



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск
27 января 2023 года

дело № А73-10029-6/2020

Резолютивная часть определения объявлена 20 декабря 2022 года.
Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Башевой О.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Ветчиновой Я.С.,
рассмотрев в судебном заседании объединенные заявления: заявление Мирзакаримова Тимура Мирзаалиевича (вх. №134858 от 25.08.2022) о признании торгов недействительными и заявление Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края (вх. №162424 от 13.10.2022) к обществу с ограниченной ответственностью «Фаворит» о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Техконтроль» (ОГРН 1092710000382, ИНН 2710014989, адрес: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, рабочий поселок Чегдомын, ул. Подгорная, д.23),
третьи лица: Управление Росреестра по Хабаровскому краю, Правительство Хабаровского края в лице Министерства природных ресурсов Хабаровского края,
при участии:
от Мирзакаримова Т.М.: Алешкин А.В., представитель по доверенности от 05.07.2022;
от Министерства лесного хозяйства и лесопереработки: Щербакова А.Г., представитель по доверенности 06.10.2022 (до перерыва);
от Министерства природных ресурсов Хабаровского края: Мартынова Я.А. по доверенности от 20.07.2022 (до перерыва),

У С Т А Н О В И Л:

Определением суда от 10.07.2020 возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Техконтроль» (далее - должник, ООО «Техконтроль»).

Определением суда от 11.08.2020 в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим имуществом должника утвержден Горовенко Иван Александрович.

Решением суда от 21.12.2020 (резолютивная часть от 15.12.2020) ООО «Техконтроль» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Горовенко Иван Александрович, из ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Мирзакаримов Т.М. 25.08.2022 обратился в арбитражный суд с заявлением о признании повторных открытых электронных торгов в форме аукциона (аукцион №5213980) от 20.12.2022 по продаже права заключить договор перенайма права аренды лесного участка общей площадью 17 855 га согласно договору № 0541/2011 от 17.01.2011 за цену, соответствующую начальной цене лота - 33 394 500 руб., недействительными.

Заявление мотивировано допущенными нарушениями в ходе проведения торгов в соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку в заявке участника торгов не было указана информация о заинтересованности. В свою очередь заинтересованность между победителем торгов (ООО «Фаворит») и должником, по мнению заявителя, является заключение директором должника Новиковым О.В. убыточного договора подряда на заготовку древесины на сумму 26 234 226 руб. без учета показателей экономической эффективности, последующее признание Новиковым О.В. иска в рамках дела № А73-14403/2019, заключение аналогичного договора с целью искусственного наращивания задолженности.

Код доступа к оригиналам судебных актов по делу, выполненных в форме электронного документа: « **Код** ». (код не публикуется и имеется только на изготовленной судом на бумажном носителе копии судебного акта). Доступ предоставляется при авторизации через портал государственных услуг: <https://esia.gosuslugi.ru>.

Определением от 30.08.2022 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению на 06.10.2022.

Определением от 06.10.2022 судебное заседание по рассмотрению заявления откладывалось для представления дополнительных доказательств до 08.11.2022.

13.10.2022 Министерство лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края (далее - заявитель) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным договора уступки прав и обязанностей от 22.12.2021 заключенного между ООО «Техконтроль» и ООО «Фаворит», по договору аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011.

Определением от 20.10.2022 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению на 16.11.2022.

Определением от 08.11.2022 заявление Мирзакаримова Тимура Мирзаалиевича (вх. №134858 от 25.08.2022) о признании торгов недействительными и заявление Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края (вх. №162424 от 13.10.2022) к обществу с ограниченной ответственностью «Фаворит» о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности объединены в одно производство для их совместного рассмотрения в рамках дела №А73-10029/2020 с присвоением обособленному спору номера №А73-10029/2020 вх.№ 134858.

Представитель конкурсного управляющего в судебном заседании 16.11.2022 по заявленным требованиям возражал, пояснил, что Министерство лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края не подтвердило полномочия на обращение с настоящим требованием, не указаны правовые основания оспаривания сделки, не представлены сведения о постановке лесного участка на кадастровый учет.

Определением от 16.11.2022 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Правительство Хабаровского края в лице Министерства природных ресурсов Хабаровского края.

Судебное заседание судом откладывалось с целью представления отзыва конкурсным управляющим Горovenko И.А., ООО «Фаворит» отзыва на заявленные требования.

К судебному заседанию от конкурсного управляющего поступило ходатайство об отложении судебного заседания в связи с болезнью конкурсного управляющего.

В судебном заседании, проводившемся с использованием системы веб-конференции по ходатайству Мирзакаримова Т.М., представитель Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края поддержала заявленные требования по доводам, изложенным в заявлении. Представитель Мирзакаримова Т.М. также поддержал заявленные требования в части признания торгов недействительными, поддержал требования Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края о признании договора, заключенного по результатам торгов, недействительным.

Представитель Министерства природных ресурсов Хабаровского края в судебном заседании представила отзыв на заявление, в котором третье лицо указало, что между Правительством Хабаровского края и ООО «Техконтроль» заключен договор аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011, подписанный со стороны арендодателя заместителем Председателя Правительства хабаровского края – министром природных ресурсов края Шихалевым В.М., действующего на основании постановления Правительства края от 09.07.2007 № 132-пр. Условиями договора аренды от 17.01.2011 предусмотрено право арендатора с согласия арендодателя сдавать в аренду лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет в субаренду. Согласие на вышеуказанные сделки предоставляются министерством лесного хозяйства и лесопереработки края в порядке, установленном Административным регламентом предоставления министерством лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края государственной услуги по выдаче согласия на сделку с арендованным лесным участком или арендными правами, утвержденным постановлением Губернатора Хабаровского края от 02.10.2014 № 69. Таким образом, полномочия арендодателя по договору, в том числе выдачу согласия на сделку с арендованным имуществом, осуществляет министерство лесного хозяйства и лесопереработки края.

По ходатайству конкурсного управляющего об отложении судебного заседания лица, участвующие в деле возражали.

Рассмотрев ходатайство конкурсного управляющего об отложении судебного заседания, суд приходит к следующему.

Частью 1 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) предусмотрены безусловные основания для отложения судебного заседания: когда это прямо предусмотрено настоящим Кодексом и в случае неявки в судебное заседание лица, участвующего в деле, если в отношении этого лица у суда отсутствуют сведения об извещении его о месте и времени судебного разбирательства.

В соответствии с частью 3 статьи 158 АПК РФ в случае, если лицо, участвующее в деле и извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, заявило ходатайство об отложении судебного разбирательства с обоснованием причины неявки в судебное заседание, арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает причины неявки уважительными.

Арбитражный суд может отложить судебное разбирательство по ходатайству лица, участвующего в деле, в связи с неявкой в судебное заседание его представителя по уважительной причине (часть 4 статьи 158 АПК РФ).

Таким образом, статья 158 АПК РФ наделяет суд правом отложить судебное разбирательство, если он признает причины неявки уважительными, или придет к выводу о невозможности рассмотрения дела в данном судебном заседании.

Отложение рассмотрения дела является правом, а не обязанностью суда.

При этом суд вправе отклонить ходатайство, если сочтет возможным рассмотреть дело по существу в отсутствие представителя одной из сторон по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Рассмотрев заявленное ходатайство об отложении судебного разбирательства, суд протокольным определением отклонил ходатайство ввиду отсутствия процессуальных оснований, предусмотренных статьей 158 АПК РФ.

При этом суд считает возможным рассмотреть обособленный спор по имеющимся в материалах дела документам.

Иные лица участвующие в деле надлежащим образом извещенные в соответствии со статьями 123 АПК РФ о месте и времени рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание суда не обеспечили.

