

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС18-19395 (12)

г. Москва

19 августа 2021 г.

Дело № А40-216122/2016

резюмирующая часть определения объявлена 12.08.2021

полный текст определения изготовлен 19.08.2021

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

председательствующего судьи Разумова И.В.,  
судей Букиной И.А. и Капкаева Д.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-ИНВЕСТ» на определение Арбитражного суда города Москвы от 17.09.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.02.2021 по делу № А40-216122/2016.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-ИНВЕСТ» – Бектимирова В.Н. (по доверенности от 09.08.2021), Зайцев Р.В. (по доверенности от 09.02.2021), Кузьмин И.О. (по доверенности от 09.02.2021);

конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «ФАРМ-ЛОГИСТИК» – Бикмухаметова Э.О. (по доверенности от 19.04.2021);

общества с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» – Топилина Е.А. (по доверенности от 01.02.2021);

общества с ограниченной ответственностью «Берлин-Хеми/А.Менарини» – Слявин А.Л. (по доверенности от 13.01.2020);

общества с ограниченной ответственностью «Спектр» – Пахомов С.К. (по доверенности от 11.05.2021).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения представителей общества с ограниченной

ответственностью «СОЮЗ-ИНВЕСТ», поддержавших доводы кассационной жалобы, а также объяснения представителей конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «ФАРМ-ЛОГИСТИК», обществ с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие», «Берлин-Хеми/А.Менарини» и «Спектр», просивших обжалуемые судебные акты оставить без изменения, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

### **У С Т А Н О В И Л А:**

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ФАРМ-ЛОГИСТИК» (далее – должник) его конкурсный управляющий Пономаренко А.В. обратился в суд с заявлением о признании недействительным дополнительного соглашения от 01.03.2015 № 5 к долгосрочному договору аренды от 02.06.2010, заключенного должником и обществом с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-ИНВЕСТ» (далее – общество), а также о применении последствий недействительности названного дополнительного соглашения.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.09.2020 заявление конкурсного управляющего удовлетворено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2020 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 16.02.2021 определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные определение и постановления.

В отзывах на кассационную жалобу конкурсный управляющий должником Пономаренко А.В., общества с ограниченной ответственностью «Агро Строй +», «Спектр» (далее – общество «Спектр») просят обжалуемые судебные акты отставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В. от 20.07.2021 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Общество «Спектр» заявило ходатайство об отложении судебного разбирательства, мотивированное необходимостью ознакомления с материалами дела. Это ходатайство в судебном заседании поддержали представители общества «Спектр» и конкурсного управляющего должником. Представители общества возражали против отложения судебного разбирательства. Представители обществ с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» и «Берлин-Хеми/А.Менарини» оставили разрешение ходатайства на усмотрение суда.

Ходатайство об отложении рассмотрено судебной коллегией и отклонено в связи с отсутствием оснований, предусмотренных статьей 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Материалы дела находятся в Верховном Суде Российской Федерации с апреля 2021 года, следовательно, представитель общества «Спектр» имел достаточно времени и реальную возможность ознакомления с материалами дела, однако соответствующее ходатайство он направил в электронном виде лишь 12.08.2021 – в день судебного заседания. Иные заинтересованные лица, заблаговременно подавшие ходатайства об ознакомлении (конкурентный управляющий должником, общество), реализовали процессуальные права, действия же общества «Спектр» направлены на затягивание судебного процесса.

В связи с отклонением ходатайства об отложении, судебная коллегия перешла к рассмотрению кассационной жалобы по существу.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзовах на нее, объяснениях явившихся в судебное заседание представителей участвующих в деле лиц, судебная коллегия считает, что определение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, обществом с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ИНВЕСТ» (арендодателем) и обществом с ограниченной ответственностью «Альянс Хелскеа Рус» (арендатором) 02.06.2010 заключен долгосрочный договор аренды.

По условиям договора арендодатель предоставил арендатору во временное владение и пользование складские, административно-бытовые помещения и складской мезонин, за которые арендатор обязался вносить базовую часть арендной платы в сумме 1 435 665,89 доллара США в год в период со дня заключения договора до 06.08.2011 и 1 836 884,79 доллара США в год начиная с 07.08.2011, а также возмещать эксплуатационные расходы, коммунальные платежи и вносить плату за пользование парковкой.

Сделкой предусмотрено внесение арендатором обеспечительного платежа в сумме 141 468,81 доллара США, который не подлежит возврату арендатору в случаях, указанных в договоре.

Стороны пришли к соглашению о том, что все платежи по договору осуществляются в рублях по курсу Банка России на день списания денежных средств с корреспондентского счета банка, обслуживающего арендатора.

Определенный договором срок аренды – до 06.08.2015.

Договором предусмотрена ежегодная индексация базовой части арендной платы не менее чем на 3 процента годовых.

Впоследствии отдельные положения долгосрочного договора аренды изменялись посредством заключения нескольких дополнительных соглашений: от 15.02.2012 № 1, от 24.05.2012 № 2, от 01.03.2013 № 3, от 01.10.2014 № 4 и от 01.03.2015 № 5.

Последним из названных дополнительных соглашений (далее – дополнительное соглашение № 5), оспариваемым конкурентным управляющим,

изменено условие о размере базовой части арендной платы, который с 01.03.2015 стал составлять 104 665 800 рублей в год, увеличен срок аренды до 06.08.2018, а также установлена ежегодная индексация базовой части арендной платы не менее чем на 8 процентов годовых.

В период действия договора его сторонами (вследствие реорганизации арендодателя и смены наименования арендатора) стали общество (арендодатель) и должник (арендатор).

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств арендатором арендодатель дважды обращался в арбитражный суд с исковыми требованиями о взыскании задолженности. Решениями Арбитражного суда города Москвы от 09.03.2017 по делу № А40-213499/2016 и от 28.07.2017 по делу № А40-79894/2017 с арендатора взысканы 48 341 990 рублей 72 копейки и 97 556 249 рублей 10 копеек соответственно.

Арендные отношения прекращены 07.06.2017 в связи с досрочным расторжением долгосрочного договора аренды по инициативе арендодателя.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.12.2016 по делу № А40-216122/2016 возбуждено дело о несостоятельности должника.

Определением суда первой инстанции от 04.08.2017 в отношении должника введена процедура наблюдения, в ходе которой требование общества, основанное на долгосрочном договоре аренды с дополнительными соглашениями и подтвержденное вступившими в законную силу решениями суда, признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника (за исключением текущих платежей). Решением суда от 11.12.2018 должник признан банкротом.

Конкурсный управляющий Пономаренко А.В. 29.06.2020 направил в суд заявление о признании дополнительного соглашения № 5 недействительным, считая его кабальной сделкой; сделкой, заключенной при злоупотреблении правом и в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов должника (статьи 10, 179 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункт 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве)).

Удовлетворяя заявление управляющего, суды исходили из того, что дополнительным соглашением № 5 арендная плата увеличена в два раза в отсутствие к тому объективных причин, она превышала рыночную стоимость пользования подобным имуществом. Такое изменение условий договора свидетельствует о фактической аффилированности арендодателя и арендатора. В день заключения дополнительного соглашения № 5 должник уже отвечал признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, у него имелся значительный объем неисполненных обязательств перед кредиторами, требования которых включены в реестр и остаются неудовлетворенными. Имущественным правам этих кредиторов был причинен вред в результате исполнения дополнительного соглашения № 5. Заключение дополнительного соглашения являлось нецелесообразным для должника, поскольку у него отсутствовала необходимость арендовать столь значительные по площади помещения.

Последствия недействительности дополнительного соглашения № 5 применены судами в виде взыскания с общества в конкурсную массу должника 239 725 655 рублей 4 копеек (арендных платежей, выплаченных должником с 06.03.2015) и 14 919 899 рублей 8 копеек (обеспечительного платежа по договору).

Между тем судами не учтено следующее.

Применительно к делу о банкротстве обращение конкурсного управляющего в арбитражный суд осуществляется в форме заявления, в котором должно быть изложено требование к ответчику (ответчикам), вытекающее из спорного материального правоотношения (предмет иска) (статья 125 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Формулирование предмета требования является прерогативой конкурсного управляющего. Процессуальный закон не предоставляет суду полномочий по изменению по своему усмотрению предмета заявления управляющего с целью использования более эффективного способа защиты. Такие действия являлись бы нарушением как положений статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, так и принципа равноправия сторон (статья 8 названного Кодекса).

В рамках настоящего обособленного спора арбитражный управляющий на разрешение суда передавал требование о признании недействительным дополнительного соглашения № 5 и вытекающее из этого требования требование о применении последствий недействительности упомянутого дополнительного соглашения. Именно данные требования и подлежали рассмотрению судами.

Цель оспаривания конкурсным управляющим сделок в конкурсном производстве по специальным основаниям, установленным главой III.1 Закона о банкротстве, подчинена общей цели названной процедуры: она заключается в пополнении конкурсной массы, уменьшении притязаний к ней и наиболее полном удовлетворении требований кредиторов. В силу пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, в частности, чтобы в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов. При отсутствии такого последствия совершенной сделки в удовлетворении заявления о ее оспаривании следует отказать.

Для выяснения того, причинила сделка вред кредиторам или нет, необходимо сопоставить, каков стал объем обязательств должника после совершения оспариваемой сделки с объемом его обязательств, который был бы, если бы эта сделка не заключалась.

В рассматриваемом случае в отсутствие дополнительного соглашения № 5 арендные отношения были бы подчинены долгосрочному договору аренды 2010 года в редакции, действовавшей до заключения названного дополнительного соглашения. Это, в свою очередь, ведет к очевидному ухудшению положения конкурсной массы и, как следствие, кредиторов должника.

Как разъяснено в пункте 27 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении», в силу статей 140 и 317 ГК РФ следует различать валюту, в которой денежное обязательство выражено (валюту долга), и валюту, в которой это денежное обязательство должно быть исполнено (валюту платежа). В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях (валюта платежа) в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте (валюта долга). В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Согласно долгосрочному договору аренды 2010 года в редакции, действовавшей до заключения дополнительного соглашения № 5, валютой долга денежного обязательства по выплате базовой части арендной платы, являлись доллары США.

В отсутствие дополнительного соглашения № 5 годовой размер базовой части арендной платы по состоянию на 01.03.2015 в валюте платежа (в рублях) составил бы:  $1\,836\,884,79$  (валюта долга) \*  $61,2718$  (курс доллара США к рублю) =  $112\,549\,237$  рублей 48 копеек (даже без учета согласованной сторонами в 2010 году ежегодной индексации), тогда как дополнительным соглашением № 5 этот размер был снижен до  $104\,665\,800$  рублей в год.

В отзыве на кассационную жалобу общества, направленном в Верховный Суд Российской Федерации, сам конкурсный управляющий должником признает, что, если бы не было подписано дополнительное соглашение № 5, в валюте платежа (в рублях) годовой размер базовой части арендной платы по состоянию на 01.03.2015 был бы равен  $120\,613\,867$  рублей 2 копейки (с учетом ежегодной индексации за 2010 – 2015 годы).

Таким образом, вывод судов относительно того, что заключение дополнительного соглашения № 5 привело к двукратному росту базовой части арендной платы, противоречит положениям статьи 317 ГК РФ, согласованному еще в 2010 году договорному условию о валюте долга. В действительности дополнительным соглашением № 5 размер базовой части арендной платы был снижен по сравнению с определенным ранее.

Суды не учли, что должник еще в 2010 году (за 6 с половиной лет до возбуждения дела о его банкротстве), подписав долгосрочный договор аренды с условием том, что денежное обязательство выражено в долларах США, принял на себя риск падения курса рубля. Дополнительным соглашением № 5, изменившим валюту долга с долларов США на рубли, этот риск был частично нивелирован.

Как установил суд первой инстанции, арендные отношения между должником и обществом прекращены 07.06.2017. Обязанность по возврату арендованного имущества лежит на арендаторе. Ни в рамках настоящего дела, ни в рамках дел № А40-213499/2016 и № А40-79894/2017 о взыскании задолженности по договору аренды не были установлены факты принятия

должником мер к возврату арендованного имущества до указанной даты, уклонения общества от его приемки из арендного пользования.

Из положений статьи 622 ГК РФ и разъяснений, приведенных в пункте 38 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» следует, что выплата арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в размере, определенном этим договором.

Таким образом, и в отсутствие дополнительного соглашения № 5 должник, несмотря на истечение срока действия долгосрочного договора аренды 2010 года, был бы обязан вносить арендную плату в размере, определенном долгосрочным договором, до момента фактического возврата помещений обществу, то есть в большем размере, чем по дополнительному соглашению № 5, за тот же период времени (до 07.06.2017).

В качестве еще одного мотива недействительности дополнительного соглашения № 5 суды сослались на то, что принимаемая во внимание при расчетах по договору площадь арендуемых помещений – 17 244 кв. м – на 200 кв.м большие площади, определенной российскими органами технической инвентаризации. Однако в долгосрочном договоре аренды изначально содержались положения о фактической площади арендуемых помещений, установленной на основании экспликации БТИ, а также условие о том, что для проведения расчетов по сделке ее стороны руководствуются большей площадью – планами, составленными по стандарту ВОМА (Североамериканский стандарт расчета арендуемой площади). Такое условие договора, во-первых, не противоречит положениям статьи 614 ГК РФ, а во-вторых, не имеет отношения к оспариваемому управляющим дополнительному соглашению № 5.

Изменение дополнительным соглашением № 5 ежегодного процента индексации: с 3 процентов, начисляемых на сумму долга в валюте, на 8 процентов, начисляемых на сумму долга в рублях, не свидетельствует о недействительности дополнительного соглашения.

Поскольку после заключения дополнительного соглашения № 5 объем обязательств должника перед обществом уменьшился по сравнению с тем, каким он был бы, если бы это соглашение не было заключено, данное соглашение не могло быть признано недействительным на основании пункта 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве. Признание соглашения недействительным влечет за собой не взыскание с общества полученной арендной платы, обеспечительного платежа, что ошибочно сделали суды, а, наоборот, увеличение притязаний общества к должнику, в том числе текущих, и снижает вероятность удовлетворения требований иных кредиторов.

Согласно сложившейся судебной практике применение статьи 10 ГК РФ возможно лишь в том случае, когда речь идет о сделках с пороками, выходящими за пределы дефектов подозрительных сделок. Коль скоро дополнительное соглашение № 5 не имеет даже признаков недействительности,

характерных для подозрительных сделок, оно не могло быть квалифицировано как сделка, совершенная при злоупотреблении правом.

Вывод судов о фактической аффилированности общества и должника основан на одном лишь суждении: подписать дополнительное соглашение № 5, в 2 раза увеличивающее размер базовой части арендной платы, могли только связанные лица. Как уже отмечалось, утверждение об увеличении дополнительным соглашением № 5 годового размера базовой части арендной платы не соответствует действительности. Иных фактов, прямо или косвенно указывающих на аффилированность сторон договора аренды, суды не установили. С учетом изложенного ссылки конкурсного управляющего на аффилированность следовало отклонить за недоказанностью (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Общество, не будучи лицом, связанным с должником, не могло влиять на последнего в плане определения им стратегии дальнейшего развития бизнеса в части продолжения или отказа от продолжения арендных отношений с обществом, при том, что сам конкурсный управляющий должником в отзыве на кассационную жалобу признает факты проведения переговоров по поводу подписания дополнительного соглашения № 5 в течение пяти месяцев (с октября 2014 года по март 2015 года), наличия остатка товаров должника на арендуемых складах в 2015 году.

Для признания сделки кабальной (пункт 3 статьи 179 ГК РФ) необходимо доказать стечение тяжелых обстоятельств для одной из сторон, вынудившее ее совершать сделку.

Оснований полагать, что с октября 2014 года (начало переговоров по поводу продления арендных отношений) до августа 2015 года (окончание первоначально согласованного срока аренды) должник не имел реальной возможности распродать остатки товара, освободить помещения и прекратить аренду, не имеется. У должника было достаточно времени на поиск лучших, с его точки зрения, альтернатив, а потому дополнительное соглашение № 5 не могло быть признано недействительным и на основании пункта 3 статьи 179 ГК РФ.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможно восстановление и защита прав и законных интересов общества, в связи с чем, обжалуемые судебные акты следует отменить на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, приняв новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления конкурсного управляющего должником.

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:**

определение Арбитражного суда города Москвы от 17.09.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2020 и

постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.02.2021 по делу № А40-216122/2016 отменить.

В удовлетворении заявления отказать.

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

судья

судья

И.В. Разумов

И.А. Букина

Д.В. Капкаев