79170_2282748

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС24-7343

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва Дело № А57-10006/2023

Резолютивная часть определения объявлена 03 сентября 2024 г.

Полный текст определения изготовлен 06 сентября 2024 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего А.А. Якимова,

судей И.Л. Грачевой, Г.Г. Поповой

при ведении протокола судебного заседания секретарем Новиковой О.В.,

с использованием системы веб-конференции (в режиме онлайн),

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Управляющая компания Частный промышленный парк Тролза» на решение Арбитражного суда Саратовской области от 30 августа 2023 г., постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02 ноября 2023 г. и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29 марта 2024 г. по делу № А57-10006/2023.

В судебном заседании приняли участие представители:

акционерного общества «Управляющая компания Частный промышленный парк Тролза» – Тихомирова М.Е. (доверенность от 09 июня 2024 г.);

общества с ограниченной ответственностью «Нива-Агро Плюс» – Галкина А.В. (доверенность от 15 мая 2024 г.).

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

акционерное общество «Управляющая компания Частный промышленный парк Тролза» (далее – Общество, арендодатель, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Нива-Агро Плюс» (далее – Компания, арендатор) о взыскании задолженности по арендной плате, возникшей после введения процедуры конкурсного производства, с сентября 2022 года по апрель 2023 года в размере 527 240,02 руб., а также неустойки в размере 114 790,97 руб., с последующим начислением по дату фактической оплаты задолженности.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 30 августа 2023 г., оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02 ноября 2023 г. и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 29 марта 2024 г., в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 31 июля 2024 г. жалоба Общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Компания просит отказать в ее удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты законными и обоснованными.

В судебном заседании представитель Общества поддержал доводы жалобы, а представитель Компании - доводы, приведенные в отзыве на жалобу.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм

процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291.11 АПК РФ оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Как установлено судами на основании материалов дела, Общество и Компания 01 июня 2021 г. заключили договор аренды имущества № 2021060001 (далее – Договор).

В силу пункта 1.1 Договора арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование за плату и на определенный срок для осуществления предпринимательской деятельности объекты недвижимого и/или движимого имущества, согласованные сторонами в приложениях к настоящему договору и являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

По условиям договора арендатор принял два нежилых помещения по адресу: г. Энгельс, 1-й Микрорайон Промзона:

- нежилое помещение площадью 1131,2 кв.м, размер постоянной (фиксированной) части арендной платы с налогом на добавленную стоимость (далее – НДС) 20 % составляет 79 000 руб. (семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек);

- нежилое помещение площадью 2463,1 кв.м, размер постоянной (фиксированной) части арендной платы с НДС 20 % составляет 171 000 руб. (сто семьдесят одна тысяча рублей 00 копеек).

В соответствии с пунктом 4.1 Договора за пользование каждым Объектом недвижимого и/или движимого имущества арендатор уплачивает арендодателю арендную плату, состоящую из постоянной (фиксированной) и переменной частей. Размер арендной платы по настоящему договору определяется путем суммирования размера арендной платы, согласованного сторонами за пользование каждым Объектом недвижимого и/или движимого имущества, указанного в Приложениях к Договору.

Размер постоянной (фиксированной) части арендной платы за каждый Объект недвижимого и/или движимого имущества согласуется сторонами в соответствующем Приложении, оформляемом сторонами, которое является неотъемлемой частью Договора (пункт 4.1.1).

Размер переменной части арендной платы за каждый Объект недвижимого и/или движимого имущества включает в себя расходы, которые

понес или должен понести арендодатель, связанные с содержанием, эксплуатацией каждого Объекта недвижимого и/или движимого имущества, включая возмещение затрат на теплоснабжение, водоснабжение и определяется арендодателем расчетным путем каждый календарный месяц, и отражается при выставлении счета на оплату переменной части арендной платы (пункт 4.1.2).

Согласно пункту 4.2 Договора оплата постоянной (фиксированной) части арендной платы осуществляется арендатором путем перечисления денежных средств не позднее пятого числа текущего месяца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

По условиям пункта 4.5 Договора в случае ненадлежащего исполнения арендатором обязанности по осуществлению платежей, установленных настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от подлежащей к оплате суммы за каждый день просрочки.

Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 6 месяцев. Если ни одна из сторон не сделает за 30 календарных дней до истечении срока действия договора письменного заявления о своем желании прекратить действие договора или изменить его условия, последний автоматически продлевается на следующие 6 месяцев (пункт 7.1).

Согласно пункту 7.2 Договора изменение условий договора возможно по взаимному согласию сторон путем составления письменного документа, являющегося неотъемлемой частью договора.

По Акту приема-передачи от 01.06.2021 указанные нежилые помещения переданы арендатору.

Всего ежемесячный размер постоянной (фиксированной) части арендной платы за объекты аренды составляет 250 000 руб. с НДС 20% (пункт 1 Приложения № 1 к Договору).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 06.09.2022 по делу № А57-12139/2021 Общество признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Полагая, что признание Общества (арендодателя) банкротом в силу закона прекратило обязанность должника (арендатора) по уплате НДС при реализации товаров (работ, услуг) в процессе осуществления хозяйственной деятельности, а, следовательно, и право истца на получение в составе арендных платежей суммы НДС от контрагента, Компания (арендатор) с сентября 2022 года оплачивало арендные платежи за вычетом суммы НДС.

Общество, считая, что арендатор в нарушение условий договора внес арендные платежи не в полном размере, направило ему претензию о погашении задолженности и неустойки.

Поскольку в добровольном порядке Компания задолженность по арендной плате за период с сентября 2022 года по апрель 2023 года и неустойку не оплатило, Общество обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением по настоящему делу.

Суд первой инстанции, с выводами которого согласились суды апелляционной и кассационной инстанции, ссылаясь на положения статей 309, 310, 421, 424, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статей 38, 146, 153, 162, 168 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), установив, что истец признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, пришел к выводу о законности действий ответчика по внесению арендных платежей за вычетом суммы НДС.

Суд, посчитав, что долг по арендной плате, исчисленной без НДС, в спорный период отсутствует, отказал в удовлетворении иска.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 606 Гражданского кодекса по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), порядок, условия и сроки внесения которой определяются договором аренды.

Предметом настоящего спора является взыскание задолженности по арендной плате за период с сентября 2022 года по апрель 2023 года, возникшей в результате разницы между платой, установленной по договору (с НДС), и внесенной ответчиком суммой с исключением НДС.

Исходя из подпункта 1 пункта 1 статьи 146, пункта 1 статьи 168 Налогового кодекса по своей экономико-правовой природе НДС является косвенным налогом на потребление товаров (работ, услуг), взимаемым на каждой стадии их производства и реализации субъектами хозяйственного оборота до передачи потребителю исходя из стоимости (цены), добавленной на

каждой из указанных стадий, и перелагаемым на потребителей в цене реализуемых им товаров, работ и услуг.

По общему правилу НДС является частью цены договора, подлежащей уплате налогоплательщику со стороны покупателей. Уплачиваемое (подлежащее уплате) покупателями встречное предоставление за реализованные им товары (работ, услуги) является экономическим источником для взимания данного налога.

Поскольку НДС является косвенным налогом, дополнительным к цене продаваемых товаров (работ, услуг), имущественных прав и, соответственно, эту цену увеличивает, бремя его уплаты фактически ложится не на поставщиков (исполнителей), а на покупателей (заказчиков). Это предопределяет необходимость обеспечения нейтральности НДС по отношению к процессу производства и реализации товаров (работ, услуг) субъектами хозяйственного оборота, которые участвуют в процессе сбора налога, выступая его юридическими плательщиками, но не должны уплачивать налог за свой счет в экономическом смысле.

