

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-18487

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 декабря 2021 года

Резолютивная часть определения объявлена 20 декабря 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 24 декабря 2021 года.

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

председательствующего судьи Корнелюк Е.С.,
судей Разумова И.В. и Самуйлова С.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Прометей – Консалт» (далее – должник) Драгомира Сергея Ивановича (далее – заявитель, конкурсный управляющий) на определение Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2021 по делу № А40-259314/2019 о несостоятельности (банкротстве) должника.

В судебном заседании принял участие конкурсный управляющий обществом с ограниченной ответственностью «Мастер МКАД» (далее – общество «Мастер МКАД») Миннахметов Роберт Рашидович, его представитель Яковук Т.А., а также представители:

заявителя – Лубова Е.В.;

конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Кунцево – 2» (далее – общество «Кунцево – 2») Коновалова Александра Юрьевича – Алексеев П.Д.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корнелюк Е.С., вынесшей определение от 26.11.2021 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, объяснения представителей заявителя и общества «Кунцево – 2», поддержавших доводы кассационной жалобы, а также конкурсного управляющего обществом «Мастер МКАД» и его представителя, возражавших против удовлетворения жалобы

по основаниям, указанным в отзыве на кассационную жалобу, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

в рамках дела о банкротстве должника его конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением о признании недействительными сделками договоров аренды от 01.07.2018, от 29.12.2018 и от 29.11.2019, заключенных между должником (арендатором) и конкурсным управляющим обществом «Мастер МКАД» (арендодателем) Миннахметовым Р.Р.; а также платежей в пользу арендодателя и третьих лиц, осуществлённых в период с 09.08.2018 по 23.12.2019, применении последствий недействительности сделок.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 и Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2021, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить названные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В судебном заседании представители заявителя и конкурсного управляющего обществом «Кунцево – 2» Коновалова А.Ю. поддержали доводы кассационной жалобы.

Конкурсный управляющий арендодателем и его представитель возражали против удовлетворения жалобы по основаниям, изложенным в отзыве, просили оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

Изучив материалы дела, заслушав участников судебного заседания, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на неё, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 01.07.2018 должник заключил с конкурсным управляющим арендодателя первый оспариваемый договор аренды сроком до 31.12.2018 в отношении тринадцати объектов недвижимости – трёхэтажного коттеджа на Рублёво – Успенском шоссе площадью 3 181 кв.м., вспомогательных зданий (хозблока, котельной, дома для охраны, гостей и обслуживающего персонала, оборудования), расположенного под ними земельного участка площадью 18 401 кв.м. (далее – имущество) с ценой аренды 250 000 рублей в месяц. Спорное имущество обременено залогом в пользу публичного акционерного общества Банк «ФК Открытие» (далее – залоговый кредитор) в деле о банкротстве арендодателя.

Вторым договором аренды от 29.12.2018 и третьим договором аренды от 29.11.2019 (заключенным после возбуждения настоящего дела о банкротстве – 04.10.2019) стороны фактически пролонгировали арендные отношения на прежних условиях.

С 09.08.2018 по 23.12.2019 должник перечислил арендодателю за аренду имущества 3 750 000 рублей. Кроме того, с 09.08.2018 по 18.12.2018 должник внёс плату третьим лицам за техническое содержание имущества и коммунальные ресурсы в общем размере 1 626 830 рублей 21 копейка.

Конкурсный управляющий должником оспорил вышеуказанные сделки (три договора аренды, платежи в пользу арендодателя и третьих лиц) по основаниям статей 10, 167, 168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 61.1, 61.2, 61.6, 61.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Разрешая спор и отказывая в признании договоров аренды недействительными сделками, суды исходили из следующего.

Отклоняя доводы о неравноценности встречного предоставления, мнимости и притворности сделок, суды основывались на фактах передачи должнику имущества и производимой последним арендной платы, отметив, что арендодатель не пользовался и не распоряжался спорным имуществом иным способом. Суды пришли к выводу о том, что сами сделки с учётом средней цены на рынке аренды элитной недвижимости в Московской области заключены к выгоде должника; должник этим имуществом пользовался, вносил плату третьим лицам за техническое обслуживание и коммунальные ресурсы; арендные платежи поступали в конкурсную массу несостоятельного арендодателя и шли на погашение текущей задолженности, движение денежных средств отражалось.

Суды отклонили доводы заявителя о направленности сделок на причинение вреда должнику и его кредиторам и указали на отсутствие у должника признаков неплатёжеспособности на момент заключения первого договора аренды. В дальнейшем договоры аренды являлись оформлением ранее сложившихся отношений.

Суды не установили оснований для признания недействительными оспариваемых сделок по статьям 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку конкурсный управляющий не доказал наличие у них пороков, выходящих за пределы подозрительных сделок.

Отклоняя доводы заявителя о заинтересованности сторон, суды основывались на факте заключения первого и последующих договоров аренды независимым конкурсным управляющим арендодателя, правомочным заключать договор аренды с любым юридическим лицом, получать арендные и иные платежи на условиях заключенных договоров аренды имущества.

Суды апелляционной инстанции и округа отметили возможность заявителя обратиться к конкурсному управляющему арендодателя с требованием о возмещении убытков в порядке статей 10, 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, если тот настаивает на том, что заключением оспариваемых сделок должнику причинён ущерб в связи с его незаконными действиями.

Между тем судами не учтено следующее.

