79006_1419450

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС19-17986

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 марта 2020 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 марта 2020 г.
Определение изготовлено в полном объеме 19 марта 2020 г.

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

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Киреева Андрея Николаевича (Иркутская обл.)

на решение Арбитражного суда Иркутской области от 21.08.2018, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2019 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.07.2019 по делу № А19-12879/2018

по иску Киреева А.Н. к индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Будякову Александру Валерьевичу (Иркутская обл.) о переводе прав и обязанностей покупателя,

с участием третьих лиц: общества с ограниченной ответственностью "Нечаевское", конкурсного управляющего общества "Нечаевское" Шерстнева А.Л.

В заседании приняли участие представители:

Киреева А.Н. – Капустин А.И.,

Шерстнева А.Л. – Мотошкин А.А.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 12.02.2020 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 судебных актов и материалов дела, общество "Нечаевское" является сельскохозяйственной организацией. Решением Арбитражного суда Иркутской области от 18.12.2014 по делу № А19-1935/2014 данное общество признано банкротом, введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Шерстнев А.Л.

В ходе конкурсного производства Шерстнев А.Л. выставил на торги, проводимые посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, имущество должника, находившееся в урочище Нечаевка Усольского района Иркутской области:

- два земельных участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для ведения сельскохозяйственного производства общей площадью 8 276 630 кв.м. и 49 370 кв.м. (кадастровые номера 38:16:000003:454 и 38:16:000003:453);

- нежилое одноэтажное здание свинофермы общей площадью 2925,5 кв.м. (кадастровый номер 38:16:000003:467);

а также имущество должника, находившееся в заимке Нечаевской поселка Белореченский Усольского района Иркутской области:

- одноэтажное кирпично-панельное здание овощехранилища общей площадью 6 783,20 кв.м (кадастровый номер 38:16:000000:651);

- нежилое одноэтажное кирпичное здание столовой общей площадью 257,49 кв.м. (кадастровый номер 38:16:000000:648).

Торги признаны состоявшимися и 24.08.2018 конкурсный управляющий заключил с Будяковым А.В. (участником торгов) договор купли-продажи в отношении указанного имущества должника.

Киреев А.Н. 04.06.2018 обратился в арбитражный суд с иском и потребовал перевести на себя права покупателя по договору купли-продажи от 24.08.2017. Заявитель указал, что он занимается производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеет на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 38:16:000003:881 площадью 616 420 кв.м. с разрешенным использованием для сенокошения, расположенным на левом берегу реки Ангары около урочища Нечаевское Усольского района Иркутской области и непосредственно прилегающим к земельному участку должника, проданному на торгах. Обращение Киреева А.Н. в суд связано с тем, что конкурсный управляющий вопреки требованиям статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) не предложил ему воспользоваться преимущественным правом покупки спорного имущества.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 21.08.2018, оставленным без изменения постановлениями апелляционного и окружного судов от 21.03.2019 и от 02.07.2019, в удовлетворении иска отказано. По мнению судов, истец выбрал ненадлежащий способ защиты своего права, а

надлежащим в данном случае является оспаривание торгов. Суды руководствовались статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 139, 179 Закона о банкротстве, а также правовой позицией, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 № 440-О (далее - определение № 440-О) и пункте 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - постановление № 63).

В кассационной жалобе Киреев А.Н. просил судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение судами норм права. Доводы заявителя сводились к тому, что он выбрал правильный способ защиты, поскольку он ведет к восстановлению нарушенного права и соответствует общему правовому подходу, установленному законодательством в аналогичных правоотношениях, а также правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.07.2009 № 1989/09 по делу № А14-1423/2008. К тому же заявитель полагал, что он не может оспорить торги, так как не являлся их участником.

Шерстнев А.Л. в отзыве просил судебные акты оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании представители Киреева А.Н. и Шерстнева А.Л. поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на нее.

Предметом рассмотрения судебной коллегии по данному делу является вопрос о надлежащем способе защиты преимущественного права приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации, реализованного на торгах, лицом, заявляющим о наличии у него такого права на основании статьи 179 Закона о банкротстве.

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

Как правило, осуществление сельскохозяйственной деятельности предполагает использование земельного участка. В целях защиты прав владельцев соседних земельных участков, заинтересованных в укрупнении своих владений, Закон о банкротстве предоставил этим владельцам преимущественное право приобретения имущества должника.

Так в статье 179 Закона о банкротстве установлено преимущественное право приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации, требования к лицам, обладающим таким правом, и порядок реализации данного права.

Смысл преимущественного права приобретения как правило заключается в том, что какое-то имущество продается третьему лицу (потенциальному покупателю), и только в этом случае обладатель преимущественного права может им воспользоваться на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

Согласно пункту 2 данной статьи прежде всего преимущественным правом приобретения имущества должника обладают лица, занимающиеся

производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Данные лица могут реализовать свое преимущественное право при продаже имущества в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 статьи 179 Закона о банкротстве, в том числе и при продаже посредством публичного предложения.

Для обеспечения реализации этого права арбитражный управляющий помимо опубликования информации о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемого на торги, должен также направить уведомление о продаже имущества должника лицам, отвечающим признакам покупателя, имеющего преимущественное право приобретения имущества.

Из пункта 3 данной статьи следует, что цена продаваемого имущества должника определяется на торгах. По этой цене арбитражный управляющий должен продать это имущество лицу, имеющему право преимущественного приобретения. Если никто из указанных лиц не заявил о своем желании приобрести имущество в течение месяца, то имущество реализуется в общем порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, то есть передается победителю торгов.

Таким образом, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью владельцы смежного с участком должника земельного участка, который выставлен на продажу (смежные землепользователи), должны быть персонально извещены арбитражным управляющим о проводимых торгах. После проведения публичных торгов арбитражный управляющий обязан предложить смежным землепользователям выкупить имущество должника по цене, сформированной на этих торгах. При этом даже не будучи участниками торгов смежные землепользователи вправе воспользоваться их результатом для реализации своего преимущественного права приобретения имущества должника.

Вопрос о конкуренции смежных землепользователей разрешается в пользу того, чье заявление поступило арбитражному управляющему первым (пункт 3 статьи 179 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными этим кодексом и законами. Правовых норм, регулирующих защиту преимущественного права приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации, Законом о банкротстве не установлено. В то же время, специальный способ защиты аналогичного преимущественного права покупки того или иного имущества - иск о переводе на себя прав и обязанностей стороны по сделке, установлен иными законами: пункт 3 статьи 250 ГК РФ, пункт 4 статьи 7 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", пункт 18 статьи 21 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью". Правовая позиция, подтверждающая возможность применения аналогичного иска к пункту 3 статьи 179 Закона о

банкротстве, изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.07.2009 № 1989/09 по делу № А14-1423/2008 и актуальна для разрешения настоящего спора.

Вопреки выводам судов, Киреев А.Н. избрал надлежащий способ защиты, что согласуется с правовой позицией, изложенной в определении № 440-О. Оспаривание результатов торгов и признание их недействительными не может привести к восстановлению нарушенного преимущественного права приобретения имущества должника. Недействительность торгов повлечет недействительность установленной на них рыночной цены и недействительность договора купли-продажи, чем фактически будет заблокирована возможность реализации преимущественного права приобретения. В то же время перевод прав и обязанностей покупателя не посягает на действительность (законность) торговой процедуры и дает возможность Кирееву А.Н., признающему результаты торгов законными, воспользоваться их результатом.

В связи с отсутствием у истца правового интереса к оспариванию торгов и договора купли-продажи имущества должника ссылка судов на разъяснения, изложенные в пункте 18 постановления № 63, несостоятельна.

Обстоятельства, на которые ссылался Шерстнев А.Л. в отзыве на кассационную жалобу (отсутствие у Киреева А.Н. статуса, дающего преимущественное право приобретения; наличие у Будякова А.В. такого права как смежного землепользователя и другие), не были установлены судами нижестоящих инстанций и не могут быть приняты во внимание судебной коллегий, поскольку это выходит за рамки полномочий судебной инстанции, рассматривающей дело в порядке кассационного судопроизводства. Однако, при новом рассмотрении дела арбитражный управляющий не лишен возможности доказывать наличие этих обстоятельств и тем самым предоставить суду возможность для их юридической оценки применительно к предмету рассматриваемого спора.

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 заявителя кассационной жалобы в сфере предпринимательской деятельности, на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обжалованные судебные акты подлежат отмене с направлением обособленного спора на новое рассмотрение в суд первой инстанции для установления обстоятельств дела и проверки обоснованности требований Киреева А.Н. в рамках его иска о переводе прав и обязанностей покупателя.

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

определила:

решение Арбитражного суда Иркутской области от 21.08.2018, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2019 и

постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.07.2019 по делу № А19-12879/2018 отменить, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья	Самуйлов С.В.
Судья	Букина И.А.
Судья	Корнелюк Е.С.