

Корпоративное право

Само по себе совершение действий по принятию исполнения не свидетельствует об одобрении сделки, если кредитор находится в условиях корпоративного конфликта.

Источник: постановление АС Уральского округа от 20.03.2018 по делу № А34-4851/2015

Суть дела: общество «Гостиница «Москва» по нескольким договорам сдала в аренду обществу «Отель «Москва» нежилые помещения за 350 000 руб. в месяц и парковочные места по цене 15 000 руб. в месяц. Договоры аренды заключены Гостиницей от имени разных уполномоченных лиц: Козловой А.Н., Козловым А.А., Сулиминой А.П., Марамыгиной Л.И.

В рамках рассмотрения спора установлено, что в Гостинице существует длительный корпоративный конфликт, а лица, заключавшие договоры аренды, являются взаимосвязанными: Сулимина А.П. – супруга Козлова А.А., последний – сын Козлова А.Н. Марамыгина Л.И. является бабушкой Марамыгина Е.П., который, в свою очередь, является исполнительным директором Отеля.

После того как было установлено наличие корпоративного конфликта, Гостиница обратилась в суд с требованиями признать договоры аренды недействительными, поскольку они:

- 1) заключены в условиях корпоративного конфликта;
- 2) экономически нецелесообразны и нанесли Гостинице вред (согласно проведенной экспертизе, рыночная арендная плата за нежилые помещения составляет более миллиона рублей в месяц, а за парковочные места – 58 000 руб.);
- 3) помещения фактически не выбывали из владения Гостиницы.

Позиция нижестоящих инстанций: суды первой и апелляционной инстанции отказали в удовлетворении требований, сойдясь во мнении, что сама по себе связь между перечисленными лицами не свидетельствует о сговоре. Кроме того, договоры аренды не являются обременительными или невыгодными для Гостиницы, поскольку переданные жилые помещения и парковочные места простаивали и не передавались в аренду кому-либо еще. Также суды отметили, что ранее Гостиница уже сдавала аналогичные помещения третьим лицам – ИП Козлову А.А., Сулиминой А.П. и другим по той же цене – 350 000 руб., а само по себе несоответствие цены договора аренды рыночной стоимости не является основанием для признания сделок недействительными.

Позиция окружного суда: суд кассационной инстанции отменил судебные акты и направил дело на новое рассмотрение. На втором круге рассмотрения дела иск был удовлетворен в связи со следующим.

1. Договоры аренды заключены директорами Гостиницы в ущерб интересам представляемого (п. 2 ст. 174 ГК РФ).

2. Не все договоры аренды прошли государственную регистрацию.
3. Само по себе принятие оплаты Гостиницей не является одобрением сделки по смыслу п.п. 2, 5 ст. 166 ГК РФ, поскольку новый директор Гостиницы не знал о договорах аренды, а кроме того, в обществе существовал длительный корпоративный конфликт.
4. Ссылка на иные договоры аренды с ИП Козловым А.А., Сулиминой А.П. и другими несостоятельны, так как эти лица взаимосвязаны, и они же от имени Гостиницы заключали договоры аренды.



комментарий эксперта

«На практике крайне затруднительно доказать наличие сговора или иных совместных действий: письменные доказательства вряд ли найдутся, а выслушивать свидетелей суды зачастую не хотят»

Юлия Михальчук,

адвокат, советник Saveliev, Batanov & Partners

В деле ЗАО «Гостиница «Москва» суды рассматривали спор о признании недействительными договоров аренды недвижимости с ООО «Отель «Москва» по п. 2 ст. 174 ГК РФ как заключенных в ущерб интересам истца-арендодателя.

Для оспаривания сделки по п. 2 ст. 174 ГК РФ истец должен доказать, что:

- 1) сделка причинила обществу явный ущерб, о чем другая сторона знала или должна была знать, *или*
- 2) имелся сговор либо иные совместные действия представителя общества и другой стороны сделки в ущерб интересам общества (то есть материальные потери, утрату корпоративного контроля и др.).

В рассматриваемом деле имели место быть и причинение ущерба, и сговор представителей обеих компаний. Суд назначил экспертизу, результаты которой показали, что фактическая арендная ставка была занижена в 3 раза по сравнению с рыночной. Также суды установили, что контролировавшие обе компании лица были аффилированы через родственные связи и находились в состоянии корпоративного конфликта.

Такие споры в судах – не редкость. Одна из проблем квалификации правоотношений по п. 2 ст. 174 ГК РФ заключается в том, что на практике бывает крайне затруднительно доказать наличие сговора или иных совместных действий: подтверждающие это письменные доказательства вряд ли найдутся, а выслушивать свидетелей суды зачастую не хотят. Однако истец может воспользоваться «упрощенным» порядком и привести суду лишь доказательства того, что сделка была заключена на нерыночных условиях, что причинило обществу материальный вред. Но и тут возникает вопрос – а каким должен быть размер вреда, чтобы суд признал сделку недействительной?

ВС РФ давал разъяснения, что о явном ущербе свидетельствуют ситуации, когда рыночная и фактическая цены различаются в разы.

«О наличии явного ущерба свидетельствует совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, например, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента» (абз. 3 п. 93 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»)

Однако за гранью позиции ВС РФ остаются ситуации, когда разница составляет, например, 30, 40 или 50%: будет ли это являться ущербом, достаточным, чтобы «разбить» сделку? Для коммерсантов такая разница в цене весьма ощутима и может повлечь фатальные последствия. Но в судебной практике ответа на вопрос еще нет, суды пока лишь пытаются «нащупать» ту грань, где допустимый дисконт может перейти в явный ущерб.

При наличии обстоятельств, указывающих на то, что ряд сделок образует крупную, суд не может проигнорировать довод истца, что все сделки совершены в непродолжительный период времени и привели к консолидации имущества у одного лица, преследуя единую цель. Суд не может оценивать каждую сделку в отдельности со ссылкой на ранее вступившие в силу судебные акты. Следует оценивать все сделки в совокупности.

Источник: постановление АС Московского округа от 20.06.2019 по делу № А40-189031/2018

Суть дела: перед сменой корпоративного контроля, ПАО СК «Росгосстрах» (истец) заключил четыре договора с тремя компаниями, у которых единый бенефициар. Истец обратился с требованием об оспаривании договоров со ссылкой на то, что в совокупности они являются крупной сделкой, согласие на которую не было получено (что было известно ответчикам).

Позиция нижестоящих инстанций: суды первой и апелляционной инстанции отказали в иске со ссылкой на следующее.

1. Договор № 1 был надлежащим образом одобрен решением внеочередного собрания акционеров.
2. При оспаривании договора № 2 истец утверждал, что контрагент находился в «предбанкротном состоянии», что свидетельствует о противоправной цели вывода активов из общества.

Апелляция и кассация сослались на то, что истец подписал и исполнил сделку, проявив тем самым волю к сохранению ее силы (абз. 3 п. 2 ст. 166 ГК РФ). Суды посчитали, что на это указывает подача искового заявления спустя год после подписания сделки,