В мотивировочной части решения должны быть указаны, в частности, фактические и иные обстоятельства дела, установленные арбитражным судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения; мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле. Резолютивная часть решения должна содержать выводы об удовлетворении или отказе

в удовлетворении полностью или в части каждого из заявленных требований. (части 1 и 5 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По смыслу положений части 1 статьи 133, части 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 61.1 Закона о банкротстве, разъяснений, данных в абзаце четвертом пункта 9.1 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)», если при обращении в суд конкурсный управляющий заявил требование о признании недействительным договора, а приведенные им в заявлении об оспаривании сделки фактические обстоятельства (основания заявления) и представленные управляющим доказательства свидетельствуют о наличии признаков недействительности действий по исполнению этого договора, суд переходит к проверке данных действий на предмет недействительности и может признать их таковыми в соответствии с надлежащей нормой права (статьей 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве).

Как следует из содержания заявления (т. 1, л.д. 4-20), предметом оспаривания являлись не только упомянутые три договора аренды, но и платежи должника в адрес арендодателя за период с 09.08.2018 по 23.12.2019 в общем размере 3 750 000 рублей, а также в пользу третьих лиц на основании п.п. 5.2, 5.3 договоров аренды в общем размере 1 626 830 рублей 21 копейка.

Результат рассмотрения всех требований должен содержаться в резолютивной части судебного акта, а в мотивировочной части должны быть приведены соответствующие выводы.

Однако резолютивная часть принятого по настоящему обособленному спору определения от 25.12.2020 (оглашена в судебном заседании 17.12.2020) не содержит выводов по существу названных в пунктах 3 и 4 просительной части заявления конкурсного управляющего должником.

Поскольку суд первой инстанции не рассмотрел по существу часть требований конкурсного управляющего, принятое им определение не может быть признано законным. Суды апелляционной инстанции и округа данные процессуальные нарушения не устранили.

Помимо указанных нарушений, допущенных судами, не получили надлежащей правовой оценки и приводимые заявителем доводы.

В рассматриваемом случае очевидным являлось то, что заключение и исполнение договоров аренды происходило в условиях, не доступных обычным участникам рынка с существенным дисконтом должнику, что установлено судами.

Согласно пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если

другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка). Предполагается, что другая сторона знала об этом, если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

Заявитель последовательно указывал на то, что оспариваемые сделки опосредовали вывод денежных средств должника, происходивший на протяжении двух лет и продолжающийся по сей день. Помимо уже перечисленных арендодателю денежных средств последний вправе претендовать на получение с должника ещё свыше 6 миллионов рублей вне очереди удовлетворения требований реестровых кредиторов в качестве текущих платежей на основании удовлетворённого в деле № А40-192494/2020 иска. У должника не было никакой необходимости арендовать жилой дом на Рублевке, аренда жилой недвижимости никак не связана с предпринимательской деятельностью, осуществляемой должником. Поэтому вне зависимости от договорной цены рассматриваемые сделки привели лишь к росту долговых обязательств не имеющему разумного экономического обоснования. Вопрос о том, должен ли конкурсный управляющий арендодателем знать о трудном финансовом положении арендатора суды не исследовали, при том, что второй и третий договоры аренды заключены после возбуждения дела о банкротстве арендатора.

Отклоняя возражения заявителя об аффилированности сторон со ссылкой на заключение договоров аренды конкурсным управляющим арендодателя, судами не учтено, что данное обстоятельство само по себе не исключает возможность квалификации сделок, расчетных операций в качестве подозрительных.

Более того, не получили оценки со стороны судов и доводы о том, что конкурсный управляющий арендодателем не действовал независимо от лиц, контролировавших арендодателя и арендатора. Заявитель настаивал на том, что вследствие заключения договоров аренды фактически кредитовалась конкурсная масса арендодателя. Нахождение арендатора и арендодателя под контролем одного бенефициара и вхождения их в одну группу не могло не быть очевидным. Конкурсный управляющий арендодателем предпочёл заключить договоры именно с должником в обмен на гарантии стабильного получения с него арендных платежей за счёт его конкурсной массы, возложения на арендатора бремени содержания арендованных объектов недвижимости и обеспечения сохранности вплоть до момента реализации на торгах в деле о банкротстве арендодателя. При этом жилой дом использовался в личных интересах родственников бенефициара группы компаний, объединяющей арендатора и арендодателя. Несостоятельность аффилированного с должником арендодателя не освобождала конкурсного управляющего последнего от необходимости привести доводы в защиту разумности своих действий, тем самым подтвердив свою независимость по отношению к группе взаимосвязанных лиц.

Отклоняя ходатайство заявителя о приобщении к делу доказательств в обоснование мнимости договоров аренды – письменных пояснений генерального директора должника Шихановой Светланы Вячеславовны; договора купли – продажи недвижимого имущества от 27.07.2009 о передаче арендодателю объектов недвижимости бенефициаром группы компаний «Мастер», апелляционный суд не отразил ни в протоколе судебного заседания, ни в содержании обжалуемого постановления мотивы, послужившие основанием для отказа в его удовлетворении. Аналогичный довод содержался в кассационной жалобе заявителя на определение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда, однако какой-либо оценки со стороны суда округа данный довод не получил.

При таких условиях принятые по настоящему спору судебные акты нельзя признать законными и обоснованными. Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов заявителя, в связи с чем обжалуемые судебные акты следует отменить на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а обособленный спор направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции для оценки доводов и доказательств участников обособленного спора по поводу арендных платежей, платежей за техническое содержание имущества и коммунальные ресурсы, а также по поводу целей оспариваемых сделок, в том числе вовлеченности в реализацию этих целей арбитражных управляющих.

Руководствуясь статьями 291.11, 291.13 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

определение Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2021 по делу № А40-259314/2019 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определение вступает в законную силу с момента вынесения и может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в порядке надзора в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Е.С. Корнелюк

Судья

И.В. Разумов

Судья

С.В. Самуйлов