 указанной статьи.

При реализации заложенного имущества вне процедур банкротства (пункт 6 статьи 350, подпункт 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ в редакции, действовавшей на момент заключения договора залога) в случае отказа залогового кредитора после повторных торгов от права оставить за собой предмет залога, залоговое обязательство прекращалось. Как следствие, дальнейшая реализация имущества не осуществлялась, а залоговый кредитор терял преимущества, вытекавшие из залоговых правоотношений.

При последующей реализации имущества, освобожденного от залога, бывшему залоговому кредитору каких-либо преимуществ не предоставлялось.

Реализация залогового имущества в рамках Закона о банкротстве имеет свои особенности, отличные от общего правила. Так, если залоговый кредитор не воспользовался правом оставления имущества за собой в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, то реализация предмета залога продолжается - предмет залога подлежит продаже посредством публичного предложения (абзац третий пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве). При этом выручка от продажи заложенного имущества направляется на погашение требований залогового кредитора в порядке, предусмотренном пунктами 1 – 2.1 статьи 138 Закона о банкротстве (пункт 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя").

Таким образом, при продаже в конкурсном производстве заложенного имущества посредством публичного предложения залоговый кредитор, не воспользовавшийся правом на оставление имущества за собой после несостоявшихся повторных торгов, сохраняет приоритет перед иными кредиторами и залоговые правоотношения не прекращаются (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.06.2013 № 1678/13 по делу № А48-702/2009).

Последующая реализация заложенного имущества в ходе торгов посредством публичного предложения представляет собой пошаговое снижение цены имущества до появления спроса. Тем самым определяется рыночная цена. Сохранение за залоговым кредитором права участия в механизме определения рыночной цены путем оставления имущества за собой на этапе, когда нет предложений от участников торгов, не нарушает прав и законных интересов иных кредиторов и претендующих на имущество лиц, а так же отвечает цели конкурсного производства: удовлетворение требований кредиторов должника с максимальным экономическим эффектом, достигаемое обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Кроме того, если в рамках правового регулирования законодательством арбитражному управляющему предоставлен выбор вариантов поведения на его усмотрение, то законность и обоснованность его действий должна оцениваться с точки зрения достижений указанной цели. Проведение торгов с нарушениями, в результате которых имущество продается кратно дешевле цены, реально предложенной в ходе реализации, не отвечает указанным целям.

Ввиду того, что у общества "Водолей" сохранились залоговые права в отношении реализуемого имущества и процедура реализации не была закончена, оснований полагать, что по истечении тридцатидневного срока, установленного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, залоговый кредитор утратил право оставить предмет залога за собой, не имелось.

Поскольку общество "Водолей" предприняло все необходимые действия, направленные для оставления предмета залога за собой, организатор торгов был осведомлен об этих действиях и на седьмом этапе снижения цены имущества не было заявок от лиц, согласных приобрести имущество по цене, установленной для этого этапа, отказ организатора торгов в реализации права залогового кредитора незаконен. Следовательно, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о нарушении организатором торгов установленных законом правил проведения торгов и недействительности договора купли-продажи, заключенного по результатам этих торгов.

Вопреки выводам апелляционного и окружного судов, дополнение статьи 138 Закона о банкротстве пунктом 4.2 по существу лишь прямо закрепило подход, вытекающий из системного толкования действовавших ранее правовых норм.

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 общества "Водолей" в сфере предпринимательской деятельности, на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ постановления от 24.08.2017 и от 08.11.2017 по делу № А41-35945/2012 подлежат отмене, а определение от 03.05.2017 по тому же делу – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 291.11 - 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2017 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.11.2017 по делу № А41-35945/2012 отменить, определение Арбитражного суда Московской области от 03.05.2017 по тому же делу оставить в силе.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Самуйлов С.В.

Судья

Корнелюк Е.С.

Судья

Разумов И.В.