

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-8741

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Адара» Поповой Анны Алексеевны на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.08.2020, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2020 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 11.03.2021 по делу № А65-11155/2020,

УСТАНОВИЛ:

муниципальное казенное учреждение "Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани" (далее - комитет) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Адара" (далее - общество) о взыскании долга в сумме 4 976 334 руб., пени в сумме 1 830 298 руб. 36 коп.

К участию в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью "Тандем-Д" (далее - ООО "Тандем-Д").

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.08.2020, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 11.03.2021, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в соответствии с пунктом 1 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, в том числе все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 2 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.06.2018 по делу №А65-41014/2017 ООО «Адара» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Учитывая характер предъявленных требований, момент возникновения обязательств по основному долгу, разъяснений, изложенных в пунктах 1,3,11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №63 «О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве», пунктах 27,28 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2012 №35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», следует признать, что денежное обязательство, предъявленное к ответчику, возникло до даты принятия судом заявления о признании и ответчика банкротом (18.12.2017) и оно не является текущим.

Кроме того, ООО «Адара» не является стороной по договору №16248, на котором истец основывает свои требования, соответственно, обязанностей по оплате арендных платежей у него не возникло.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, между комитетом (арендодатель) и ООО "Тандем-Д" (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 11.07.2012 N 16248, по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 52 309 кв. м, с кадастровым номером 16:50:160403:220, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Казань, Приволжский район, в микрорайоне N 16а жилого массива Горки-111, разрешенное использование земельного участка: для строительства общеобразовательной школы и двух детских садов, сроком на 5 лет до 30.11.2016, арендная плата исчисляется с 01.01.2012.

Годовая сумма арендной платы, подлежащая ежегодно к уплате по договору рассчитывается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 N 74 "Об арендной плате за землю", решением Представительного органа муниципального образования г. Казани от 29.11.2005 N 2-3 "О земельном налоге".

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа каждого текущего месяца в размере, указанном в приложении к договору в графе "Сумма арендной платы к оплате в месяц".

В соответствии с пунктом 3.5. договора, в случае несвоевременного внесения арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - реестр) от 01.04.2020 N 99/2020/323482685 за обществом зарегистрировано право собственности на здание с кадастровым номером 16:50:160403:3018, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160403:220, о чем сделана запись в реестре от 27.04.2016 N 16-16/041-16-097/004/2016-7965/1.

В рамках настоящего дела, комитетом заявлено требование о взыскании с общества долга по договору аренды земельного участка от 11.07.2012 N 16248 за период с 18.12.2017 по 30.11.2019 в сумме 4 976 334 руб., пени за период с 18.12.2017 по 11.12.2019 в сумме 1 830 298 руб. 36 коп.

Поскольку обществом обязательства по внесению арендной платы своевременно не исполнены, комитет направил предарбитражное требование от 12.12.2019 N 18720/кзюисх о необходимости погашения образовавшейся задолженности в добровольном порядке.

Требования, изложенные в претензии, обществом оставлены без удовлетворения, что послужило основанием для обращения комитета в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного

участка, занятой зданием, сооружением и необходимым для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Согласно пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли является земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков (пункт 4 статьи 65 Земельного кодекса).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено настоящим кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 05.03.2018 в отношении ООО "Адара" введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Рогожкина Елена Александровна.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.06.2018 по делу N А65-41014/2017 ООО "Адара" признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на пять месяцев до 30.10.2018.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 63 "О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве" разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) денежные обязательства относятся к текущим платежам, если они возникли после даты принятия заявления о признании должника банкротом, то есть даты вынесения определения об этом.

Судам при применении данной нормы необходимо учитывать, что в силу статьи 2 Закона о банкротстве под денежным обязательством для целей этого Закона понимается обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и (или) иному основанию,

предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с абзацами 2 и 4 статьи 2, абзацем 2 пункта 2 статьи 4 Закона о банкротстве в деле о несостоятельности (банкротстве) учитываются требования только по денежным обязательствам.

Требования кредиторов по обязательствам, не являющимся денежными, могут быть предъявлены в суд и рассматриваются судом, арбитражным судом в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожными сделок и о применении последствий их недействительными могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Производство по делу о банкротстве должника возбуждено определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.12.2017 по делу N А65-41014/2017. Заявленное денежное требование комитета о взыскании с общества долга по договору аренды земельного участка от 11.07.2012 N 16248 за период с 18.12.2017 по 30.11.2019 в сумме 4 976 334 руб., пени за период с 18.12.2017 по 11.12.2019 в сумме 1 830 298 руб. 36 коп., относится к категории текущих и его взыскание, обоснованность по существу проверяется в общеисковом порядке.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 24.09.2019 по делу N А65-41014/2017 требование комитета в размере 4 258 062 руб. 58 коп. долга и 1 248 531 руб. 88 коп. неустойки признано обоснованным и подлежащим удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов ООО "Адара". В удовлетворении остальной части требования отказано. В ходе рассмотрения дела N А65-4104/2017 судами было установлено, что фактическая площадь, используемая ООО "Адара" на спорном земельном участке составляет 12 170 кв. м.

Из указанной площади исходил комитет заявляя требования по настоящему делу.

В силу положений статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Суды правомерно признали требование комитета о взыскании долга по договору аренды земельного участка от 11.07.2012 N 16248 за период с 18.12.2017 по 30.11.2019 в сумме 4 976 334 руб., пени за период с 18.12.2017 по

11.12.2019 в сумме 1 830 298 руб. 36 коп. обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Доводы кассационной жалобы противоречат положениям статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 424, 552 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Адара» Поповой Анны Алексеевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова