

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-3877

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 мая 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества Банк ВТБ (г.Санкт-Петербург) на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2014 по делу Арбитражного суда Волгоградской области № А12-9664/2014 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.01.2015 по тому же делу по иску открытого акционерного общества «Банк ВТБ» (далее – банк) о признании ничтожной сделкой договора аренды нежилого помещения от 19.03.2014 № 2, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Монолит бетон» (далее – общество «Монолит-бетон») и обществом с ограниченной ответственностью «ЕМ-Логистик» (далее – общество «ЕМ-Логистик»),

установила:

решением Арбитражного суда Волгоградской области от 01.07.2014 иск удовлетворен. Договор аренды нежилого помещения от 19.03.2014 № 32, заключенный между обществом «ЕМ-Логистик» и обществом «Монолит-бетон», признан недействительной (ничтожной) сделкой.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2014, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 22.01.2015, решение Арбитражного суда Волгоградской области от 01.07.2014 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе банк ссылается на нарушение его прав и законных интересов в результате неправильного применения арбитражным судом норм права.

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что между банком (кредитор) и обществом «ЕМ-Логистик» (заемщик) были заключены кредитные соглашения: от 28.07.2010 № КС-726000/2010/00055 и от 29.07.2010 № КС-726000/2010/00056, предметом которых являлось предоставление заемщику в кредит 50 000 000 руб. для приобретения, ремонта, модернизации основных средств.

В обеспечение требований банка по указанным кредитным соглашениям между банком (залогодержатель) и обществом «ЕМ-Логистик» (залогодатель) были заключены договоры об ипотеке зданий (строений) и права аренды земельного участка от 28.07.2010 № ДИ-726000/2010/00055 и от 29.07.2010 № ДИ-726000/2010/00056.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.08.2013 по делу № А12-24886/2012 общество «ЕМ-Логистик» признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Требования Банка, основанные на данных кредитных соглашениях, включены в реестр кредиторов общества «ЕМ-Логистик» как обеспеченные залогом указанного выше недвижимого имущества.

19.03.2014 между обществом «ЕМ-Логистик» в лице конкурсного управляющего Горн И.В. и обществом «Монолит-бетон» заключен договор № 2 аренды указанных объектов недвижимости.

Банк обратился в арбитражный суд с иском по настоящему делу, сославшись на то, что не давал своего согласия на заключение договора аренды в отношении имущества, находящегося у него в залоге.

В силу пункта 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должник вправе отчуждать имущество, являющееся предметом залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им или обременять предмет залога правами и притязаниями третьих лиц только с согласия кредитора, требования которого обеспечены залогом такого имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором залога и не вытекает из существа залога.

В соответствии с пунктом 2 статьи 346 Гражданского кодекса Российской Федерации залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал, что действующее законодательство о залоге предусматривает иные, чем указаны в статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, последствия нарушения порядка распоряжения предметом залога.

В частности, в случае, когда для распоряжения заложенным движимым имуществом требовалось согласие залогодержателя (пункт 2 статьи 346 Гражданского кодекса Российской Федерации), сделка залогодателя по распоряжению предметом залога, совершенная без согласия залогодержателя после заключения договора о залоге, не может быть оспорена последним, поскольку в подпункте 3 пункта 2 статьи 351 Кодекса установлено иное последствие нарушения положений закона о распоряжении залогодателем предметом залога, а именно - предъявление требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, и об обращении взыскания на предмет залога.

Согласно пункту 2 статьи 40 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случае обращения залогодержателем взыскания на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом или договором об ипотеке, все права аренды и иные права пользования в отношении этого имущества, предоставленные залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя после заключения договора об ипотеке, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на имущество, а если требования залогодержателя удовлетворяются без обращения в суд (во внесудебном порядке), с момента заключения лицом, выигравшим торги, договора купли-продажи с организатором торгов при условии, что заложенное имущество реализуется с торгов, либо с момента государственной регистрации права собственности залогодержателя в части ипотеки при условии, что заложенное имущество приобретается в собственность залогодержателя. Действия по распоряжению заложенным недвижимым имуществом, совершенные без согласия залогодержателя после заключения договора ипотеки (за исключением

сделок по отчуждению заложенного имущества, а также последующих договоров об ипотеке, заключенных, несмотря на запрещение, установленное предшествующим договором об ипотеке), не могут быть оспорены последним (пункты 22, 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 года № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»).

При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что заключение договоров аренды в отсутствие согласия залогодержателя в отношении спорных объектов недвижимости, не свидетельствует о нарушении прав и законных интересов залогодержателя, не влияет на возможность обращения взыскания на заложенное имущество и получение максимальной выручки от его реализации, а также не влечет недействительность договора аренды, на основании чего в удовлетворении иска отказал.

Суд округа выводы суда апелляционной инстанции поддержал.

Доводы банка о противоречии оспоренной сделки норме пункта 1 статьи 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом (статья 180), были рассмотрены судом апелляционной инстанции и отклонены с указанием на то, что данная норма предусматривает ничтожность сделки, совершенной с нарушением именно запрета или ограничения распоряжения имуществом и спорные правоотношения не регулирует.

Суд округа выводы суда апелляционной инстанции поддержал.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определила:

Отказать открытому акционерному обществу Банк ВТБ в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова