

**УТВЕРЖДЕН**  
президиумом Арбитражного суда  
Северо-Кавказского округа  
14.04.2023

**ОБЗОР ДЕЛ,  
РАССМОТРЕННЫХ АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ  
СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА  
В ЧЕТВЕРТОМ КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА**

**Дела по спорам, вытекающим из договора аренды земельного участка**

**1. Лицо, не являющееся стороной оспариваемого им договора аренды земельного участка, должно доказать наличие у него подлежащего судебной защите интереса и обосновать возможность восстановления нарушенного права в результате применения судом двусторонней реституции. Судебный акт о применении последствий недействительности договора аренды в отсутствие мотивированного правового вывода о его недействительности не может считаться законным и обоснованным.**

Предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий администрации района; возложении обязанности на управление Росреестра внести в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) запись о прекращении обременения земельных участков в виде аренды в пользу общества; возложении обязанности на администрацию района заключить с заявителем договор аренды спорных земельных участков.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении заявленных требований отказано. Постановлением суда округа указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением суда первой инстанции в удовлетворении заявленных требований отказано. Постановлением арбитражного апелляционного суда указанное решение отменено в части.

Отменяя постановление арбитражного апелляционного суда в части отмены решения суда первой инстанции, суд округа указал следующее.

Предприниматель в качестве способа защиты своих прав указал на необходимость признания спорного договора аренды земельных участков ничтожной сделкой. Нормами статей 166, 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) допускается предъявление требований о признании недействительной ничтожной сделки и о применении последствий ее недействительности лицами, не являющимися стороной сделки, в предусмотренных законом случаях. Из разъяснений постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» следует, что не участвующее в договоре лицо, заявляющее иск о признании его недействительной (ничтожной) сделкой и применении последствий недействительности, должно доказать законный интерес в предъявлении соответствующего иска, а также обосновать, как будет обеспечена его защита (восстановлено нарушенное право истца) в результате возврата ответчиками всего полученного по оспариваемой им сделке.

Предприниматель, оспаривая заключенный администрацией района и обществом договор аренды и не являясь стороной данной сделки, не обосновал, в чем выражается нарушение его прав заключением данной сделки. Суд апелляционной инстанции в ходе рассмотрения дела фактически применил реституцию, то есть последствия признания сделки об аренде спорных земельных участков недействительной. Однако обжалуемое постановление суда апелляционной инстанции не содержит выводов о признании договора по аренде спорных земельных участков

недействительным, а также в нем не отражены правовые основания для признания сделки ничтожной или оспоримой.

Таким образом, суд апелляционной инстанции применил последствия недействительности сделки, не сделав при этом мотивированного правового вывода о ее недействительности (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.10.2022 по делу № А61-351/2021*).

**2. Через значительный многомесячный временной период после фактического прекращения арендных и субарендных отношений, в отсутствие доказательств законной пролонгации договора субаренды земельного участка на 49 лет и его своевременной (до прекращения арендных отношений) государственной регистрации субарендатор не вправе претендовать на заключение в порядке статьи 618 Гражданского кодекса без проведения торгов договора аренды на оставшуюся часть указанного срока на условиях досрочно прекращенного договора аренды (с льготной арендной платой).**

Министерство обратилось в арбитражный суд с иском к обществу о понуждении к подписанию дополнительного соглашения об изменении порядка определения арендной платы по договору аренды земельного участка. Решением суда первой инстанции урегулированы возникшие между министерством и обществом разногласия по договору аренды. Впоследствии по заявлению общества данное решение отменено по новым обстоятельствам.

В рамках дела № А63-9019/2020 общество обратилось в арбитражный суд с иском к министерству о взыскании неосновательного обогащения в виде излишне внесенной платы за пользование земельным участком. Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, обществу отказано в удовлетворении иска. Постановлением суда округа указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Суд округа счел, что общество вправе было претендовать на льготную ставку арендной платы только в части исходного земельного участка, необходимой для эксплуатации приобретенных обществом у предприятия объектов недвижимого имущества.

Определением суда первой инстанции рассматриваемое дело объединено в одно производство с делом № А63-9019/2020.

Решением суда первой инстанции министерству и обществу отказано в удовлетворении исков. Суд пришел к выводу, что договор аренды ничтожен ввиду его заключения в обход установленной земельным законодательством публичной процедуры. Ничтожность договора аренды исключила возможность как внесения в него изменений, так и применение льготной ставки арендной платы. Постановлением арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено. Судебный акт мотивирован тем, что досрочное расторжение договора аренды исходного земельного участка повлекло прекращение заключенного с обществом договора субаренды. Общество в пределах срока субаренды вправе было заключить с представителем публичного собственника без проведения торгов договор аренды земельного участка, образованного при разделе исходного земельного участка, на условиях договора аренды, заключенного в порядке переоформления права постоянного (бессрочного) пользования исходным земельным участком. Годовой размер арендной платы не мог превышать 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка. Излишне внесенная обществом арендная плата составила неосновательное обогащение министерства.

Отменяя постановление арбитражного апелляционного суда и оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд округа указал следующее.

В условиях признания предприятия несостоятельным (банкротом), открытия в отношении него конкурсного производства и назначения конкурсного управляющего дополнительное соглашение о продлении на 49 лет срока договора субаренды со стороны предприятия подписал

исполняющий обязанности прежнего руководителя, не обладавший полномочиями на совершение подобных действий. Государственная регистрация дополнительного соглашения о продлении на 49 лет срока договора аренды и дополнительного соглашения об аналогичной пролонгации договора субаренды осуществлена после того, как часть принадлежавших должнику на праве хозяйственного ведения и располагавшихся на исходном земельном участке объектов недвижимого имущества были отчуждены обществу, а комитет по управлению государственным имуществом и предприятие в лице конкурсного управляющего по согласованию с правопреемником управления Росимущества выразили волю на прекращение арендных отношений. При таких обстоятельствах предприятие и общество аналогичным образом оформили прекращение субарендных отношений.

Предприятие уклонилось от реализации права на заключение с уполномоченным органом администрации договора аренды земельного участка, образованного из исходного земельного участка на основании постановлений главы администрации. У общества в связи с приобретением в собственность принадлежавшей предприятию части объектов недвижимости не возникло исключительное право на оформление арендных отношений на земельный участок, на котором отсутствовали какие-либо объекты недвижимости.

Совокупность названных обстоятельств позволили суду первой инстанции обоснованно заключить о том, что договор аренды земельного участка заключен без соблюдения действовавшей в спорный период установленной земельным законодательством публичной процедуры с нарушением прав иных потенциальных претендентов на приобретение земельного участка в аренду.

Более чем через четыре месяца после фактического прекращения арендных и субарендных отношений, в отсутствие доказательств законной пролонгации договора субаренды на 49 лет и его своевременной (до

прекращения арендных отношений) государственной регистрации договор аренды не мог быть признан заключенным в порядке, определенном статьей 618 Гражданского кодекса, на условиях договора аренды, заключенного в порядке переоформления права постоянного (бессрочного) пользования на исходный земельный участок. Общество не имеет права на применение льготы при расчете платы за фактическое пользование в исковой период земельным участком. Названные пороки договора аренды исключают возможность внесения в него изменений, на которых настаивает общество (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.11.2022 по делу № А63-7720/2018*).

**Дела, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств**

**3. В условиях действующего тарифа на транспортировку газа (включение соответствующей региональной составляющей в розничную цену на реализуемый населению газ), заключенного газотранспортной организацией с публичным собственником газораспределительных сетей договора их аренды (в том числе возобновленного по истечении срока аренды), доказанности факта извлечения газотранспортной организацией дохода в связи с использованием данных сетей (получения ею экономически обоснованной выгоды от такого использования – соответствующей части тарифной выручки) эта организация должна вносить публичному собственнику сетей предусмотренную договором арендную плату.**

Министерство обратилось в арбитражный суд с иском к обществу о взыскании задолженности по договору аренды объектов газораспределения и пени.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, иск удовлетворен.

Постановлением суда округа указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано. Судебные акты мотивированы следующим. Министерство не обращалось в службу по тарифам с заявлением об установлении на исковой период тарифа на транспортировку газа по объектам газораспределения. Такой тариф не утвержден. Арендная плата не соответствует действующей методике расчета тарифов на транспортировку газа. При ее расчете не учтено специальное назначение объектов газораспределения. Взыскание арендной платы повлечет обход действующего законодательства. Министерство не доказало извлечение обществом дохода и получение им экономически необоснованной выгоды от использования арендуемых объектов газораспределения. Министерство не реализовало предусмотренную законодательством возможность создания унитарного предприятия с функцией организации на территории публично-правового образования газоснабжения.

Отменяя постановление арбитражного апелляционного суда и направляя дело на новое рассмотрение в суд соответствующей инстанции, суд округа указал следующее.

Нормами главы 34 Гражданского кодекса арендодателю по договору аренды вменено в обязанность предоставление арендатору имущества за плату во временное владение и (или) пользование, а арендатору – пользование арендованным имуществом в соответствии с условиями договора. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом по истечении срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону при аренде недвижимого имущества за три месяца. При прекращении договора аренды

арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю.

После расторжения договора аренды до возврата объекта аренды арендодателю подлежат взысканию не только установленные договором арендные платежи, но и неустойка. Исполнение арендатором обязательства по внесению арендной платы обусловлено исполнением арендодателем встречного обязательства по передаче имущества во владение и пользование арендатору.

Приведенное в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» разъяснение о ничтожности договора аренды названного имущества, заключенного на новый срок без проведения торгов, не применимо к договорам, заключенным после вступления в силу части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), т. е. с 06.01.2012, допускающей заключение такого договора на новый срок без проведения торгов с арендатором, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности.

В судебной практике применительно к указанным положениям сформулированы следующие правовые подходы.

Публичный собственник газораспределительных сетей входит в систему газоснабжения, а его выручка от использования объектов



газоснабжения определяется только на основании регулируемого тарифа. В отсутствие установленного уполномоченным органом тарифа на транспортировку газа по конкретным газораспределительным сетям и договора их аренды, при недоказанности факта извлечения газотранспортной организацией дохода в связи с использованием данных сетей и получения ею экономически необоснованной выгоды от такого использования у газотранспортной организации отсутствуют обязательства вследствие неосновательного обогащения перед публичным собственником сетей.

Вместе с тем в условиях действующего тарифа на транспортировку газа (включение соответствующей региональной составляющей в розничную цену на реализуемый населению газ), заключенного газотранспортной организацией с публичным собственником газораспределительных сетей договора их аренды (в том числе возобновленного по истечении срока аренды), доказанности факта извлечения газотранспортной организацией дохода в связи с использованием данных сетей (получения ею экономически обоснованной выгоды от такого использования – соответствующей части тарифной выручки) эта организация должна вносить публичному собственнику сетей предусмотренную договором арендную плату (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.09.2022 по делу № А15-4849/2019*).

**Дела, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договорам поставки**

**4. С момента получения приемосдатчиком железной дороги уведомления грузополучателя о завершении грузовых операций на путях общего пользования его обязанность по возврату порожнего вагона считается исполненной. Период после завершения грузовой операции до даты отправления порожнего вагона со станции назначения на основании предоставленных перевозчику и оформленных**

**собственником вагона документов не может включаться в срок нахождения вагона у грузополучателя.**

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к компании о взыскании в порядке регресса штрафа за допущенный сверхнормативный простой вагона.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Судебный акт мотивирован следующим. Общий срок исковой давности не пропущен. Общество не доказало нарушение компанией обязанности по своевременной выгрузке товара из вагона. Факт сверхнормативного простоя вагона по вине компании не установлен. Основания для взыскания в порядке регресса штрафа за такой простой отсутствуют. Постановлением арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено, иск удовлетворен. Судебный акт мотивирован следующим. Условиями договора поставки установлены нормативное время пользования вагоном и порядок его расчета. Общество доказало факт нахождения вагона на станции назначения в течение шести дней вместо трех дней разрешенного простоя. Сумма штрафа за допущенный простой вагона тождественна заявленной сумме иска и подлежит взысканию с компании в порядке регресса.

Отменяя постановление арбитражного апелляционного суда и оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд округа указал следующее.

Федеральным законом от 10.01.2003 № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» на владельца вагонов, указанного в транспортной железнодорожной накладной, или по указанию владельца вагонов на грузополучателя возложена обязанность по обеспечению уборки не принадлежащих перевозчику порожних грузовых вагонов с мест общего пользования. Обстоятельства, являющиеся основанием для возникновения ответственности грузополучателя при осуществлении перевозок грузов железнодорожным транспортом, должны удостоверяться актами общей формы.

В соответствии с пунктами 50, 51, 89.5 утвержденных приказом Минтранса России от 07.12.2016 № 374 Правил приема грузов, порожних грузовых вагонов к перевозке железнодорожным транспортом отправителем порожних вагонов может быть только их собственник при отсутствии надлежащим образом оформленных полномочий иного лица. Подтверждением передачи порожнего вагона в местах общего пользования грузополучателем перевозчику являются их подписи в памятке приемосдатчика в графах «вагон сдал», «вагон принял», проставляемые в момент фактического приема.

Утвержденным железной дорогой 09.10.2008 под № 44 Порядком взаимодействия с собственниками вагонов при перевозке грузов с применением электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью, определена технология взаимодействия железной дороги как перевозчика с собственниками вагонов и компаниями-операторами (далее – компании-собственники) при оформлении перевозок принадлежащих им или используемых ими порожних вагонов с использованием электронных документов.

Получив уведомление о завершении грузовых операций и готовности вагонов к уборке, приемосдатчик вводит в автоматизированную систему номера выгруженных вагонов, оформляет памятку приемосдатчика на уборку вагонов и завершает процедуру его отправки во взаимодействии с компанией-собственником. Компания-собственник во взаимодействии с перевозчиком обладает содержащейся в автоматизированной системе информацией, позволяющей установить момент завершения грузовой операции и своевременно распорядиться порожним вагоном.

Таким образом, с момента получения приемосдатчиком железной дороги уведомления компании (грузополучателя) о завершении грузовых операций его обязанность по возврату порожнего вагона считалась исполненной. Компания после разгрузки и уборки порожнего вагона не имела возможности влиять на его фактическую отправку. Издержки,

связанные с простоем вагона в ожидании отправки после исполнения грузополучателем названной обязанности, должны быть отнесены на собственника вагона, осуществившего оформление перевозочных документов в автоматизированной системе. Период после завершения грузовой операции до даты отправления порожнего вагона со станции назначения на основании предоставленных перевозчику и оформленных собственником вагона документов не мог включаться в срок нахождения вагонов у грузополучателя.

Условия договора поставки не могли быть истолкованы как обязывающие покупателя уплатить штраф за сверхнормативный простой вагонов в любом случае, независимо от причин такого простоя и их нахождения в причинно-следственной связи с действиями покупателя (исполнением им своих обязанностей). Взыскание штрафа с покупателя было бы возможным только в случае сверхнормативного простоя вагонов на станции выгрузки по его вине. Согласованный сторонами порядок исчисления срока нахождения вагонов на станции выгрузки (с даты прибытия до даты отправления) об обратном не свидетельствует (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2022 по делу № А53-33173/2021*).

#### **Дела, связанные с применением законодательства о земле**

**5. Изменение или исправление установленных региональным законом границ муниципального образования не относится к компетенции арбитражного суда, а их пересечение с границами земельного участка под линейным объектом не является следствием реестровой ошибки.**

Общество обратилось в арбитражный суд к администрации с иском о признании реестровой ошибкой сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, исправлении реестровой ошибки, указании, что решение

суда является основанием для учета и внесения в ЕГРН соответствующих изменений.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении исковых требований отказано. Судебные акты мотивированы следующим. Суды признали недоказанным наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка и муниципального образования.

Оставляя в силе судебные акты первой и апелляционной инстанций, суд округа указал следующее.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном данным Законом, подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на

соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда.

По смыслу содержащихся в пунктах 2, 52, 53, 56 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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» разъяснений иски об установлении границ земельного участка относятся к искам о правах на недвижимое имущество. Требование, направленное на оспаривание правомерности установления границы либо в целом кадастрового учета смежного (пересекающегося) участка (иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права или обременения), должно рассматриваться в исковом порядке.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 16.07.2015 № 1789-О, федеральное законодательство с учетом необходимого баланса частных и публичных интересов обеспечивает, с одной стороны, возможность оперативного исправления ошибок органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, а с другой стороны, в случае спора между смежными собственниками земельных участков или землепользователями о границах земельных участков – гарантии судебной защиты их прав от произвольного изменения сведений государственного кадастрового учета.

Границы муниципального образования установлены Законом Краснодарского края от 05.05.2004 № 700-КЗ. Изменение или исправление установленных красным Законом границ муниципального образования не относится к компетенции арбитражного суда. Арендуемый обществом земельный участок, на котором расположен принадлежащий ему линейный объект – железнодорожный путь и его полоса отвода, неизбежно пересекает границы муниципальных образований, что не является реестровой ошибкой и не может служить основанием для установления судебным актом

уточненных (вновь сформированных) границ участков, входящих в единое землепользование общества, в целях исключения пересечения *(постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.11.2022 по делу № А32-50960/2019)*.

**Дела, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств**

6. Поскольку списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) осуществляется по контрактам, обязательства по которым исполнены в полном объеме, то для вывода о возможности применения к поставщику (подрядчику, исполнителю) мер по списанию неустойки после расторжения контракта по соглашению сторон в порядке части 42.1 статьи 112 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Правил списания сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783 «О списании начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней), в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом», необходимо исследовать причины расторжения спорного контракта, выяснить обстоятельства исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, и причины, по которым поставщик (подрядчик, исполнитель) не исполнил контракт к установленному в нем сроку, определить, достигнут ли поставщиком (подрядчиком, исполнителем) конечный результат предусмотренного контрактом обязательства, а также

**установить отсутствие вины поставщика (подрядчика, исполнителя) в расторжении контракта по соглашению сторон.**

Учреждение обратилось в арбитражный суд с иском к обществу о взыскании неустойки.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано. Суды указали, что заказчик не рассмотрел возможность списания неустойки за просрочку исполнения обязательства подрядчиком.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, суд округа указал следующее.

Учреждение и общество заключили соглашение о расторжении контракта, согласно которому контракт расторгается в части неисполненных обязательств. Как следует из данного соглашения, стороны полагают, что подрядчик нарушил срок окончания выполнения работ и исполнил контракт несвоевременно. Вместе с тем оценку судов в совокупности указанные условия соглашения о расторжении контракта не получили.

Таким образом, суды необоснованно уклонились от исследования причин расторжения спорного контракта; не выяснили обстоятельства выполнения обществом работ по контракту и причины, по которым общество не исполнило контракт к установленному в нем сроку; не определили достигнут ли подрядчиком конечный результат работ; не установили возможность применения к обществу мер по списанию неустойки, поскольку списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) осуществляется по контрактам, обязательства по которым исполнены в полном объеме, а также не установили наличие либо отсутствие вины подрядчика в расторжении контракта по соглашению сторон.

В связи с этим вывод судов о наличии у общества права, а у учреждения, соответственно, обязанности по списанию неустойки в данном случае является преждевременным, сделанным на основании неполного



исследования обстоятельств спора (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.11.2022 по делу № А32-12190/2022*).

**7. Возражения, которые должник имел против требований первоначального кредитора, существовавшие к моменту получения должником уведомления об уступке, могут быть заявлены новому кредитору. Если к моменту получения должником уведомления об уступке требования у прежнего кредитора перед ним имелось неисполненное денежное обязательство, то должник вправе противопоставить требованию нового кредитора заявление о зачете его требования, имевшегося к прежнему кредитору. В таком случае при соблюдении должником всех условий, необходимых для проведения зачета, следует рассмотреть вопрос о наличии правовых оснований для признания зачета состоявшимся в порядке статей 386 и 412 Гражданского кодекса.**

Предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к обществу о взыскании задолженности по договору и неустойки. Общество обратилось в суд со встречным иском к предпринимателю о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору.

Решением суда, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, с общества в пользу предпринимателя взыскана сумма долга, неустойка; в остальной части первоначальных исковых требований отказано. В удовлетворении встречных исковых требований общества отказано. Суды установили, что ответчиком не исполнены договорные обязательства по оплате выполненных работ в соответствии с условиями договора, таким образом, требование истца о взыскании неустойки за неисполнение обязательства в силу действующего законодательства и условий договора является обоснованным и подлежащим удовлетворению. Суды также установили, что правовые условия для зачета стоимости причитающихся обществу генподрядных услуг по договору отсутствуют.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, окружной суд указал следующее.

Компания (субподрядчик) и общество (генподрядчик) заключили договор, в соответствии с которым субподрядчик принял на себя обязательство выполнить работы по монтажу ограждений на объекте, а генподрядчик – принять и оплатить выполненные работы.

Во исполнение обязательств по договору компания выполнила предусмотренные договором работы, что подтверждается актами о приемке выполненных работ. Общество выполненные компанией работы не оплатило.

Компания (цедент) и предприниматель (цессионарий) заключили договор уступки права требования (цессии), на основании которого цедент уступает, а цессионарий принимает в полном объеме право требования задолженности и неустойки с момента возникновения права требования об уплате задолженности к обществу по договору.

Уведомлением компания известила общество о состоявшейся уступке права требования с указанием новых реквизитов для исполнения обязательства.

Обращаясь со встречным иском к предпринимателю, общество указало на нарушение компанией сроков исполнения обязательств по договору.

По общему правилу право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права (статья 384 Гражданского кодекса).