Иными словами, включение НДС в цену реализуемых товаров (работ, услуг) необходимо для того, чтобы обеспечить возможность переложения налога на покупателя в цене товаров (работ, услуг) и, тем самым, освободить продавца (исполнителя) от бремени НДС, подлежащего уплате в бюджет в связи с исполнением договора (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04 апреля 2024г. № 305-ЭС23-26201; определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 22 июля 2024г. № 305-ЭС23-27635).

В силу подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость операции по реализации товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), в том числе товаров (работ, услуг), изготовленных и (или) приобретенных (выполненных, оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должников в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

Признание должника банкротом осуществляется по решению арбитражного суда в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, положения подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса применяются в случае вступления в законную силу решения арбитражного суда о признании должника банкротом и соответственно объект налогообложения НДС у организации-банкрота при реализации им работ (услуг), выполненных (оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности, отсутствует.

В Определении от 14 ноября 2023 г. № 3014-О (далее – Определение №3014-О) Конституционный Суд Российской Федерации проанализировал положения подпункта 15 пункта 2 статьи 146, а также пунктов 1 и 5 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 Обзора практики Конституционного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2023).

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в приведенном Определении №3014-О, решая вопрос о вступлении в договорные отношения, участники гражданского оборота - в силу вытекающего из Конституции Российской Федерации принципа свободы договора - вправе, самостоятельно оценивая условия договора (в частности, касающиеся его цены) и согласовывая свои действия с нормами законодательства Российской Федерации, учитывать наличие в нем специальных оговорок относительно возможности пересмотра цены договора в случае изменения обстоятельств, которые не признаются действующим законодательством в качестве безусловных оснований для изменения положений договора (в том числе в случае исключения совершаемых операций из объекта обложения налогом на добавленную стоимость).

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (статья 424 Гражданского кодекса).

Включение продавцом в подлежащую оплате покупателем цену реализуемого товара, работ и услуг (арендную плату) суммы НДС основано на положениях пункта 1 статьи 168 Налогового кодекса, являющихся обязательными для сторон договора в силу пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса, и отражает характер названного налога как косвенного.

Как указано в пункте 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 мая 2014 г. № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость», сумма налога, предъявляемая покупателю при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, должна быть учтена при определении окончательного размера указанной

в договоре цены и выделена в расчетных и первичных учетных документах, счетах-фактурах отдельной строкой.

При этом предъявляемая к оплате сумма НДС является частью цены, подлежащей уплате одной стороной договора в пользу другой. Публично-правовые отношения по уплате НДС в бюджет складываются между налогоплательщиком, то есть лицом, реализующим товары (работы, услуги), и государством, а покупатель товаров (работ, услуг) в данных отношениях не участвует (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г. № 5451/09).

Таким образом, при расчетах по договору необходимо различать гражданско-правовые и публично-правовые отношения. Уплата цены договора в полном объеме, включая ту ее часть, которую стороны учли как НДС, является гражданско-правовой обязанностью арендатора перед арендодателем по договору аренды.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 Гражданского кодекса условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (статья 431 Гражданского кодекса).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды, а размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон.

Таким образом, наличие оснований для уплаты в цене сделки суммы, равной НДС, или выплаты сверх цены сделки суммы, равной НДС, зависит от условий договора и является элементом гражданско-правовых отношений сторон.

В частности, вариативность цены сделки, связанной с режимом налогообложения контрагента, стороны могут специально оговорить в договоре, и в этом случае подлежащая внесению плата может включать в себя переменную величину, равную сумме НДС, в зависимости от обстоятельств, влияющих на налогообложение этого контрагента.

При отсутствии таких условий следует исходить из того, что цена сделки не подлежит пересмотру в одностороннем порядке.

При заключении спорного Договора стороны в пункте 1 Приложения № 1 установили ежемесячный размер постоянной (фиксированной) части арендной платы за объекты аренды 250 000 руб. с НДС 20%, то есть с включением в ее стоимость также расходов на НДС.