На основании статьи 156 АПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав материалы дела, заслушав участников процесса, арбитражный суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела 17.01.2011 между Правительством Хабаровского края в лице министра природных ресурсов края Шихалева В.М., действующего на основании Постановления Правительства Хабаровского края от 09.07.2007 № 137-пр (арендодатель) и ООО «Техконтроль» (арендатор) заключен договор № 0541/2011 аренды лесного участка, по условиям которого арендодатель, действующий в соответствии со статьями 72 и 74 Лесного кодекса РФ, на основании протокола заседания краевой аукционной комиссии по организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков и договоров купли-продажи лесных насаждений от 28.12.2010 № 25, протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков от 28.12.2010 № 2, обязался предоставить арендатору во временное пользование лесной участок, находящийся в федеральной государственной собственности, определенный в пункте 2 настоящего договора.

Разделом 5 договора предусмотрены условия об арендной плате, ее размере, сроках внесения, а также об изменении ее размера.

Права и обязанности сторон согласованы разделом 3 договора.

Так, в соответствии с подпунктом «г» пункта 10 договора арендатор имеет право с согласия арендодателя сдавать лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет, в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, отдавать право аренды в залог и т.д.

Срок действия договора устанавливается на 25 лет с момента государственной регистрации договора (пункт 22 договора).

Как установлено выше, решением суда от 21.12.2020 (резолютивная часть от 15.12.2020) ООО «Техконтроль» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Горовенко Иван Александрович.

В соответствии с инвентаризационной описью № 1 от 26.08.2021 конкурсным управляющим выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество должника: лесной участок на праве аренды, местонахождение: Хабаровский край, Верхнебуреинский муниципальный район, Ургальское лесничество, участковые лесничества: Умальтинское 1-е (бывшее Софийское), кварталы 1-523; Умальтинское 2-е (бывшее Шахтинское), кварталы 1-177; Умальтинское 3-е (бывшее Умальтинское), кварталы 1-139; Нимаканское, кварталы 1-214; Ургальское 1-е (бывшее Усманьское), кварталы 1-373; Ургальское 2-е (бывшее Уршальское), кварталы 1-565; Туюнское 1-е (бывшее Ниманское, кварталы 1-438; Туюнское 2-е (бывшее Туюнское), кварталы 1-474, 476-478, 490-505, 507-53, 535-541, 543-547, 550-554, 557-561, 563-565, 567; Дубликанское, кварталы 1-36, 3-79, 81-127, 129-134, 139-193, 195-555; Чекундинское, кварталы 1-811, кадастровый (или условный) номер 27-27-01/033/2005-858, имеет место расположение: Хабаровский край, Верхнебуреинский муниципальный район, Ургальское лесничество, кварталы: 30, 33, 58, 59, 61, 76, 77, 78, 81, 120, 121, 142, 172, Нимаканского участкового лесничества: кварталы: 86, 89, 90, 121, 132, 133, 138 Умальтинского (бывшее Умальтинское) участкового лесничества.

Сведения о результатах инвентаризации имущества должника размещены конкурсным управляющим в ЕФРСБ сообщение № 7225916 от 26.08.2021.

В порядке статьи 130 Закона о банкротстве конкурсным управляющим проведена оценка подлежащих продаже имущественных прав.

В соответствии с отчетом № 497(1505) от 29.07.2021 об оценке рыночной стоимости права аренды на земельный участок рыночная стоимость права аренды объекта оценки определена в размере 37 105 000 руб.

Конкурсным управляющим размещены сведения о результатах проведения оценки имущества должника в ЕФРСБ (сообщение № 7198714 от 20.08.2021).

После проведения оценки имущественных прав, конкурсным управляющим в ЕФРСБ размещено сообщение № 7226121 от 26.08.2021 о проведении заседания комитета кредиторов ООО «Техконтроль» по рассмотрению вопроса повестки собрания: «Об утверждении Предложения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Техконтроль» в редакции конкурсного управляющего».

По результатам заседания комитета кредиторов принято решение «Утвердить Предложение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Техконтроль» в редакции конкурсного управляющего». Сообщение о результатах заседания комитета кредиторов размещено конкурсным управляющим в ЕФРСБ 14.09.2021 за № 7323811.

Начальная цена продажи имущественных прав – 37 105 000 руб.

Первые торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия участников торгов, о чем размещено сообщение в ЕФРСБ 28.10.2021 за № 7588778.

Повторные торги (аукцион № 521398) признаны несостоявшимися, предложено единственному участнику торгов – ООО «Фаворит» заключить договор перенайма права аренды лесного участка общей площадью 17 855 га, согласно договора №0541/2011 от 17.01.2011 г. за цену, соответствующую начальной цене лота – 33 394 500 руб. (Сообщение в ЕФРС от 20.12.2021 № 7901909).

По результатам проведенных торгов между ООО «Техконтроль» в лице конкурсного управляющего Горовенко И.А. (арендатор) и ООО «Фаворит» (новый арендатор) заключен договор перенайма права аренды спорного лесного участка от 22.12.2021.

Указанный договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю в установленном законом порядке 06.05.2022, что следует из выписки ЕГРН в отношении спорного лесного участка от 05.10.2022 № КУВИ-001/2022-175015250.

Сообщение о заключении договора перенайма права аренды лесного участка от 22.12.2021 по результатам торгов размещено в ЕФРСБ под номером 2536613 от 15.03.2018.

ООО «Фаворит» перечислило должнику денежные средства в качестве оплаты приобретаемых прав по договору аренды лесного участка в сумме 25 724 775 руб., что подтверждается представленной в материалы дела выпиской по счету должника.

Таким образом, по результатам проведенных конкурсным управляющим торгов в процедуре банкротства ООО «Техконтроль» отчуждены в пользу ООО «Фаворит» права и обязанности по договору аренды лесного участка, принадлежащего должнику.

Письмом от 29.04.2022 конкурсный управляющий направил в адрес Правительства Хабаровского края министерство природных ресурсов Хабаровского края уведомление о смене арендатора по договору аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011.

В свою очередь, в ответ на указанное уведомление министр сообщил конкурсному управляющему, что имущественные права банкрота по договорам аренды не могут быть использованы в качестве актива, позволяющего удовлетворить требования кредиторов, в отсутствие согласия арендодателя. При этом указано, что дача согласия на сделку с арендными правами является государственной услугой, предоставляемой министерством лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края в соответствии с Административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 02.10.2014 № 69.

Полагая, что торги по продаже права аренды земельного участка проведены с нарушениями, установленными Законом о банкротстве, Мирзакаримов Т.М. обратился с требованием о признании торгов недействительными.

В свою очередь, министерство лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края, оспаривая договор перенайма, заключенный по результатам проведения торгов, как заключенный в отсутствие согласия арендодателя на заключение договора перенайма, обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Рассматривая требования Мирзакаримова Т.М. о признании торгов недействительными, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 61.1 Закон о банкротстве, сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Законе.

Как разъяснено в пункте 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги.

Порядок проведения торгов по продаже имущества в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентирован статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Так, в силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей (абзац 7 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве).

В силу статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица; признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. Следовательно, торги являются способом заключения договора, а

признание их недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. По этой причине предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о признании недействительной сделки, заключенной по результатам торгов. В связи с этим требование арбитражного управляющего и любого другого заинтересованного лица о признании недействительными торгов по продаже имущества должника, в частности торгов, проведенных в ходе исполнительного производства, после введения в отношении должника процедуры наблюдения и вплоть до завершения дела о банкротстве подлежит предъявлению в рамках дела о банкротстве по правилам главы III.1 Закона о банкротстве.

В пункте 44 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

В разъяснениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, данных в пункте 1 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» (далее - Информационное письмо от 22.12.2005 № 101) указано, что лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Таким образом, оспаривать действительность торгов по продаже имущества должника имеют право не любые субъекты гражданских прав, а только лица, полагающие, что они без законных оснований не были допущены к участию в торгах, либо были необоснованно исключены из участников торгов, либо незаконно не признаны победителями торгов, а также конкурсные управляющие и конкурсные кредиторы, при условии допущенных нарушений прав и законных интересов должника, в том числе и порядка проведения торгов.

Торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимально высокой суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе, и для погашения требований кредиторов. Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Согласно правовой позиции, отраженной в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101, при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Признание торгов недействительными должно повлечь восстановление нарушенных прав лица, предъявившего иск (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.02.2012 № 12573/11).

Оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, исходя из фактических обстоятельств дела, учитывая, что заявитель, являясь участником должника) не подавал заявки на участие в торгах, в отсутствие доказательств, свидетельствующих о том, что потенциальные покупатели были введены в заблуждение относительно реализуемых на спорных торгах объектов, равно как и доказательства наличия иных потенциальных участников, готовых приобрести имущество по цене, превышающей цену договора, заключенного с победителем торгов, и в допуске которым было необоснованно отказано, принимая во внимание, что по результатам проведения торгов договор заключен с

единственным участником торгов, суд приходит к выводу о недоказанности заявителем факта нарушения его прав и законных интересов оспариваемыми торгами, в связи с чем, в удовлетворении требования Мирзакаримова Т.М. следует отказать.

Рассматривая требования министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края о признании договора перенайма недействительной сделкой и применении последствий ее недействительности суд приходит к следующему.

Субъектом правоотношений, связанных с предоставлением в аренду лесных участков публичной собственности, является само публично-правовое образование – Российская Федерация как собственник лесного участка, от имени и в интересах которого действуют специально уполномоченные органы государственной власти (пункт 1 статьи 124 ГК РФ).

На территории Хабаровского края органом исполнительной власти края, осуществляющим полномочия в области лесных отношений, является министерство лесного хозяйства и лесопереработки края (пункт 1.1 раздела 1 Положения о министерстве лесного хозяйства и лесопереработки края, утвержденное Постановлением Правительства края от 30.12.2021 № 707-пр).

В соответствии с пунктом 3.8 раздела 3 Положения, министерство лесного хозяйства и лесопереработки края осуществляет полномочия арендодателя по договорам аренды лесных участков, заключенным Правительством края, управлением лесами Правительства края, комитетом лесного хозяйства Правительства края, в том числе заключает соглашения об изменении и о расторжении указанных договоров, готовит и направляет лицам, использующим леса, предупреждения о необходимости исполнения обязательств в срок, требования о досрочном внесении арендной платы в соответствии с пунктом 5 статьи 614 ГК РФ, предложения о досрочном расторжении договоров, подает соответствующие исковые заявления в суд, участвует в судебных заседаниях со всеми правами истца, ответчика и третьего лица.

При этом дача согласия на сделку с арендными правами является государственной услугой, предоставляемой министерством лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края в соответствии с Административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 02.10.2014 № 69.

Как уже указано судом выше, пункт 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации в совокупном толковании с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривают рассмотрение заявления о недействительности торгов и недействительности совершенных на торгах сделок в рамках дела о банкротстве по заявлению любого заинтересованного лица.

Оспариваемые сделки непосредственно затрагивают права и обязанности заявителя, в связи с чем, Министерство лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края признается заинтересованным лицом в оспаривании данной сделки.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым, по правилам главы III.1 Закона о банкротстве могут, в частности, оспариваться: действия, являющиеся исполнением гражданско-правовых обязательств (в том числе наличный или безналичный платеж должником денежного долга кредитору, передача должником иного имущества в собственность кредитора), или иные действия, направленные на прекращение обязательств (заявление о зачете, соглашение о новации, предоставление отступного и т.п.); банковские операции, в том числе списание банком денежных средств со счета клиента банка в счет погашения задолженности клиента перед банком или другими лицами (как безакцептное, так и на основании распоряжения клиента); выплата заработной платы, в том числе премии; брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов уплата налогов, сборов и таможенных платежей как самим плательщиком, так и путем списания денежных средств со счета плательщика по поручению соответствующего государственного органа; действия по исполнению судебного акта, в том числе определения об утверждении мирового соглашения, а также само мировое соглашение; перечисление взыскателю в

исполнительном производстве денежных средств, вырученных от реализации имущества должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно пункту 1 статьи 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе. Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.

Пунктом 1 статьи 422 ГК РФ предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с положениями Лесного кодекса Российской Федерации (пункт 3 статьи 71) в редакции, действовавшей в 2011 годах, к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации.

В период заключения договора аренды действовало принятое в соответствии с частью 5 статьи 74 ЛК РФ Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденный Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 12.02.2010 № 48,, которым утверждена форма примерного договора аренды лесного участка, подлежащая применению для всех видов использования лесов. Подпунктом «г» пункта 10 раздела III формы примерного договора было предусмотрено, что арендатор имеет право сдавать лесной участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, отдавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив только с согласия арендодателя.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений» (далее - Закон № 206-ФЗ) внесены изменения, в том числе в статью 71 ЛК РФ. Частью 4 данной статьи предусмотрено, что к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено данным Кодексом. Данный Закон вступил в действие с 01.10.2015.

Положениями Закона № 206-ФЗ не предусмотрено, что он распространяется на правоотношения, возникшие до введения его в действие.

В соответствии с пунктом 5 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 20.07.2011 № 20-П законодатель не вправе придавать обратную силу правовому регулированию, если оно ограничивает субъективные права лица, уже существующие в конкретных правоотношениях.

В этой связи, доводы конкурсного управляющего о том, что к рассматриваемому спору подлежат применению нормы Земельного законодательства, позволяющие арендатору передавать свои права и обязанности по договору аренды лесного участка, заключенному на срок более чем пять лет, третьему лицу без согласия собственника этого участка при условии его уведомления, арбитражным судом отклоняются.

Согласно пункту 2 статьи 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в

безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено данным Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Лесным кодексом Российской Федерации не были предусмотрены иные, чем в пункте 2 статьи 615 ГК РФ, условия передачи арендатором лесного участка своих прав и обязанностей по договору аренды.

В подпункте «г» пункта 10 договора аренды лесного участка также не предусмотрено право арендатора уступать свои права и обязанности без согласия арендодателя. Доказательства изменения данных договорных обязательств сторон после вступления в законную силу пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (01.06.2015) в материалы дела не представлены.

Следовательно, для заключения спорного соглашения о передаче прав по договорам аренды лесного участка от 17.01.2011 требовалось согласие арендодателя.

В материалах дела нет доказательств, подтверждающих получение должником такого согласия.

В соответствии со статьей 392.3 ГК РФ в случае одновременной передачи стороной всех прав и обязанностей по договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга.

Перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным (пункт 2 статьи 391 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 73 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 силу прямого указания закона к ничтожным сделкам, в частности, относится соглашение о переводе должником своего долга на другое лицо при отсутствии согласия кредитора (пункт 2 статьи 391 ГК РФ).

Отсутствие в Законе о банкротстве положений о необходимости получения согласия арендодателя на передачу прав и обязанностей арендатора (должника) по договору аренды лесных участков новому арендатору не свидетельствует о неприменении к рассматриваемым правоотношениям норм гражданского, лесного и земельного законодательства, а также иных специальных норм закона.

При таких обстоятельствах соглашение о передаче прав по договорам аренды лесного участка, заключенное между должником и обществом с ограниченной ответственностью «Фаворит» без согласия арендодателя, в силу пункта 2 статьи 168 ГК РФ является недействительной (ничтожной) сделкой, противоречащей приведенным нормам права.

Аналогичная правовая позиция изложена в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2016 № 302-ЭС15-19746, от 01.09.2020 № 305-ЭС20-6940.

При таких обстоятельствах, оценив доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд приходит к выводу о правомерности требования Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края, которое подлежит удовлетворению в полном объеме.

В силу пункта 2 статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах -если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно пункту 1 статьи 61.6 Закона о банкротстве все, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной в соответствии с настоящей главой, подлежит возврату в конкурсную массу. В случае невозможности возврата имущества в конкурсную массу в натуре приобретатель должен возместить действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения.

В пункте 3 статьи 61.6 Закона о банкротстве указано, что кредиторы и иные лица, которым передано имущество или перед которыми должник исполнял обязательства или обязанности по сделке, признанной недействительной на основании пункта 1 статьи 61.2, пункта 2 статьи 61.3 настоящего Федерального закона и Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае возврата в конкурсную массу полученного по недействительной сделке имущества приобретают право требования к должнику, которое подлежит удовлетворению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Согласно разъяснениям, данным в абзаце 3 пункта 25 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», если денежное обязательство, на прекращение которого была направлена данная сделка, возникло после принятия заявления о признании должника банкротом, то восстановленное требование относится к текущим платежам (абзац первый пункта 1 статьи 5 Закона о банкротстве); пункты 2 и 3 статьи 61.6 Закона о банкротстве на него не распространяются.

Как следует из материалов дела договор перенайма права аренды лесного участка от 22.12.2021 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю в установленном законом порядке 06.05.2022 (выписка из ЕГРН от 05.10.2022 № КУВИ-001/2022-175015250).

Как следует из представленной в материалы выписки по счету должника ООО «Фаворит» произвело оплату по договору перенайма в размере 25 724 775 руб.

Доказательств произведенной оплаты в ином размере, в нарушение статьи 65 АПК РФ не представлено.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в абзаце 2 пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно абзацу 3 пункта 52 совместного постановления Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

Таким образом, для достижения правового результата в виде погашения записи об аренде в ЕГРП должны быть применены упомянутые пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации последствия недействительности ничтожной сделки в виде возврата сторонами всего полученного по сделке.

На основании изложенных норм права суд приходит к выводу о применении последствий недействительности ничтожной в виде восстановления прав и обязанностей арендатора – ООО «Техконтроль» по договору аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011; обязанности ООО «Фаворит» возратить ООО «Техконтроль» лесной участок общей площадью 17 855 га, номер участка: 27-27-01/033/2005-858, и восстановления ООО «Фаворит» требования к ООО «Техконтроль» в размере 25 724 775 руб.

Понесенные Мирзакаримовым Т.М. расходы на оплату государственной пошлины по заявлению ввиду отказа в удовлетворении его требований на основании статьи 110 АПК РФ относятся на заявителя.

Поскольку по требованию Министерства заявитель освобожден от уплаты государственной пошлины, принимая во внимание удовлетворение требований заявителя, расходы по уплате государственной пошлины подлежит отнесению на ответчика в порядке статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 32, 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 109, 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

В удовлетворении заявления Мирзакаримова Тимура Мирзаалиевича (вх. №134858) отказать.

Заявление Министерства лесного хозяйства и лесопереработки Хабаровского края (вх. №162424) удовлетворить.

Признать недействительной ничтожной сделкой договор уступки прав и обязанностей от 22.12.2021 по договору аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Техконтроль» (ОГРН 1092710000382, ИНН 2710014989) и обществом с ограниченной ответственностью «Фаворит» (ОГРН 1112710001249, ИНН 2710015887).

Применить последствия недействительности ничтожных сделок:

Восстановить права и обязанности арендатора общества с ограниченной ответственностью «Техконтроль» (ОГРН 1092710000382, ИНН 2710014989) по договору аренды лесного участка от 17.01.2011 № 0541/2011.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Фаворит» (ОГРН 1112710001249, ИНН 2710015887) возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Техконтроль» (ОГРН 1092710000382, ИНН 2710014989) лесной участок общей площадью 17 855 га, номер участка: 27-27-01/033/2005-858.

Восстановить обществу с ограниченной ответственностью «Фаворит» требование к обществу с ограниченной ответственностью «Техконтроль» в размере 25 724 775 руб.

Взыскать с ограниченной ответственностью «Фаворит» (ОГРН 1112710001249, ИНН 2710015887) в доход федерального бюджета государственную пошлину по заявлению в размере 6 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Шестой арбитражный апелляционный путем направления апелляционной жалобы суд через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

О.А. Башева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 14.12.2021 20:52:01
Кому выдана Башева Ольга Александровна