

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС14-7082(15)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 апреля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Корнелюк Е.С., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу обществ с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «ДельтаХит», «Офис–Сервис», «Первое Страховое Агентство» (далее – заявители, общества, арендаторы) на определение Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области от 21 февраля 2024 г., постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15 октября 2024 г. по делу № А56-61267/2010 о несостоятельности (банкротстве) закрытого акционерного общества «Металлист» (далее – должник),

установил:

в рамках дела о банкротстве должника его конкурсный управляющий Коробов Константин Викторович обратился в суд с заявлением о признании недействительным договора аренды земельного участка от 13 сентября 2013 г. и дополнительного соглашения к нему от 31 августа 2022 г., заключенных открытым акционерным обществом «МеталлИнвест» (далее – общество «МеталлИнвест», арендодатель) и обществами (арендаторами); прекращении права аренды обществ на земельный участок; взыскании в конкурсную массу должника с общества «Офис–Сервис» – 54 594 720 рублей, с общества «Охранное предприятие «ДельтаХит» – 109 189 440 рублей; с общества «Первое страховое агентство» – 139 519 840 рублей.

Определением Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области от 21 февраля 2024 г., оставленным без изменения постановлениями Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2024 г. и Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15 октября 2024 г.

заявление удовлетворено; прекращено права аренды обществ на земельный участок; в конкурсную массу должника с обществ взысканы указанные суммы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общества «Офис–Сервис», «Охранное предприятие «ДельтаХит», «Первое Страхование Агентство» просят отменить обжалуемые судебные акты и направить обособленный спор на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Материалы дела истребованы из Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области.

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 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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 установлено судами и следует из материалов дела, определением Арбитражного суда города Санкт – Петербурга и Ленинградской области от 19 июля 2011 г. должник признан банкротом, открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Кузнецова Н.А.

Конкурсный управляющий Кузнецова Н.А. 9 апреля 2013 г., во исполнение решения собрания кредиторов, от имени должника учредила общество «МеталлИнвест» и внесла в его уставной капитал объекты недвижимого имущества должника, в том числе спорный земельный участок.

На собрании кредиторов 3 сентября 2013 г. принято решение о возврате недвижимого имущества должнику, которое оставлено управляющим без исполнения.

Между обществом «МеталлИнвест» (арендодатель) и обществами (арендаторами) заключен договор аренды земельного участка от 13 сентября 2013 г. сроком до 13 сентября 2023 г., установлена арендная плата в размере 450 000 рублей в год с трех арендаторов. 3 октября 2013 г. произведена регистрация договора аренды в ЕГРН.

10 декабря 2014 г. Кузнецова Н.А. освобождена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должником, новым конкурсным управляющим утвержден Мосин А.С.

Впоследствии, вступившими в законную силу судебными актами решение собрания кредиторов о создании общества «МеталлИнвест» признано недействительным; признаны неправомерными действия Кузнецовой Н.А., выразившиеся в продаже имущества должника, совершении сделки по замещению активов, не исполнении решения собрания кредиторов по возврату отчужденного имущества; признано незаконным бездействие конкурсного управляющего Мосина А.С., выразившееся в непринятии мер по аннулированию прав собственности общества «МеталлИнвест» на имущество;

Мосин А.С. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должником.

Дополнительным соглашением от 31 августа 2022 г. к договору аренды между обществом «МеталлИнвест» (арендодатель) и обществами (арендаторами) арендная плата повышена до 676 656 рублей в год, срок аренды продлен до 19 сентября 2033 г.

26 сентября 2023 г. конкурсным управляющим должником утвержден Коробов К.В.

20 декабря 2023 г. признана недействительной на основании статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка должника по внесению имущества в уставный капитал общества «МеталлИнвест». Имущество возвращено в конкурсную массу должника по акту от 14 февраля 2024 г.

С заявлением об оспаривании сделки, совершенной с имуществом должника, конкурсный управляющий Коробов К.В. обратился 15 января 2024 г.

Разрешая спор, суды, руководствуясь пунктом 1 статьи 61², статьёй 61⁹ Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», разъяснениями, изложенными в абзаце 3 пункта 32 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходили из того, что срок исковой давности по требованию о признании договора аренды и дополнительного соглашения к нему недействительными, составляет один год с момента, когда лицо узнало о нарушении права, посчитав его с момента назначения конкурсным управляющим Коробова К.В., в связи с чем признали его не пропущенным и удовлетворили заявление о признании сделок недействительными, совершенными за счет имущества должника в отсутствии равноценного встречного исполнения со стороны арендаторов. Прекращая право аренды и применяя последствия недействительности сделок, суды исходили из осведомленности арендаторов об отсутствии у общества «МеталлИнвест» полномочий сдавать земельный участок в аренду и получать оплату за период аренды.

Выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами, заявители помимо прочего указывают на пропуск срока исковой давности, установленного пунктом 2 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приведённые заявителями 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 291⁶, статьёй 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу обществ с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «ДельтаХит», «Офис–Сервис», «Первое Страхование Агентство» 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 19 мая 2025 года на 10 часов 00 минут**, в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15 зал № 3048 (подъезд 5).

Судья

Е.С. Корнелюк