

## **Недействительность, незаключенность сделок (АС СЗО, ноябрь, 2024 – февраль, 2025)**

Автор: Родион Стрельцов

### **1. Постановление АС СЗО от 29.11.2024 по делу № А56-62340/2023**

**Отчуждение имущества должником после вступления в силу судебного акта о взыскании с должника денежных средств само по себе не свидетельствует о намерении создать препятствия для исполнения судебного акта, в связи с чем не может быть оспорено по основанию мнимости, злоупотребления правом**

Постановлением суда с общества в пользу предпринимателя взыскано 6 894 900 руб. После вступления в силу этого судебного акта предпринимателю стало известно об отчуждении обществом в пользу фирмы недвижимого имущества.

Ссылаясь на то, что совершение указанной сделки повлекло утрату обществом актива и ставит под сомнение исполнение им постановления суда, полагая, что эта сделка имеет признаки мнимости ввиду того, что участники общества и фирмы состоят в родственных связях, предприниматель обратился в суд с иском о признании сделки между обществом и фирмой недействительной и о применении последствий ее недействительности.

Суды первой и апелляционной инстанций в удовлетворении иска отказали.

АС СЗО поддержал выводы нижестоящих судов. Апелляционный суд пришел к правильному, по мнению АС СЗО, выводу, что недоказанность умысла сторон спорной сделки на причинение вреда предпринимателю, а также наличие в материалах дела доказательств, подтверждающих осуществление обществом действий по исполнению названного выше постановления, не позволяют удовлетворить заявленные требования.

### **2. Постановление АС СЗО от 23.12.2024 по делу № А56-116058/2023**

**Факт аффилированности одной из сторон третейского соглашения с третейским судом сам по себе не свидетельствует о нарушении Закона о третейских судах, а следовательно, не может являться основанием для признания названного соглашения недействительным**

Между обществом и компанией был заключен договор поставки, предусматривающий третейскую оговорку. Компания обратилась в третейский суд с иском о взыскании с общества неустойки по причине просрочки исполнения договора.

Общество, руководствуясь тем, что компания является аффилированным с фирмой лицом, а фирма – с третейским судом, что нарушает предусмотренные Законом о третейских судах принципы законности, независимости и беспристрастности, обратилось в суд с иском о признании третейской оговорки недействительной и о применении последствий ее недействительности.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

АС СЗО поддержал позицию нижестоящих судов. Рассмотрение споров третейским судом, аффилированным с одной из сторон, является возможным, при условии свободы воли при выборе третейского суда и государственного судебного контроля за беспристрастностью третейского суда (определение СКЭС ВС РФ от 24.02.2015 № 304-ЭС14-495). Кроме того, «указание на нарушение принципа беспристрастности при рассмотрении конкретного спора в качестве основания для отказа в исполнении третейского решения предполагает необходимость установления нарушения принципа беспристрастности именно составом

третейского суда, что не исключает учета в этих целях организационно-правовых связей судей со сторонами спора» (постановление КС РФ от 26.05.2011 № 10-П).

Обществом не представлено доказательств того, что при обращении в предусмотренный договором третейский суд невозможно избрать третейского судью, не состоящего в трудовых либо иных отношениях с компанией, а также не указано на факты, свидетельствующие об отсутствии объективности и беспристрастности конкретных судей, обществом не приведено доводов в обоснование того, что рассмотрение спора указанным в договоре третейским судом существенным образом нарушает баланс интересов сторон и является несправедливым и явно обременительным для общества.

### **3. Постановление АС СЗО от 09.01.2025 по делу № А56-14552/2024**

**Для правильного вывода о том, выходит ли сделка за пределы обычной хозяйственной деятельности, недостаточно установить факт (не)заключения обществом договоров соответствующего типа в своей предшествующей деятельности. Судам также необходимо исследовать условия оспариваемого договора на предмет их типичности (нетипичности)**

09.02.2024 общество (арендодатель) в лице гендиректора К.-Т. и компания (арендатор) заключили договор аренды недвижимого имущества. В этот же день в обеспечение договора аренды его стороны заключили договор ипотеки земельного участка и нежилых помещений в расположенном на нем здании.

Участник общества Р., сославшись на то, что указанные договоры являются крупными сделками, заключенными на кабальных условиях, с злоупотреблением правом, без согласия участников общества, обратился в суд с иском о признании их недействительными, а записи об ипотеке – погашенной.

Суд первой инстанции, с которым согласился апелляционный суд, признал договор ипотеки недействительным, запись об ипотеке – погашенной, однако не усмотрел оснований для признания недействительным договора аренды.

АС СЗО отменил акты нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение. Сделки, совершенные с нарушением предусмотренного Законом об ООО порядка совершения крупных сделок, являются оспоримыми и могут быть признаны недействительными по иску общества или его участников (абз. 6 п. 1 ст. 65.2 и ст. 173.1 ГК РФ, п. 4 ст. 46 Закона об ООО).

Для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков: количественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату; качественного: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е. совершение сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов (п. 1 ст. 46 Закона об ООО, п. 9 постановления Пленума ВС РФ от 26.06.2018 № 27).

Как следует из материалов дела и установлено судами, оспариваемые договоры аренды и ипотеки заключены в отношении основного (единственного) актива общества, стоимость которого превышает 25% балансовой стоимости активов общества, т.е. установили наличие у оспариваемых договоров количественного признака крупной сделки. Поскольку условия договора ипотеки предполагают отчуждение имущества при наступлении определенных условий, ранее обществом имущество в залог не передавалось, общее собрание участников общества согласия на заключение данного договора не давало, суды двух инстанций, исходя

из наличия у договора ипотеки и качественного признака крупной сделки, правомерно, по мнению АС СЗО, признали его недействительным, а запись об ипотеке – погашенной.

Установив, что нежилые помещения в здании ранее уже сдавались обществом в аренду, арендная плата по оспариваемому договору аренды определена на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости аренды, суды признали договор аренды сделкой, заключенной в процессе обычной хозяйственной деятельности. Однако суды не дали оценку доводам истца о смешанном характере данного договора, содержащим элементы договора аренды и договора об инвестиционной деятельности, и несовершении обществом раньше подобных сделок, не исследовали условия оспариваемого договора аренды на предмет типичности (нетипичности) его условий.

С учетом изложенного вывод судов о заключении оспариваемого договора в процессе обычной хозяйственной деятельности общества нельзя признать законным и обоснованным.

#### **4. Постановление АС СЗО от 15.01.2025 по делу № А56-73751/2023**

**Приступление одной из сторон договора к его исполнению является достаточным основанием для формирования видимости действительности такого договора для контрагента, что препятствует его оспариванию (п. 5 ст. 166 ГК РФ)**

Между обществом и компанией заключено соглашение о порядке возмещения расходов по демонтажу в размере 7 млн руб. и вывозу имущества, приобретенного компанией у фирмы, находящегося на принадлежащей обществу территории, по которому компания обязалась своими силами и за свой счет согласовать порядок, условия нахождения, организовать и осуществить работу по демонтажу и вывозу имущества с территории общества.

Платежным поручением компания перечислила обществу 3,5 млн руб. и произвела работы по демонтажу и вывозу оборудования с территории общества. Поскольку оставшуюся часть компенсации по соглашению компания не оплатила, общество обратилось в суд с иском о взыскании с компании оставшейся задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами. Компания заявила встречный иск о признании соглашения незаключенным.

Суды первой и апелляционной инстанций первоначальный иск удовлетворили, в удовлетворении встречного иска отказали.

АС СЗО поддержал позицию нижестоящих судов. Из материалов дела следует, что компания приступила к исполнению соглашения, перечислив обществу по платежному поручению 3,5 млн руб. компенсации и выполнила работы по демонтажу и вывозу оборудования. Таким образом, суды нижестоящих инстанций верно, по мнению АС СЗО, применили п. 5 ст. 166 ГК РФ, в силу которого заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

*Аналогичная позиция в анализируемом периоде была высказана в [постановлении АС СЗО от 21.01.2025 по делу № А56-99743/2023](#).*

#### **5. Постановление АС СЗО от 30.01.2025 по делу № А05-68/2024**

**Факт исполнения договора на оказание услуг, совершенного с нарушением закона, не является препятствием для применения последствий его недействительности, несмотря на презумпцию равенства взаимных предоставлений сторон по такому договору.**

Между предприятием (заказчик) и обществом (исполнитель) заключен договор оказания услуг на основании Закона о закупках.

Прокурор, установив, что на момент проведения закупки председатель комиссии по осуществлению закупок, которой принято решение о согласовании закупки у единственного поставщика, являлся участником общества с долей 25 %, то есть имел заинтересованность в заключении договора, обратился в суд с иском о признании недействительным указанного договора и применении последствий его недействительности (ничтожности) путем взыскания с общества 2 800 000 руб.

Суд первой инстанции пришел к выводу о ничтожности оспариваемого договора. Однако, установив, что услуги в рамках спорного договора были фактически оказаны обществом в полном объеме, их стоимость, исходя из представленных в дело доказательств и пояснений сторон, соответствует рыночной, в удовлетворении требований о применении последствий недействительности ничтожной сделки путем взыскания с общества в пользу предприятия 2 800 000 руб. отказал. Апелляционный суд поддержал выводы суда первой инстанции.

АС СЗО отменил решения нижестоящих судов в части отказа в применении последствий недействительности ничтожной сделки, применив эти последствия, взыскав с общества в пользу предприятия 2 800 000 руб.

В соответствии с ч. 7.2 ст. 3 Закона о закупках, лица, имеющие личную заинтересованность в результатах закупки (определения поставщика (исполнителя, подрядчика)) не могут быть членами комиссий по осуществлению закупок. Как установлено п. 2 ст. 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. Признание же договора, заключенного с нарушением требований Закона о закупках, ничтожной сделкой свидетельствует о выполнении обществом работ в отсутствие такого договора.

Поскольку спорный договор заключен с нарушением требований специального законодательства, при недобросовестном поведении участников закупки, с целью обхода закона с противоправной целью, нарушая принципы конкуренции, а следовательно, публичные интересы, в связи с чем он является ничтожным, выводы судов о невозможности применения реституции, позволяющие такому лицу получить имущественное удовлетворение из своего незаконного поведения, являются, по мнению АС СЗО, необоснованными.

*В постановлении АС СЗО от 14.08.2024 по делу № А42-6345/2023 по схожему спору суд пришел к противоположному выводу, не допустив применение последствий недействительности ничтожного договора, заключенного с нарушением Закона о контрактной системе, который был исполнен обеими сторонами.*

## **6. Постановление АС СЗО от 18.02.2025 по делу № А05-4038/2024**

**Условия действительности сделки оцениваются по основаниям, существующим на момент ее совершения. Последующие обстоятельства не должны и не могут порочить сделку.**

Между компанией (арендодатель) и обществом (арендатор) заключены договоры аренды, предметом которых являются объекты теплосетевого хозяйства Северного округа ГО «Город Архангельск».

На основании решения суда произведена государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты теплоснабжения, указанные в договорах аренды. Администрация известила арендатора о смене арендодателя по договорам аренды.

Прокурор обратился в суд с иском о признании заключенных между компанией и обществом договоров аренды недействительными и применении последствий их недействительности, считая, что объекты теплоснабжения, указанные в договорах аренды и принятые в муниципальную собственность в соответствии с решением суда, могут быть предоставлены в пользование общества только на условиях концессионного соглашения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

АС СЗО поддержал выводы нижестоящих судов. Распоряжение объектами теплоснабжения осуществляется в рамках специального законодательства, в частности, Закона о концессионных соглашениях и Закона о теплоснабжении. Между тем нормы указанных законов подлежат применению в случае, когда объекты теплоснабжения являются публичной собственностью.

В данном случае спорные договоры аренды заключены до момента передачи объектов теплоснабжения в муниципальную собственность, в период, когда эти объекты являлись частной собственностью. Последующее поступление указанных объектов в муниципальную собственность не является основанием для признания недействительными спорных договоров, как сделок, заключенных сторонами с нарушением требований специального законодательства, поскольку основания для признания сделки недействительной должны существовать в момент её совершения.