В силу изложенного у Компании не имелось оснований для уменьшения в одностороннем порядке размера арендной платы по Договору, поскольку сумма НДС в Договоре включена в размер арендной платы.

Таким образом, вывод судов трех инстанций о том, что уменьшение размера арендной платы на сумму НДС применительно к рассмотренному спору не изменяет условия договора, а определяет размер арендных платежей, причитающихся арендодателю, Судебная коллегия по экономическим спорам не может признать основанным на законе.

Доводы Компании о том, что истец с момента признания его несостоятельным (банкротом) и открытием процедуры конкурсного производства не направляет ответчику счета-фактуры с выделенной в них суммой НДС, поэтому у арендатора не возникает обязанности по уплате НДС, подлежат отклонению, поскольку прекращение у арендодателя (исполнителя, продавца) обязанности по уплате НДС не влечет изменение условия договора о цене, а Компания выплачивает Обществу в структуре арендной платы не налог, а погашает гражданско-правовое обязательство.

Сокращение расходов Общества на суммы налогов относится к результату его хозяйственной деятельности, а наличие или отсутствие возможности сокращения Компанией своих расходов, в том числе на основании вычетов по обязательным платежам, относится к ее предпринимательской деятельности, поэтому результаты собственной деятельности контрагентов не могут в одностороннем порядке изменять размеры принятых по отношению друг к другу обязательств.

По смыслу пункта 5 статьи 173 Налогового кодекса и правовой позиции, выраженной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 03 июня 2014 г. № 17-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 6 и 7 статьи 168 и пункта 5 статьи 173 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Камснаб», обязанность по исчислению и уплате НДС может возникнуть лишь при выставлении налогоплательщиком, применяющим, в частности, упрощенную систему налогообложения, по своей инициативе счета-фактуры с выделенной в нем суммой налога.

Таким образом, приведение спорной ситуации к экономическому балансу между сторонами находится не в плоскости отказа от исполнения арендатором

части гражданско-правового обязательства, а в урегулировании им вопроса с арендодателем о порядке оформления контрагентами по договору документов, необходимых для учетной налоговой политики каждого из них, а при недостижении согласия – оценки экономической эффективности сделки в данных условиях и, как следствие, определение стороной ее дальнейшей судьбы в целом или отдельных частей с точки зрения целесообразности продолжения участия в этом гражданско-правовом обязательстве, если она считает существенным изменение экономического содержания договора.

Ссылка арендатора на то, что при согласовании условий договора стороны не предполагали введение процедуры несостоятельности (банкротства) в отношении арендодателя, не может служить основанием для одностороннего отказа Компании по оплате установленных Договором арендных платежей, поскольку в случае несогласия арендатора на оплату аренды в размере, установленном Договором аренды, в связи с изменением системы налогообложения на стороне арендодателя он мог поставить вопрос об изменении условий договора, а арендодатель в таком случае мог бы ставить вопрос о расторжении договора аренды для заключения его с теми, кто согласился бы на указанные условия.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что состоявшиеся по делу решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции и постановление арбитражного суда кассационной инстанции подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ как принятые при существенном нарушении норм материального права, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку для разрешения спора требуется проведение итоговых расчетов и оценка представленных в их обоснование доказательств.

При новом рассмотрении дела судам следует учесть договорные условия, соотнести расчеты сторон с представленными ими доказательствами, применив правильно нормы материального права в истолковании, приведенном в настоящем определении.

Вопрос о возмещении расходов по уплате государственной пошлины с учетом настоящего определения и итоговых результатов разрешения требований подлежит разрешению судами при новом рассмотрении дела.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Саратовской области от 30 августа 2023 г., постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02 ноября

2023 г. и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29 марта 2024 г. по делу № А57-10006/2023 отменить.

Дело № А57-10006/2023 направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской 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	А.А. Якимов
Судья	И.Л. Грачева
Судья	Г.Г. Попова