В соответствии со статьей 386 Гражданского кодекса должник вправе выдвигать против требования нового кредитора возражения, которые он имел против первоначального кредитора к моменту получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору.

Из статей 407 и 410 Гражданского кодекса следует, что обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или

определен моментом востребования. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

В соответствии со статьей 412 Гражданского кодекса в случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору.

Как видно из материалов дела, к моменту получения обществом уведомления об уступке требования обязанность компании выплатить неустойку существовала.

Общество правомерно противопоставило требованию предпринимателя (нового кредитора) заявление о зачете его требования, имевшегося к компании (прежнему кредитору).

Следовательно, обстоятельства, установленные судами, подтверждали соблюдение обществом всех условий, необходимых для проведения зачета. Однако в нарушение статей 386, 412 Гражданского кодекса суды первой и апелляционной инстанций не признали зачет состоявшимся (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.10.2022 по делу № А63-14874/2021*).

#### **Дела, связанные с оспариванием ненормативных правовых актов**

**8. Полномочия антимонопольного органа по контролю за проведением торгов в рамках дела о банкротстве отсутствуют, если не доказано, что при проведении таких торгов затрагивался публично-правовой интерес, ограничивалась конкуренция или велась неправомерная монополистическая деятельность.**

Организатором торгов были проведены торги по продаже имущества должника, по результатам которых размещен протокол о результатах торгов.

Предприниматель обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия организатора торгов.

По результатам рассмотрения поступившей от предпринимателя жалобы антимонопольным органом принято решение о прекращении производства по жалобе ввиду пропуска срока на ее подачу.

Предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением к антимонопольному органу о признании недействительным решения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении заявленных требований отказано. Судебные акты мотивированы тем, что предусмотренный частью 4 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ срок обжалования действий организатора торгов истек.

Суд округа, оставляя судебные акты нижестоящих инстанций без изменения, отметил следующее.

Согласно положениям части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона № 135-ФЗ антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства».

Антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона № 135-ФЗ вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения

и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона № 135-ФЗ.

Однако в данном случае антимонопольный орган в оспариваемом решении не обосновал влияние спорных торгов по продаже имущества в деле о банкротстве на развитие конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Отказывая в удовлетворении требований предпринимателя, суды поддержали вывод управления о пропуске срока обжалования действий организатора торгов и в связи с этим признали обоснованным прекращение производства по жалобе. В данной ситуации прекращение производства по жалобе является правомерным по иному основанию, поскольку не подтверждено наличие у антимонопольного органа достаточных полномочий для контроля за проведением конкретных торгов по продаже имущества должника (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.11.2022 по делу № А63-1245/2022*).

**Дела, связанные с применением законодательства о налогах и сборах**

**9. Организация, оказывающая услуги по предоставлению автомобилей скорой медицинской помощи и водительского персонала для выездных медицинских бригад, не является медицинской организацией и не вправе применять льготу по налогу на добавленную стоимость при оказании таких услуг. Однако в случае, если такое лицо руководствовалось ошибочными разъяснениями налогового органа о праве на льготу, то налогоплательщику не могут быть начислены пени и штраф ввиду ошибочного применения налоговой льготы.**

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением к инспекции о признании недействительным решения об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении требований общества отказано полностью. Суды исходили из того, что основанием для отказа в привлечении к налоговой ответственности послужило истечение сроков исковой давности, предусмотренных статьей 113 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс).

Суд округа, отменяя указанные судебные акты в части и направляя дело в этой части на новое рассмотрение, указал следующее.

При разрешении споров с участием публично-правовых образований имеет место оценка действий или бездействия органов, уполномоченных действовать в интересах таких образований, в частности ненадлежащее исполнение ими своих обязанностей, совершение ошибок, разумность и осмотрительность в реализации ими своих правомочий (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 02.07.2020 № 32-П, от 22.06.2017 № 16-П, от 14.01.2016 № 1-П).

Принимая во внимание, что отношения, регулируемые законодательством о налогах и сборах, носят публично-властный характер, соблюдение принципа (требования) поддержания доверия к закону и

действиям государства, обеспечивающего защиту граждан и организаций от произвольного изменения их правового статуса и имущественного положения, должно обеспечиваться в числе прочего в сфере налогообложения.

Это означает, что неблагоприятные имущественные последствия ошибок, допущенных налоговыми органами, не могут с безусловностью возлагаться на добросовестных участников оборота, полагавшихся в определении своих прав, обязанностей и в конечном счете своего имущественного положения на ранее принятые в их отношении правоприменительные акты и (или) устоявшиеся в правоприменительной практике подходы к применению правовых норм налоговыми органами.

Иное также не отвечало бы пункту 2 статьи 22 Налогового кодекса, в силу которого налоговые органы обязаны обеспечивать права налогоплательщиков, то есть действовать добросовестно, учитывая законные интересы плательщиков налогов, не допуская создания условий для взимания налогов сверх того, что требуется по закону.

Применение к обществу таких мер, как начисление пеней и штрафа, обусловленных ранее допущенными незаконными действиями самого налогового органа, не совместимо с принципами (требованиями) добросовестности налогового администрирования, поддержания доверия к закону и действиям государства и в связи с этим нарушает права и законные интересы общества, что является основанием для признания оспариваемого решения инспекции недействительным.

Таким образом, осуществляя проверку законности оспариваемого решения налогового органа, суды не должны были ограничиваться констатацией наличия формальных оснований для начисления пеней, оставляя без оценки правомерность поведения налогового органа.

Как видно из материалов дела, при вынесении оспариваемого решения инспекция пришла к выводу о том, что общество не подлежит привлечению к налоговой ответственности за неуплату (неполную уплату) налога по

статье 122 Налогового кодекса ввиду исполнения обществом письменных разъяснений о порядке исчисления, уплаты налога (сбора, страховых взносов) или по иным вопросам применения законодательства о налогах и сборах в соответствии с письмом. Таким образом, налоговый орган признал, что общество действовало согласно полученным письменным разъяснениям (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.10.2022 по делу № А63-15117/2021*).

**Дела, связанные с привлечением к административной ответственности**

**10. Статья 4.1.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, устанавливающая особенности назначения административного штрафа для отдельных категорий юридических лиц, не применяется в случае, если административная ответственность юридических лиц и предпринимателей идентична в силу закона.**

Общество обратилось в суд с заявлением к таможене об оспаривании постановлений о привлечении к административной ответственности по статье 16.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в виде штрафа по каждому из постановлений.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении заявленных обществом требований отказано, постановления признаны не подлежащими исполнению, одно из них признано не подлежащим исполнению в части назначения половины административного штрафа. Судебные акты мотивированы наличием в действиях заявителя составов вменяемых ему административных правонарушений.



Суд округа, отменяя судебные акты нижестоящих инстанций в обжалуемой части и отказывая в удовлетворении требований общества, указал следующее.

Нижестоящие суды установили, что общество представило ненадлежащую декларацию о соответствии товара, и пришли к выводу о наличии состава правонарушения, предусмотренного статьей 16.7 КоАП РФ. Установив, что вменяемые обществу административные правонарушения выявлены таможенной в ходе проведения одного контрольного мероприятия, суд первой инстанции применил положения части 5 статьи 4.4 КоАП РФ и признал не подлежащими исполнению остальные постановления.

Признавая указанное постановление не подлежащим исполнению в части назначения обществу половины административного штрафа, суд необоснованно применил положения Федерального закона от 26.03.2022 № 70-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», которым в КоАП РФ внесена статья 4.1.2, устанавливающая особенности назначения административного наказания в виде административного штрафа являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, отнесенным к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, поскольку в рассматриваемом случае ответственность общества аналогична ответственности для предпринимателей, а правило о снижении штрафов не действует, если нормой о правонарушении предприниматели в части ответственности приравнены к юридическим лицам (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2022 по делу № А53-40392/2021*).

**Дела, связанные с применением законодательства о несостоятельности (банкротстве)**

**11. Изменение одновременно мотивировочной и резолютивных частей судебного акта, в котором помимо прочего определена оплата участника долевого строительства для целей участия в собрании кредиторов должника, в случае выявления опечатки в документе, отражающем цену договора, недопустимо в порядке части 3 статьи 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.**

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества заявитель обратился в суд с требованием о включении в реестр требования о передаче объекта строительства.

Определением суда первой инстанции в реестр требований о передаче жилых помещений должника включено требование участника строительства о передаче жилого помещения. Определением суда первой инстанции исправлена описка в мотивировочной и резолютивной частях судебного акта в части указания цены договора.

Постановлением арбитражного апелляционного суда определение суда первой инстанции об исправлении описки оставлено без изменения.

Отменяя принятые по делу судебные акты, суд кассационной инстанции указал следующее.

Возможность исправления описок, опечаток и арифметических ошибок предусмотрена статьей 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Арбитражный процессуальный кодекс), согласно части 3 которой арбитражный суд, принявший судебный акт, по заявлению лица, участвующего в деле, либо по своей инициативе вправе исправить допущенные в судебном акте описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания.

Исходя из смысла изложенной нормы права исправление судом по собственной инициативе своих описок, опечаток и арифметических ошибок допускается лишь без изменения самого существа принятого судебного акта и тех выводов, к которым пришел суд на основании исследования

доказательств, установленных обстоятельств и подлежащих применению норм материального и (или) процессуального права.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации от 20.03.2014 № 576-О указано, что часть 3 статьи 179 Арбитражного процессуального кодекса, предоставляющая принявшему решение арбитражному суду право по заявлению лица, участвующего в деле, судебного пристава-исполнителя, других исполняющих решение арбитражного суда органа, организации или по своей инициативе исправить допущенные им в решении описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания, направлена на обеспечение неизменности судебного решения и не предполагает ее произвольного применения судами.

По смыслу приведенной нормы под видом исправления описок и ошибок арбитражный суд, вынесший судебный акт, не вправе вносить изменения иного характера, в частности менять первоначальный вывод суда по делу.

В рассматриваемом случае, указывая на наличие опечатки в определении цены договора и размера произведенной оплаты, суд первой инстанции изменил содержание мотивировочной части и резолютивной части судебного акта, определив для целей участия в собрании кредиторов оплатой считать иную сумму, которая не была проверена на предмет обоснованности в рамках данного обособленного спора.

Таким образом указанные противоречия не могли быть разрешены путем вынесения определения об исправлении опечатки (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.12.2022 по делу № А32-13163/2021*).

**12. Погашение требования кредитора третьим лицом из своих собственных средств (не за счет средств должника) после введения в отношении должника первой процедуры банкротства при выраженном**

**отказе от правопреемства в отношении погашенных требований влечет необходимость исключения требований такого кредитора из реестра.**

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) предпринимателя заявитель обратился в арбитражный суд с заявлением об исключении из реестра требований кредиторов должника денежных средств, составляющих долг, и штрафных санкций в пользу кредитора.

Определением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении заявленных требований отказано. Суды исходили из того, что действующим законодательством о банкротстве не предусмотрено удовлетворение, в том числе третьим лицом, требований отдельных кредиторов, поскольку это может повлечь нарушение очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов, преимущественное удовлетворение требований одного кредитора перед другими.

Отменяя судебные акты, суд округа указал следующее.

По смыслу Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) законный материальный интерес любого кредитора должника состоит в наиболее полном итоговом погашении заявленного им требования, на что должен быть направлен весь объем предоставленных кредиторам прав, а также инструменты влияния на движение дела о банкротстве. Само по себе намерение сохранить за собой статус кредитора не может быть расценено в качестве разумной экономической цели отказа от погашения своего требования третьим лицом, что в целом должно являться ожидаемым от любого разумного участника гражданского оборота и соответствует стандарту добросовестности.

Из материалов дела видно, что заявитель погасил требования кредитора из своих собственных средств (не за счет средств должника) и выразил отказ от правопреемства в отношении погашенных требований, в связи с чем единственное юридическое последствие, которое имеет место в результате

такого погашения, – снижение общей задолженности без уменьшения конкурсной массы должника. Исключение требований кредитора при таких обстоятельствах не нарушает прав иных кредиторов.

Погашение спорной задолженности не может повлечь нарушение очередности и пропорциональности удовлетворения других кредиторов. При этом из материалов дела следует, что кредитор признал факт погашения задолженности должника перед ним и не возражал против исключения требований из реестра. Таким образом, погашение требований кредитора, включенного в реестр, без цели замены представляет собой снижение долговых обязательств перед кредитором и не нарушает права иных лиц (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.11.2022 по делу № А32-42561/2019*).

**13. Очередность удовлетворения требования, включенного на основании вступившего в законную силу судебного акта в соответствующий реестр, не может быть пересмотрена в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.**

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества заявители обратились с требованиями о понижении требований банка, включенных в третью очередь реестра требований кредиторов должника, до очереди, предшествующей распределению ликвидационной квоты.

Определением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, заявленные требования удовлетворены. Суды исходили из того, что банк продолжал заключение кредитных договоров с обществом и выдачу траншей по ранее заключенным договорам, несмотря на то, что должник находился в состоянии имущественного кризиса и осуществлял свою финансово-хозяйственную деятельность исключительно за счет заемных и кредитных средств, о чем банку было (должно было быть) известно.

Отменяя принятые по делу судебные акты, суд округа указал следующее.

Согласно части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. В силу части 3 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса обязательность судебных актов не лишает лиц, не участвовавших в деле, возможности обратиться в арбитражный суд за защитой нарушенных этими актами их прав и законных интересов путем обжалования указанных актов. Правовая определенность предполагает уважение фундаментального принципа процессуального права – принципа недопустимости повторного процесса по однажды разрешенному делу.

Очередность в отношении спорного требования установлена вступившим в законную силу определением арбитражного суда первой инстанции, доводы о необходимости ее понижения со ссылкой на статью 60 Закона о банкротстве по существу направлены на пересмотр названного судебного акта в порядке, не предусмотренном процессуальным законодательством. В качестве единого способа опровержения (преодоления) преюдиции во всех видах судопроизводства должен признаваться пересмотр судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 05.02.2007 № 2-П и от 21.12.2011 № 30-П).

Право на пересмотр указанного судебного акта в порядке главы 37 Арбитражного процессуального кодекса реализовано, при этом данному лицу было отказано в удовлетворении заявления в связи с пропуском трехмесячного срока на его подачу. С учетом изложенного у судов отсутствовали правовые основания для удовлетворения заявленных

требований (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.11.2022 по делу № А32-889/2017*).

**Дела, связанные с применением законодательства об энергоснабжении**

**14. Избранный заявителем способ защиты права путем признания акта о неучтенном потреблении электроэнергии незаконным носит превентивный характер и не может быть реализован после взыскания стоимости безучетного потребления электроэнергии в рамках иного судебного дела на основании оспариваемого акта о неучтенном потреблении электроэнергии.**

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к компании о признании акта о неучтенном потреблении электроэнергии незаконным.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в иске отказано. Суды исходили из недопустимости использования избранного обществом способа защиты после рассмотрения в судебном порядке спора между сторонами о взыскании задолженности за бездоговорное потребление электроэнергии, основанного на оспариваемом акте.

Суд округа, оставляя в силе судебные акты нижестоящих инстанций, отметил следующее.

В отношении общества компанией составлен акт о неучтенном потреблении электроэнергии, на основании которого вступившим в законную силу решением арбитражного суда первой инстанции по делу № А53-29093/2019 удовлетворен иск компании о взыскании с общества стоимости бездоговорного потребления электроэнергии. Кроме того, после рассмотрения спора в рамках указанного дела общество обращалось в суд с требованиями о признании незаконными действий компании по составлению спорного акта о неучтенном потреблении электроэнергии. Судебными

актами по делу № А53-35096/2021 в удовлетворении исковых требований отказано.

Суды отметили, что законный интерес в оспаривании потребителем акта о неучтенном потреблении, состоящий в превентивном пресечении негативных правовых последствий зафиксированного актом о неучтенном потреблении соответствующего юридического факта, у общества отсутствует, поскольку компания уже реализовала свое право на взыскание в судебном порядке стоимости неучтенного потребления. Обстоятельства, установленные по делу № А53-29093/2019, имеют преюдициальное значение для рассматриваемого спора.

