

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС18-8136

г. Москва

14 августа 2018 г.

Дело № А41-55373/2017

резолютивная часть определения объявлена 13.08.2018

полный текст определения изготовлен 14.08.2018

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

председательствующего судьи Разумова И.В.,
судей Самуйлова С.В. и Шиловцова О.Ю. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Комитета лесного хозяйства Московской области на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2017 (судьи Боровикова С.В., Бархатов В.Ю., Немчинова М.А.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.02.2018 (судьи Петрова В.В., Белова А.Р., Чалбышева И.В.) по делу № А41-55373/2017.

В судебном заседании приняли участие представители:

Комитета лесного хозяйства Московской области – Олейник Ю.Н.
(по доверенности от 27.02.2018);

общества с ограниченной ответственностью «Почтовый ящик 287» –
Михайлова О.А. (по доверенности от 01.08.2018).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., а также объяснения представителя Комитета лесного хозяйства Московской области, поддержавшего доводы кассационной жалобы, и объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Почтовый ящик 287», просившего 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:

Комитет лесного хозяйства Московской области (далее – комитет) обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Почтовый ящик 287» (далее – общество) о расторжении договора аренды лесного участка, об освобождении арендуемого объекта и о его возврате комитету.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.09.2017 (судья Кузьмина О.А.) договор аренды лесного участка расторгнут, на общество в лице его конкурсного управляющего возложены обязанности по освобождению участка и по его передаче комитету.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2017 решение суда первой инстанции отменено, иск комитета оставлен без рассмотрения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28.02.2018 постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

Не согласившись с судебными актами, принятыми судами апелляционной инстанции и округа, комитет обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В. от 17.07.2018 кассационная жалоба комитета передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив материалы дела, заслушав выступления присутствующих в судебном заседании представителей комитета и общества, судебная коллегия считает, что постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене, а решение суда первой инстанции – оставлению в силе по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, 28.02.2008 Управлением лесного хозяйства по Московской области и городу Москве (правопреемником комитета; арендодателем) и обществом (арендатором) заключен договор аренды лесного участка площадью 10 га, расположенного в Хлюпинском участковом лесничестве (Одинцовский район Московской области). Согласованный срок аренды – до 01.01.2056.

Принятое по договору обязательство по своевременному и полному внесению арендной платы общество длительное время не исполняло.

Комитет в досудебном порядке потребовал расторжения договора в связи с систематическим нарушением обществом условий сделки о внесении платы за пользование лесным участком.

Поскольку общество оставило претензию комитета без удовлетворения, комитет обратился в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции руководствовался положениями пункта 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса, учел разъяснения, изложенные в пунктах 29 и 30 информационного

письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», и исходил из того, что задолженность по договору аренды возникла с 2014 года, до настоящего времени она не погашена, арендатор проигнорировал письменные предупреждение арендодателя о необходимости исполнения договорного обязательства и предложение о расторжении договора.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции счел, что в силу пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, абзаца седьмого пункта 1 статьи 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и по смыслу разъяснений, данных в пункте 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» (далее – постановление № 35), требования комитета не подлежали рассмотрению в общеисковом порядке ввиду того, что в отношении общества введена процедура банкротства. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что право аренды лесного участка, принадлежащее обществу на основании договора, вошло в конкурсную массу, оно подлежит реализации в порядке, предусмотренном статьей 139 Закона о банкротстве.

Суд округа согласился с судом апелляционной инстанции.

Между тем судами апелляционной инстанции и округа не учтено следующее.

Согласно статье 131 Закона о банкротстве имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, если иное не установлено законом.

По общему правилу со дня принятия судом решения о признании должника банкротом все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования подлежат предъявлению и рассмотрению только в деле о банкротстве (абзац 7 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, пункт 34 постановления № 35). Данный процессуальный механизм направлен на создание условий равной правовой защиты интересов должника, его контрагентов и кредиторов, чьи притязания затрагивают конкурсную массу, предоставляет им возможность доказать свою позицию в открытом состязательном процессе.

По смыслу приведенных норм порядок рассмотрения спора, направленного на прекращение права аренды должника, зависит от того, является ли это право действительным активом, который можно реализовать для соразмерного удовлетворения требований кредиторов несостоятельного арендатора.

В соответствии с регулированием, действовавшим на момент заключения договора аренды лесного участка от 28.02.2008, предоставление юридическим лицам в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществлялось в соответствии с Лесным

кодексом Российской Федерации; при этом к договору аренды лесного участка подлежали применению положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации (пункты 3 и 4 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено данным Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В договоре аренды лесного участка от 28.02.2008 его стороны пришли к соглашению о том, что арендатор вправе передавать права и обязанности по данному договору только с согласия арендодателя (пункт 10).

В материалах дела нет доказательств, подтверждающих получение обществом такого согласия. Наоборот, из досудебной переписки, искового заявления и поведения представителей комитета в судебном процессе следует, что воля арендатора направлена на прекращение права аренды и возврат имущества собственнику.

При таких обстоятельствах право аренды лесного участка не могло рассматриваться в качестве актива общества, который оно могло ввести в оборот путем отчуждения за плату и тем самым удовлетворить требования кредиторов.

Коль скоро предъявленный комитетом иск о расторжении договора аренды лесного участка от 28.02.2008 не затрагивал права и законные интересы кредиторов должника, не имелось оснований для вывода о необходимости его рассмотрения в деле о банкротстве общества.

Аналогичная правовая позиция изложена в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.09.2016 № 309-ЭС16-4636.

Суды апелляционной инстанции и округа приведенную правовую позицию не приняли во внимание, что привело к ошибочной отмене законного и обоснованного решения суда первой инстанции.

Судебной коллегией отклоняются ссылки общества на определение Арбитражного суда города Москвы от 07.05.2018 по делу № А41-83384/2014 о несостоятельности (банкротстве) общества, которым отказано в удовлетворении заявления конкурсного управляющего обществом об исключении права аренды лесного участка из конкурсной массы. Данный обособленный спор рассмотрен в рамках дела о банкротстве уже после принятия судебных актов по настоящему делу и его исход, по сути, был предопределен сделанными в обжалуемых судебных актах неверными выводами об отнесении права аренды лесного участка к числу реальных активов общества.

Допущенные судами апелляционной инстанции и округа нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов комитета, поэтому постановления судов апелляционной инстанции и округа следует отменить на

основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оставив в силе решение суда первой инстанции.

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:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2017 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.02.2018 по делу № А41-55373/2017 Арбитражного суда Московской области отменить.

Решение Арбитражного суда Московской области от 12.09.2017 по указанному делу оставить в силе.

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

С.В. Самуйлов

судья

О.Ю. Шилов