

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-16846

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.09.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) общества с ограниченной ответственностью «РТК Синтез», арбитражного управляющего Сафиканова Валерия Кавыевича на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.05.2023 по делу № А40-304885/2019 Арбитражного суда города Москвы

### УСТАНОВИЛ:

Прокуратура города Москвы в интересах Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к федеральному государственному унитарному предприятию «Институт горючих ископаемых – научно-технический центр по комплексной переработке твердых горючих ископаемых» (далее – Предприятие), обществу с ограниченной ответственностью «РТК Синтез» (далее – Общество) о признании недействительным договора на оказание услуг от 01.11.2018 № 03/11; применении последствий недействительности указанной сделки в виде взыскания с Общества в пользу Предприятия 11 602 565 рублей 27 копеек неосновательного обогащения и 874 324 рублей 82 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве,

арбитражный управляющий Сафиканов Валерий Кавыевич (далее – Сафиканов В.К.).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.09.2022 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.05.2023, решение от 27.09.2022 отменено, иск удовлетворен.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы Общество указывает, что в оспариваемых судебных актах отсутствуют выводы о том, какие именно публичные интересы были нарушены при заключении договора; обжалуемые постановления не мотивированы надлежащим образом.

Сафиканов В.К. в своей кассационной жалобе приводит доводы об ошибочности выводов, что конкурсный управляющий не имел права наделять третьих лиц правом на сдачу имущества в аренду, а также, что хозяйственное ведение Предприятия на спорное имущество не зарегистрировано; апелляционным судом применены нормы права, не подлежащие применению.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, решением Арбитражного суда города Москвы от 01.02.2011 по делу № А40-60065/2007 Предприятие признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство; конкурсным управляющим утвержден Сафиканов В.К.

Между конкурсным управляющим Сафикановым В.К. в интересах Предприятия (заказчик) и Обществом (исполнитель) заключен договор от 01.11.2018 № 03/11, по условиям которого исполнитель осуществляет услуги по управлению и эксплуатации (обслуживанию) нежилых помещений и зданий; услуги (деятельность) по управлению и эксплуатации (обслуживанию) технических площадей и площадей общего пользования; услуги по управлению и эксплуатации (обслуживанию) внутренних инженерных сетей; услуги по

комплексному управлению деятельностью арендаторов, в том числе, поиск и привлечение новых арендаторов на свободные площади; оформление документов с арендаторами от своего имени; контроль за своевременным поступлением арендных и коммунальных платежей со стороны арендаторов.

Согласно пункту 4.1 договора и расчету стоимости услуг (приложение № 2 к договору) все взаимоотношения с арендаторами исполнитель осуществляет от своего имени; денежные средства от арендаторов перечисляются на его расчетный счет.

В силу пункта 3 дополнительного соглашения от 01.11.2018 № 1 к договору денежные средства, полученные по договорам аренды до даты приема-передачи имущества, включаются в расчеты между заказчиком и исполнителем по компенсациям в связи с понесенными последним расходами по коммунальным платежам и ремонту помещений.

Во исполнение условий пункта 2.3.1 договора, заказчик передал исполнителю по акту приема-передачи от 26.12.2018 все объекты недвижимости, расположенные по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 29, стр. 2, 3; д. 31, стр. 1-4.

В обоснование настоящих требований истец указал, что исполнителем в период с ноября 2018 по сентябрь 2019 заключено 53 договора аренды, на счет которого поступило 17 216 331 рубль 55 копеек. Из указанных платежей на счет заказчика были перечислены исполнителем лишь 2 213 000 рублей; в счет возмещения коммунальных платежей и платежей за тепловую энергию исполнителем перечислено за заказчика – 3 418 766 рублей 28 копеек.

По утверждению истца, спорный договор не соответствует требованиям закона и нарушает публичные интересы, в связи с чем подлежит признанию недействительным.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что деятельность Общества в отношении Предприятия осуществляется с целью поддержания имущества, включенного в конкурсную массу, в сохранности для последующего извлечения прибыли банкротом посредством сдачи недвижимого имущества в аренду, что не запрещено действующим законодательством. При этом суд первой инстанции также отметил, что нарушений в работе Сафиканова В.К. как арбитражного управляющего при проведении СРО АУ «Меркурий» проверки, не установлено.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 131, 166, 168, 182, 299, 309, 310, 395, 608, 651, 779-781, Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьями 20.3, 126, 129, 131, 133, 134 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», разъяснениями, изложенными в пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.12.2009 № 91 «О порядке погашения расходов по делу о банкротстве», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования, признав несоответствие договора

требованиям закона и наличия на стороне Общества неосновательного обогащения в заявленном размере.

Общество фактически получило без какого-либо встречного предоставления в безвозмездное пользование государственное имущество, которое передавало в аренду третьим лицам в целях извлечения прибыли. В рамках исполнения договора за счет должника погашались собственные расходы исполнителя, в том числе, по приобретению имущества, не связанного с оказанием услуг, а также по оплате работ при отсутствии необходимости их проведения.

Суд апелляционной инстанции также отметил, что право хозяйственного ведения в отношении переданного Обществом, а в последующем арендаторам, недвижимого имущества за Предприятием не зарегистрировано.

При этом с целью извлечения дохода от сдачи в аренду имущественного комплекса, находящегося в государственной собственности, минуя государственную регистрацию, которая включает в себя также дополнительный государственный контроль за законностью сделок с недвижимостью, договор между Предприятием и Обществом, а также договоры аренды, заключены на срок менее года.

В отношении государственного предприятия и юридического лица, признанного несостоятельным (банкротом), не предусмотрено извлечение дохода за счет арендованного имущества иными лицами либо компенсация за счет сдачи в аренду понесенных ими расходов, так как это влечет нарушение прав кредиторов и неудовлетворение их требований на сумму арендных платежей, полученных Обществом.

Противоправность действий конкурсного управляющего установлена решением Арбитражного суда города Москвы от 20.07.2020 по делу № А40-20787/2020 о привлечении Сафиканова В.К. к административной ответственности по части 3 статьи 14.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которым в том числе, дана оценка оспариваемому договору.

Поскольку заключение договоров аренды, выполнение иных предусмотренных оспариваемым договором функций, относится к обычной хозяйственной деятельности Предприятия и не требует специальных познаний, суд апелляционной инстанции указал, что конкурсный управляющий не обосновал отсутствие возможности самостоятельного заключения договоров аренды; привлечение конкурсным управляющим Сафикановым В.К. Общества осуществлялось с целью вывода полученных от аренды денежных средств в пользу третьих лиц, а не с целью погашения имеющейся у государственного предприятия задолженности.

Условия договора по отчуждению имущества должника и получению денежных средств от его использования третьими лицами не отвечают публичным интересам и интересам кредиторов.

Доводы кассационных жалоб не свидетельствуют о допущенных 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 АПК РФ, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «РТК Синтез», арбитражного управляющего Сафиканова Валерия Кавыевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова