



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
15 октября 2015 года

Дело №А41-73040/2015

Резолютивная часть решения объявлена 13 октября 2015 года
Полный текст решения изготовлен 15 октября 2015 года

Судья Д.Ю.Капаев
при ведении протокола секретарём судебного заседания Корчмарь Е.И.
рассмотрев в судебном заседании исковое заявление
ООО "Озернинский рыбхоз" к АО "Озернинский рыбопитомник"
о признании недействительным уведомления,
при участии: согласно протоколу от 13.10.2015г.

УСТАНОВИЛ:

ООО "Озернинский рыбхоз" (заявитель, истец, арендатор) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к АО "Озернинский рыбопитомник" (ответчик, арендодатель, должник) о признании недействительным уведомления конкурсного управляющего АО "ОЗЕРНИНСКИЙ РЫБОПИТОМНИК" Чернышевой Л.Н. от 21.08.2015 о расторжении договоров от 27.05.2009 №1 и от 21.06.2010 №3. (Договоры аренды)

Представители сторон явились в судебное заседание, поддержали свои позиции по спору, в соответствии с которыми заявитель поддерживал требования по основаниям, указанным в иске, ответчик по иску возражал, письменной мотивированной позиции не представил.

Согласно ч. 4 ст. 137 АПК РФ, если в предварительном судебном заседании присутствуют лица, участвующие в деле, либо лица, участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции, за исключением случая, если в соответствии с настоящим Кодексом требуется коллегиальное рассмотрение данного дела.

Поскольку представители сторон присутствовали в судебном заседании, суд завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Выслушав представителей сторон, поддержавших свои позиции по спору, суд установил следующее.

Из иска следует, что между сторонами заключены на 49 лет Договоры аренды в отношении имущества (пруды, сети, подъездные (внутренние) дороги) (арендуемое имущество) ответчика, признанного в установленном порядке несостоятельным (банкротом) (Решение Арбитражного суда Московской области от 14.04.2015 по делу №А41-61142/2013), конкурсным управляющим которого назначена и является Чернышева Л.Н. (определение Арбитражного суда Московской области от 10.06.2015 по делу №А41-61142/2013).

22.08.2015 конкурсным управляющим ответчика направлено уведомление от 21.08.2015 о расторжении Договоров аренды на основании ст. ст. 102, 129 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ)

Ссылаясь на то, что мотивы отказа от Договоров аренды в уведомлении отсутствуют, а иные основания, позволяющие ответчику, в лице конкурсного управляющего, отказаться от Договоров аренды также отсутствуют, квалифицируя уведомление, как одностороннюю сделку, истец обратился в суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив все имеющиеся в материалах дела доказательства в полном объеме, суд считает требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч.1,4 ст. 450 ГК РФ, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно ч.1,4,6 ст. 450.1 ГК РФ, предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, в случаях, когда сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, при наступлении обстоятельств, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления определенного права по договору, заявляет отказ от осуществления этого права, в последующем осуществление этого права по тем же основаниям не допускается, за исключением случаев, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь.

Абзацем 3 пункта 3 статьи 129 Закона N 127-ФЗ предусмотрено, что конкурсный управляющий вправе заявлять отказ от исполнения договоров и иных сделок в порядке, установленном статьей 102 данного Федерального закона. Конкурсный управляющий не вправе заявлять отказ от исполнения договоров должника при наличии обстоятельств, препятствующих восстановлению платежеспособности должника.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 102 Закона N 127-ФЗ внешний управляющий в течение трех месяцев с даты введения внешнего управления вправе отказаться от исполнения договоров и иных сделок должника, не исполненных сторонами полностью или частично, если такие сделки препятствуют восстановлению платежеспособности должника или если исполнение должником таких сделок повлечет за собой убытки для должника по сравнению с аналогичными сделками, заключаемыми при сравнимых обстоятельствах.

Согласно ст. 153, ч.2 ст. 154 ГК РФ, сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны.

В соответствии с ч.ч.1,2 ст. 166 ГК РФ (здесь и далее в редакции, действовавшей до 01.09.2013), сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Согласно ч.1 ст. 167, ст. 168 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Исследовав и оценив все имеющиеся в материалах дела представленные доказательства по правилам ст.ст. 64, 67, 68, 71 АПК РФ, суд приходит к выводу о том, что в условиях отсутствия у истца перед ответчиком задолженности за арендуемое имущество, оспариваемый отказ от Договоров аренды является односторонней сделкой и не соответствует положениям ст.ст. 102, 129 Закона N 127-ФЗ, поскольку исполнение Договоров не препятствует восстановлению платежеспособности должника, а способствует этому, так как должник получает арендную плату.

Довод ответчика об убыточности Договоров аренды отклоняется судом, поскольку должник, как собственник арендуемого имущества вне зависимости от сдачи его в аренду, обязан будет нести

ежемесячные расходы на содержание, осуществлять необходимые налоги, и с учетом требований пункта 4 статьи 102 Закона N 127-ФЗ должник обязан возместить убытки, вызванные отказом от исполнения договоров.

То обстоятельство, что рыночная стоимость арендной платы составляет большую сумму, чем платит истец, само по себе в отсутствие документально подтвержденных предложений о заключении с должником договоров аренды на таких условиях, не свидетельствует об убыточности Договоров аренды. Напротив, отказ от Договоров аренды в отсутствие других потенциальных арендаторов препятствует восстановлению платежеспособности ответчика.

Доказательств, подтверждающих, что наличие обременения в виде аренды может негативно повлиять на стоимость имущества и воспрепятствует его эффективной реализации на торгах, в материалы дела не представлено.

Иные доводы ответчика отклоняются судом, поскольку не подтверждены имеющимися в материалах дела доказательствами, данные доводы сделаны при не правильном и не верном применении норм материального и процессуального права, регулирующих рассматриваемые правоотношения.

Вместе с тем довод истца со ссылкой на п. 1 ст. 102 Закона N 127-ФЗ в отношении срока, в течение которого может быть заявлен отказ от исполнения договоров и иных сделок должника, отклоняется судом в связи со следующим.

Пункт 42 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" определяет момент возникновения либо прекращения полномочий арбитражного управляющего.

В этой связи, для целей исчисления срока на заявление об отказе от договора правовое значение имеет осведомленность арбитражного управляющего о наличии сделок должника, что предполагает не только возникновение у него соответствующих полномочий по отношению к должнику, но и обладание документацией должника.

С учётом даты назначения конкурсного управляющего должника, суд полагает, что нарушение срока при направлении уведомления не допущено.

Согласно ч.1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно ч.2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Арбитражный суд в силу части 3 статьи 9 АПК РФ, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом и создает условия для установления фактических обстоятельств, что является необходимым для достижения главной задачи судопроизводства в арбитражных судах – защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность (ст. 2 АПК РФ).

Анализ имеющихся в материалах дела доказательств позволяет суду сделать вывод об обоснованности заявленных требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

С учетом результатов рассмотрения спора, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Руководствуясь ст. ст. 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным уведомление конкурсного управляющего АО "ОЗЕРНИНСКИЙ РЫБОПИТОМНИК" Чернышевой Л.Н. от 21.08.2015 о расторжении договоров от 27.05.2009 №1 и от 21.06.2010 №3.

Взыскать с АО "Озернинский рыбопитомник" в пользу ООО "Озернинский рыбхоз" расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области в течение месяца.

Судья

Д.Ю.Капаев