

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-10810

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) Комарова Максима Валерьевича, Шмакова Валерия Александровича, общества с ограниченной ответственностью «Строй-Древ» на решение Арбитражного суда Московской области от 31.08.2020, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.03.2021 по делу № А41-35436/2019,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество (далее – АО) «Тайнинское-Вабарг» и Попова Светлана Юрьевна, являющаяся акционером общества, обратились в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Строй-Древ» о признании недействительным договора аренды от 01.12.2016 № 01/01-2017.

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.06.2019 удовлетворено ходатайство о присоединении к иску ООО «Слобода», Власова Владимира Юрьевича, Головкина Валерия Вячеславовича и Луканцевой Надежды Викторовны.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Шмаков Валерий Александрович, ООО «АМ-Групп», ООО «АСК-Строй», ООО «Смеси-Здесь», ООО «Юниторгмаркет» и Комаров Максим Валерьевич.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.08.2020, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного

апелляционного суда от 19.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.03.2021, требования удовлетворены.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы Комаров М.В. указывает, что судами сделан ошибочный вывод о том, что срок исковой давности по заявленным требованиям не пропущен; не учтены разъяснения, изложенные в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 № 27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность» (далее – Постановление № 27).

Шмаков В.А. в своей кассационной жалобе также настаивает на истечении срока исковой давности по заявленным требованиям. Заявитель отмечает, что суды в нарушение действующих процессуальных норм при вынесении обжалуемых актов отдали предпочтение заключению эксперта, не исследовав надлежащим образом иные доказательства. Суды не установили заинтересованность (материально-правовой интерес) косвенных истцов в иске.

ООО «Строй-Древ» в своей кассационной жалобе приводит тождественные доводы, также указав, что судами при установлении факта заключения спорного договора на невыгодных условиях не были исследованы аналогичные сделки со схожими условиями.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, материалы истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 02.07.2012 между муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области» и ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» заключен договор аренды № 8194, предметом которого является земельный участок общей площадью 500 кв. м (кадастровый номер 50:12:0100502:102), категория земель: земли населенных пунктов, для размещения торгового комплекса. Срок договора установлен на 49 лет (пункт 2.1 договора).

Также 02.07.2012 между муниципальным образованием «Мытищинский муниципальный район Московской области» и ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» заключен договор аренды № 8195, предметом которого является земельный участок общей площадью 29038 кв. м (кадастровый номер 50:12:0100502:101), категория земель: земли населенных пунктов, для размещения торгового комплекса. Срок договора установлен на 49 лет (п. 2.1 договора).

На участке с кадастровым номером 50:12:0100502:101 расположены 13 торговых павильонов, права собственности на которые 05.08.1999 зарегистрировано за ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ».

В Единый государственный реестр юридических лиц 10.01.2018 внесена запись № 2185029037015 об избрании генеральным директором АО «Тайнинское-ВАБАРГ» Сащихина Алексея Владимировича, которому стало известно о заключении предыдущим генеральным директором Комаровым Максимом Валерьевичем от имени ЗАО «Тайнинское-ВАБАРГ» (арендодатель) и ООО «Строй-Древ» (арендатор) в лице генерального директора Мороза Алексея Иосифовича договор № 01/01-2017, в соответствии которым арендодатель обязался передать арендатору за плату во временное владение и пользование объекты аренды, указанные в приложении N 1 к договору; срок аренды 11 месяцев с момента подписания договора; ежемесячный арендный платеж составляет 200 000 рублей.

Ссылаясь на то, что данная сделка, подписанная прежним генеральным директором, совершена в ущерб интересам АО «Тайнинское-ВАБАРГ», истцы обратились в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями в обоснование которых указали, что договор аренды заключен по значительно заниженной цене, не соответствующей рыночной стоимости арендной платы.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьями 166, 168, 174 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), разъяснениями, изложенными в пункте 93 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в пунктах 3,5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 №28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью», в пункте 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 №27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил заявленные требования, констатируя, что заключением спорной сделки АО «Тайнинское-ВАБАРГ» и его участнику был причинен значительный ущерб ввиду предоставления в аренду третьим лицам площадей по существенно заниженной цене.

Признавая подтвержденным факт причинения ущерба АО «Тайнинское-ВАБАРГ», судебные инстанции приняли во внимание, что согласно результатам проведенной судебной экспертизы рыночная стоимость арендной платы за пользование соответствующими помещениями, переданными в аренду по договору № 01/01-2017, составляет 29 028 559 рублей за 11 месяцев.

Отклоняя доводы об истечении срока исковой давности по заявленным требованиям, суды руководствовались пунктом 2 статьи 181, статьями 195, 199, 200 Гражданского кодекса, разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса

Российской Федерации об исковой давности», правовой позицией, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 12.07.2017, и исходили из того, что Попова С.Ю., а равно присоединившиеся к ней лица, обладали каждый в отдельности менее 25% голосующих акций арендодателя, в связи с чем не имели возможности потребовать от прежнего генерального директора доступ к документам бухгалтерского учета, в том числе и оспариваемому договору аренды.

Поскольку оспариваемый договор аренды являлся краткосрочным, он не подлежал государственной регистрации, что исключало возможность получения акционерами информации об обременении земельного участка, объектов недвижимости правом аренды в пользу иных лиц.

Как установили суды, годовое собрание по итогам 2017 года не проводилось, сведений о заключенной сделке в бухгалтерскую отчетность не вносилось.

Доказательств того, что в период 2017 года собиралось собрание акционеров по вопросу извещения о совершенной оспариваемой сделке не представлено; истец и присоединившиеся к нему лица, оспаривают факт их извещения об этом.

На внеочередном собрании АО «Тайнинское-ВАБАРГ», состоявшемся 18.12.2017 по инициативе большинства акционеров общества, прекращены полномочия прежнего директора, заключившего оспариваемую сделку, назначен новый единоличный исполнительный орган – Сашихин А.В., который на указанном собрании не присутствовал, документацию о спорном договоре не принимал.

Как следует из пояснений истца и присоединившихся к нему лиц, о факте совершения АО «Тайнинское-ВАБАРГ» оспариваемой сделки им стало известно 19.02.2018 на общем собрании, проведенном по итогам аудиторской проверки деятельности общества. Настоящий иск заявлен 14.01.2019, то есть в пределах срока исковой давности.

Доводы кассационных жалоб не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационных жалоб Комарова Максима Валерьевича, Шмакова Валерия Александровича, общества с ограниченной ответственностью «Строй-Древ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