При рассмотрении дела суды исходили из того, что избранный заявителем способ защиты носит превентивный характер и не может быть реализован после взыскания с общества стоимости безучетного потребления в рамках иного судебного дела на основании оспариваемого акта о неучтенном потреблении. Общество пытается в неустановленном порядке добиться пересмотра решения по делу № А53-29093/2019 и преодолеть преюдициальную силу данного судебного акта.

Такие способы защиты, как взыскание стоимости неучтенного потребления и обжалование акта о неучтенном потреблении электроэнергии нацелены на разрешение спора, основанного на одних и тех же фактических обстоятельствах, но при этом опосредуют защиту законных интересов разных сторон соответствующего правоотношения.

Следовательно, рассмотрение иска с использованием одного из названных способов защиты свидетельствует о судебном урегулировании спора о неучтенном потреблении энергоресурса путем подтверждения либо опровержения факта такого потребления и исключает последующую возможность обращения с иском другой стороны с применением второго способа защиты (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2022 по делу № А53-3075/2022*).



Дела, связанные с применением законодательства о финансовой аренде (лизинге)

15. С учетом правовой природы договора выкупного лизинга как сделки, опосредующей предоставление финансирования, юридическое значение для целей определения предельного периода начисления процентов (платы за пользование финансированием) имеет не день изъятия предмета лизинга из владения и пользования лизингополучателя, а день продажи предмета лизинга, осуществленной в разумный срок. При непринятии лизингодателем разумных мер для скорейшей реализации предмета лизинга в ситуации наличия спроса на вторичном рынке – до даты истечения разумного срока организации продажи предмета лизинга. На лизингодателя возлагается бремя доказывания разумности и добросовестности своих действий при продаже предмета лизинга. Отсутствие таких доказательств может являться основанием определения стоимости возвращенного предмета лизинга на основании отчета оценщика, в том числе при фактической продаже предмета лизинга.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к обществу о взыскании денежных средств, составляющих сальдо встречных обязательств по договору финансовой аренды (лизинга). Общество предъявило встречный иск к предприятию о признании договора лизинга договором невыкупного лизинга и применении последствий его расторжения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Суд округа, отменяя акты нижестоящих инстанций, указал следующее.

Как видно из материалов дела, предметы лизинга реализованы обществом спустя длительное время после изъятия имущества у

лизингополучателя. При этом доказательств, свидетельствующих о принятии мер по скорейшей реализации имущества либо о наличии объективных препятствий в организации своевременной продажи предмета лизинга, обществом не представлено.

В ситуации, когда торги по продаже имущества не проводились и предметы лизинга реализованы покупателю, который был найден лизингодателем самостоятельно по непрозрачной процедуре, на лизингодателя возлагается бремя доказывания разумности и добросовестности своих действий при продаже предмета лизинга (установления договорной цены продажи). Однако лизингодатель не представил разумного обоснования своих действий по определению цены в соответствующем размере.

Расторжение договора выкупного лизинга, в том числе в связи с нарушениями, допущенными лизингополучателем при исполнении сделки, влечет за собой досрочный возврат финансирования – изъятие предмета лизинга для удовлетворения требований лизингодателя, как правило, за счет сумм, вырученных от продажи имущества. Исходя из приведенных положений право собственности лизингодателя на предмет лизинга имеет обеспечительную природу, схожую с правом залогодержателя получить удовлетворение из стоимости предмета залога.

С учетом пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» нижестоящие суды пришли к выводу о необходимости определения сальдо встречных обязательств с использованием сведений о рыночной стоимости имущества на основании отчета оценщика. Между тем при расчете сальдо взаимных обязательств сторон судами допущены ошибки, а также нарушены нормы материального и процессуального права.

После расторжения договора лизинга лизингополучатель в соответствии с пунктом 5 статьи 17 Федерального закона от 29.10.1998

№ 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» обязан продолжать вносить лизинговые платежи, тем самым продолжая оплачивать пользование предоставленным ему финансированием на определенных договором лизинга условиях (по предусмотренной договором ставке процента). С учетом правовой природы договора выкупного лизинга как сделки, опосредующей предоставление финансирования, юридическое значение для целей определения предельного периода начисления процентов (платы за пользование финансированием) имеет не день изъятия предмета лизинга из владения и пользования лизингополучателя, а день продажи предмета лизинга, осуществленной в разумный срок.

Непринятие лизингодателем разумных мер для скорейшей реализации предмета лизинга в ситуации наличия спроса на вторичном рынке может свидетельствовать о неразумности его действий и выступать основанием для определения стоимости возвращенного предмета лизинга на основании отчета оценщика, в том числе при продаже предмета лизинга на торгах. Плата за финансирование в таком случае начисляется до даты истечения разумного срока организации продажи предмета лизинга.

По общему правилу финансирование по договору выкупного лизинга в случае его расторжения считается возвращенным в соответствующем размере лизингодателю с момента продажи предмета лизинга, но не позднее истечения разумного срока, необходимого для его реализации (пункт 17 Обзора судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.10.2021).

Исходя из этого судам следовало определить плату за пользование финансированием до даты истечения разумного срока организации продажи предметов лизинга для последующего включения ее в расчет соотношения сальдо встречных обязательств в пользу лизингодателя.

Подход общества, при котором лизингополучатель обязан выплатить все лизинговые платежи, а предмет лизинга остается в собственности

лизингодателя, который может его реализовать и получить денежные средства от его реализации, противоречит существу законодательного регулирования лизинга и нарушает баланс интересов не только сторон, но и кредиторов предприятия (*постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.11.2022 по делу № А32-30026/2020*).