



## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

кассационной инстанции по проверке законности  
и обоснованности решений (постановлений)  
арбитражных судов, вступивших в законную силу

г. Краснодар

Вх. Ф08 – 64/2000

31 января 2000 года

Дело N А53-7314/99-С4-32

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Романца Ю.В., судей Афонинной Е.И. (докладчик) и Савенко Л.И., при участии в судебном заседании представителя Агентства Федеральной службы России по делам о несостоятельности и финансовому оздоровлению по Ростовской области (Терагентство ФСДН по Ростовской области) Филятовой Т.Н. (по доверенности от 5.01.2000), представителей ОАО «Салют» Алексеенко Е.В. (по доверенности от 28.01.2000), Чесского С.В. (конкурсный управляющий) и представителя ЗАО «Концерн ЯКОНТО», ТОО Фирма «ЯКОНТО», МП «Торговый дом ЯКОНТО» Лумпова А.И. (по доверенности от 27.01.2000), рассмотрев кассационную жалобу ЗАО «Концерн ЯКОНТО», ТОО Фирма «ЯКОНТО» и МП «Торговый дом ЯКОНТО» на решение Арбитражного суда Ростовской области от 4.10.99 (судья Грищенко С.М.) и постановление апелляционной инстанции того же суда от 15.12.99 (судьи Ехлакова С.В., Гуденица Т.Г., Корнева Н.И.) по делу №А53-7314/99-С4-32, установил следующее.

Терагентство ФСДН по Ростовской области обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО «Салют», ТОО Фирма «ЯКОНТО» (с учетом измененных исковых требований) о признании договора аренды имущества №1-2-ДФЯ от 1.02.95, заключенного ТОО Фирма «ЯКОНТО» и АООТ «Волгодонский завод радиотехнической аппаратуры» (правопреемником ОАО «Салют»), недействительным (ничтожным) и применении последствий недействительности сделки в виде непризнания за ТОО Фирма «ЯКОНТО» и его правопреемников прав требования исполнения ОАО «Салют» обязательств по спорному договору, в том числе права требования уплаты арендных платежей.

Определением от 1.07.99 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено ЗАО «Концерн ЯКОНТО».

Решением от 4.10.99, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 15.12.99, иск удовлетворен. Судебные акты мотивированы тем, что договор аренды не соответствует законодательству, поскольку у истца отсутствовали полномочия на передачу спорного имущества в аренду и в аренду переданы потребляемые вещи (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также является мнимой сделкой, поскольку фактически имущество арендатору не передавалось, не оприходовалось, арендная плата не начислялась.

В кассационной жалобе ЗАО «Концерн ЯКОНТО», ТОО Фирма «ЯКОНТО» и МП «Торговый дом ЯКОНТО» просят состоявшиеся судебные акты отменить, дело передать на новое рассмотрение. В обоснование жалобы заявители ссылаются на неправильное применение судом статей 168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, считают необоснованным вывод об отсутствии у ТОО Фирма «ЯКОНТО» полномочий на сдачу имущества в аренду, полагают необходимым привлечь к участию в деле МП «Торговый дом ЯКОНТО».

В отзывах на кассационную жалобу Терагентство ФСДН по Ростовской области и ОАО «Салют» просят судебные акты оставить без изменения, считая их законными и обоснованными.

Изучив материалы дела и выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, ТОО Фирма «ЯКОНТО» (арендодатель) и АООТ «Волгодонский завод радиотехнической аппаратуры» (арендатор) заключили договор аренды от 1.02.95 №1-2-ДФЯ сроком до 31.12.96. Согласно условиям договора ТОО Фирма «ЯКОНТО» обязалось передать АО «Волгодонский завод радиотехнической аппаратуры» перечисленное в приложениях №№1-4 к договору имущество с технической документацией на общую сумму 13 850 183 736 рублей (неденоминированных). Полученное имущество арендатор обязывался использовать для изготовления продукции и товаров производственно-технического и бытового назначения, обеспечения занятости коллектива предприятия и временного пополнения оборотных средств.

При этом имущество, указанное в приложениях №№1 и 2 к договору на сумму 10613603736 рублей (оборудование и оснастка для производства электродвигателей), передавалось в аренду без права выкупа, остальное имущество по приложениям №№ 3 и 4 на сумму 3 236 580 000 рублей (комплектные изделия в разобранном виде для сборки асинхронных электродвигателей в количестве 8 800 штук и асинхронные электродвигатели марки 4АМ-80 в количестве 2 740 штук и 4 АМАТ-80 в количестве 690 штук) - для сборки в готовое изделие и последующей продажи.

В соответствии с приложением № 5 к договору расчет арендной платы осуществлен исходя из стоимости имущества, передаваемого по приложениям №№ 1 и 2, амортизационных отчислений – 20%, прибыли фондовладельца, в расчет включены расходы арендодателя по транспортировке оборудования, монтажу и пусконаладочным работам. С учетом указанных элементов размер годовой арендной платы определен в сумме 6 368 162 242 рубля.

1.02.95 сторонами подписан акт приема-передачи, согласно которому все имущество, перечисленное в приложениях №№1-4 к договору, передано арендатору.

Дополнительным соглашением от 9.12.96 стороны приняли решение об ежегодной пролонгации договора №1-2-ДФЯ от 1.02.95 без сроков ограничения его действия, указав, что по истечении срока действия договор считается продленным каждый раз еще на один год, если ни одна из сторон, не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия, не уведомит письменно другую сторону о его аннулировании.

3.10.97 ТОО Фирма «ЯКОНТО» и ЗАО «Концерн ЯКОНТО» заключили соглашение №3-10-ДПЯ о передаче последнему всех прав и обязанностей ТОО Фирма «ЯКОНТО» по спорному договору.

Удовлетворяя иски о признании договора аренды ничтожной сделкой, судебные инстанции неправомерно сослались на то, что ТОО «Фирма «ЯКОНТО» не имело полномочий на сдачу в аренду спорного имущества, поскольку не являлось его собственником, спорное оборудование им не приобреталось и на балансе не учитывалось.

Применяя положения статьи 4 Основ законодательства об аренде (статья 608 Гражданского кодекса Российской Федерации) следует учитывать, что арендодатель не должен доказывать свое право собственности на передаваемое в аренду имущество в том случае, если отсутствуют доказательства принадлежности этого имущества другому лицу. Пока принадлежность переданного в аренду имущества другому лицу не доказана, лицо, передавшее имущество в аренду, должно считаться надлежащим арендодателем,

поскольку нарушение чьих либо прав вследствие распоряжения арендодателем этим имуществом не установлено

Доказательства принадлежности переданного в аренду имущества другому лицу в материалы дела не представлены. Неотражение ТОО Фирма «ЯКОНТО» сведений об имуществе в балансе фирмы не должно ставить под сомнение принадлежность переданного им в аренду имущества, так как сведения бухгалтерского учета не являются основаниями возникновения права собственности.

Ссылка суда первой инстанции на то, что по спорному договору ОАО «Салют» наряду с оборудованием и станками передавались потребляемые вещи (детали, используемые при сборке, изготовлении системных конструкций, блоков и готовых изделий – по приложениям №№3 и 4), также не может служить основанием для признания указанного договора недействительной сделкой. Принимая во внимание, что уплата арендной платы за пользование данным имуществом договором не предусматривалась, целью его передачи являлась сборка готового изделия и реализация, у суда не было оснований для квалификации соответствующей части договора как договора аренды. По правовой природе спорный договор является договором аренды, содержащим элементы договора купли-продажи. Согласно пункту 3 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации к указанному договору в соответствующих частях должны применяться правила о договорах, элементы которых в нем содержатся. Кроме того, в соответствии со статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части (относительно части потребляемых вещей, переданных по приложению № 2 к договору).

Вывод суда о мнимом характере сделки сделан по неполно исследованным обстоятельствам.

Признание сделки ничтожной по указанному основанию обосновано тем, что согласно акту аудиторской проверки от 19.07.99 за период с 1.01.95 по 1.07.95 оборудование ТОО Фирмы «ЯКОНТО» на территорию завода не ввозилось, арендатором не оприходовалось, бухгалтерские документы ОАО «Салют» за 1995 и 1996 годы не содержат сведений о принятии имущества на баланс, а также о начислении арендной платы в соответствии с договором, готовые изделия из него не собирались.

Однако отражение сведений об арендованном имуществе и операций по начислению арендной платы в балансе предприятия служит целям правильного ведения

бухгалтерского учета, в связи с чем отсутствие их в бухгалтерских документах арендатора может являться следствием неправильного ведения учета и не достаточно для вывода о мнимом характере сделки.

При установлении обстоятельств действительного исполнения сторонами условий договора не дано оценки имеющимся в деле документам, свидетельствующим, что спорное имущество фактически используется ОАО «Салют» в производственной деятельности: с июня 1995 года на переданном в аренду оборудовании арендатором изготавливались электродвигатели и выполнялись договоры на их поставку. Факт наличия и использования спорного имущества (его основной части) не оспаривался самим арендатором и подтвержден актом проверки инвентаризации ОАО «Салют», актом проверки результатов работы ОАО «Салют» за 1996-1998 годы (л.д. 43, 62-64, 93, т. 5). До возникновения настоящего спора в счет оплаты арендных платежей ОАО «Салют» передан вексель №007328 от 3.10.97 на сумму 100 000 000 рублей (неденоминированных) и признавалось наличие задолженности по арендной плате, что подтверждается письмами №100/1079 от 15.11.96, № 100/1117 от 6.12.96, №250/646 от 1.08.97, №100/812 от 11.12.97 (л.д.102, 107, 112, т.4, л.д. 1, т. 5, л.д. 48, т.9). Заслуживали внимания и доводы ТОО Фирма «ЯКОНТО», ЗАО «Концерн ЯКОНТО» о том, что арендная плата не взыскивалась арендодателем в целях создания условий для развития производства и избежания банкротства предприятия, поскольку ему принадлежит контрольный пакет акций ОАО «Салют».

Ссылаясь на невозможность установления условий нахождения спорного имущества на территории ОАО «Салют», апелляционная инстанция не указала по каким основаниям судом не приняты во внимание акты приема-передачи имущества от 1.02.95 (приложения №№1-4 к договору), подписанные руководителями сторон. В материалах дела не имеется документов, подтверждающих получение ОАО «Салют» спорного имущества от другого лица.

Одновременно ТОО Фирма «ЯКОНТО» представлены предшествовавшие заключению договора аренды акты изъятия спорного оборудования у АО «ЯКОНТО». То обстоятельство, что до передачи в аренду ОАО «Салют» спорное имущество в 1992-1993 годах завозилось на территорию завода для АО «ЯКОНТО», размещавшегося на территории ОАО «Салют», не исключает возможности последующей передачи его АО «Салют» на основании договора аренды и актов приема - передачи от 1.02.95, более того, при таких обстоятельствах представления доказательств ввоза имущества на территорию завода на момент заключения договора не требуется.

В соответствии со статьей 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимой признается сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Передача арендованного имущества в пользование арендатора, использование его в процессе производственной деятельности, уплата арендной платы свидетельствуют о наступлении правовых последствий, соответствующих договору аренды, поэтому указанные обстоятельства подлежали обязательному исследованию и оценке судом при рассмотрении настоящего спора.

Поскольку судебные акты приняты по недостаточно полно исследованным материалам дела, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела необходимо исследовать указанные выше обстоятельства. Учитывая доводы ТОО Фирма «ЯКОНТО» о том, что собственником части спорного имущества является МП «Торговый дом ЯКОНТО», следует решить вопрос о привлечении указанного лица к участию в деле. В случае установления обстоятельств, свидетельствующих о принадлежности переданного в аренду имущества МП «Торговый дом ЯКОНТО», выяснить, не являлось ли заключение спорного договора ТОО Фирма «ЯКОНТО» действиями в чужом интересе без поручения, которые впоследствии были одобрены МП «Торговый дом ЯКОНТО».

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 171, 174, 175, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

#### П О С Т А Н О В И Л

решение Арбитражного суда Ростовской области от 4.10.99 и постановление апелляционной инстанции того же суда от 15.12.99 по делу № А53-7314/99-С4-32 отменить, дело передать на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия и обжалованию не подлежит.

Председательствующий

Ю.В. Романец

Судьи

Е.И. Афонина

**КОПИЯ ВЕРНА**

Л.И. Савенко

*Савенко* *Афонина*