

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-18487

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 ноября 2021 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Корнелюк Е.С., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Прометей – Консалт» (далее – должник) Драгомира Сергея Ивановича (далее – заявитель) на определение Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2021 по делу № А40-259314/2019 о несостоятельности (банкротстве) должника,

установил:

в рамках дела о банкротстве должника его конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением о признании недействительными сделками договоров аренды от 01.07.2018, от 29.12.2018 и от 29.11.2019, заключенных между должником и конкурсным управляющим обществом с ограниченной ответственностью «Мастер МКАД» (далее – арендодатель) Миннахметовым Робертом Рашидовичем; платежей по ним, осуществлённым в период с 09.08.2018 по 23.12.2019, применении последствий недействительности сделок.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2020, оставленным без изменения постановлениями Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 и Арбитражного суда Московского округа от 24.06.2021, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить названные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства 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 (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Заявитель полагает, что такого рода существенные нарушения норм права при рассмотрении настоящего дела судами были допущены.

Материалы дела истребованы из Арбитражного суда города Москвы.

При изучении доводов кассационной жалобы по материалам истребованного дела суд приходит к выводу о наличии оснований для её передачи на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 01.07.2018 должник заключил с конкурсным управляющим арендодателя первый оспариваемый договор аренды сроком до 31.12.2018 в отношении тринадцати объектов недвижимости (трёхэтажный коттедж на Рублёво – Успенском шоссе площадью 3 181 кв.м., вспомогательные здания (хозблок, котельная, дома для охраны, гостей и обслуживающего персонала, оборудование), расположенный под ними земельный участок площадью 18 401 кв.м. (далее – имущество) с ценой аренды 250 000 рублей в месяц. Спорное имущество обременено залогом в пользу публичного акционерного общества Банк «ФК Открытие» (далее – залоговый кредитор) в деле о банкротстве арендодателя.

Вторым договором аренды от 29.12.2018 и третьим договором аренды от 29.11.2019 (заключенным после возбуждения настоящего дела о банкротстве – 04.10.2019) стороны фактически пролонгировали найм должником имущества у неплатёжеспособного арендодателя на прежних условиях.

Помимо упомянутых трёх договоров аренды, в период с 09.08.2018 по 23.12.2019 должник перечислил арендодателю денежные средства за аренду имущества в общем размере 3 750 000 рублей. Кроме того, в период с 09.08.2018 по 18.12.2018 должник внёс плату третьим лицам за техническое содержание имущества и коммунальные ресурсы в общем размере 1 626 830 рублей 21 копейка.

Конкурсный управляющий должником оспорил вышеуказанные сделки (три договора аренды, платежи в пользу арендодателя и третьих лиц) по основаниям статей 10, 167, 168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 61.1, 61.2, 61.6, 61.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Суды, разрешив спор, отказали в удовлетворении его заявления.

Отклоняя доводы о неравноценности встречного предоставления, мнимости и притворности сделок, суды основывались на фактах передачи должнику имущества и производимой последним арендной платы, отметив, что арендодатель не пользовался и не распоряжался спорным имуществом иным способом. Сами сделки, с учётом средней цены на рынке аренды элитной недвижимости в Московской области, заключены к выгоде должника (78,60 рублей (за 1 кв.м.) * 3 181 кв.м. (площадь дома) = 250 000 рублей). Должник этим имуществом пользовался, вносил плату третьим лицам за техническое обслуживание и коммунальные ресурсы; арендные платежи

поступали в конкурсную массу несостоятельного арендодателя и шли на погашение текущей задолженности, движение денежных средств отражалось.

Суды также отклонили доводы заявителя о направленности сделок на причинение вреда должнику и его кредитором, на неосновательное обогащение арендодателя.

Суды указали на отсутствие у должника на момент заключения первого договора аренды признаков неплатёжеспособности, в дальнейшем договоры аренды являлись оформлением ранее сложившихся отношений.

Отклоняя доводы заявителя о заинтересованности сторон, суды основывались на факте заключения первого и последующих договоров аренды не контролирующими должника лицами, а независимым конкурсным управляющим арендодателя, правомочным заключать договор аренды с любым юридическим лицом, получать арендные и иные платежи на условиях заключённых договоров аренды имущества.

Суды не установили оснований для признания недействительными оспариваемых сделок по статьям 10 и 168 ГК РФ, поскольку конкурсный управляющий не доказал наличие у них пороков, выходящих за пределы подозрительных сделок.

Суды отметили возможность заявителя обратиться к конкурсному управляющему арендодателя с убытками в порядке статей 10, 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, если тот настаивает на том, что заключением оспариваемых сделок должнику причинён ущерб в связи с его незаконными действиями.

Основной довод кассационной жалобы конкурсного управляющего сводится к тому, что судами по факту не рассмотрена часть его требований, касающихся оспаривания платежей, совершённых должником в пользу арендодателя и третьих лиц, в том числе приходящихся на период предпочтительности (пункты 2 и 3 статьи 61.3 Закона о банкротстве).

Прочие доводы кассационной жалобы сводятся к тому, что неплатёжеспособность должника до заключения договоров аренды и на протяжении срока действия договоров аренды подтверждена документально и являлась очевидной; признаки банкротства имелись у ключевых участников группы компаний «Мастер», куда помимо должника входили банкротящий его кредитор – общество «Кунцево-2», арендодатель и другие лица.

Заявитель настаивает на том, что договоры аренды являлись мнимыми сделками, а платежи притворными. Истинной целью сделок являлся вывод денежных средств в пользу арендодателя для погашения задолженности перед залоговым кредитором арендодателя и возложение на должника обязанностей по содержанию обремененного залогом имущества до момента его продажи с торгов. Спорным имуществом пользовался не сам должник, для которого такая аренда была экономически нецелесообразна, а конечный бенефициар группы компаний «Мастер». Конкурсный управляющий арендодателя мог сдать спорное имущество в аренду любому независимому участнику гражданского оборота за более высокую цену аренды, но предпочёл заключить сделку с

должником как участником той же группы компаний вместо получения наибольшей выручки, что не отвечает целям конкурсного производства.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, поэтому настоящую жалобу с делом следует передать на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6, статьей 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Прометей – Консалт» Драгомира Сергея Ивановича с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации **на 20 декабря 2021 года на 14 часов 00 минут**, в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15 зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.С. Корнелюк