

УДК/UDC 343.535

Признание недействительными сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц

Щербаков Александр Валерьевич
студент юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: alexandr73737@gmail.com
SPIN-код: 4625-0095

Аннотация

В статье рассматривается вопрос о признании недействительными сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц, дается характеристика данных сделок. Проводится сравнительно-правовое исследование указанных разновидностей оспариваемых сделок должника в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц. Выделяется круг особенностей указанных оспариваемых сделок должника в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц, касающийся процесса оспаривания сделки должника в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц. Дается классификация по различным основаниям видов оспариваемых сделок должника в процедурах несостоятельности (банкротства) юридических лиц. Также на базе нормативной и доктринальной классификации рассматриваемых недействительных сделок анализируются актуальные проблемы судебно-арбитражной практики по делам о банкротстве, а также новеллы и тенденции развития отечественной цивилистики.

Ключевые слова: несостоятельность, банкротство, оспариваемые сделки, недействительные сделки, юридическое лицо, земля, земельные участки, сельское хозяйство, разновидности оспариваемых сделок, субъекты оспаривания сделок.

Invalidation of transactions with land plots of agricultural significance in insolvency (bankruptcy) proceedings of legal entities

Shcherbakov Aleksandr Valeryevich

student of the Faculty of Law

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: alexandr73737@gmail.com

SPIN: 4625-0095

Abstract

The article discusses the issue of invalidating transactions with agricultural land plots in the insolvency (bankruptcy) procedures of legal entities, provides a description of these transactions. A comparative legal study of the specified varieties of disputed debtor's transactions in insolvency (bankruptcy) procedures of legal entities is carried out. A range of features of the specified disputed debtor's transactions in the insolvency (bankruptcy) procedures of legal entities, concerning the process of challenging the debtor's transactions in the insolvency (bankruptcy) procedures of legal entities, are highlighted. A classification is given on various grounds for the types of disputed debtor's transactions in insolvency (bankruptcy) procedures of legal entities. Also, on the basis of the normative and doctrinal classification of the considered invalid transactions, actual problems of judicial and arbitration practice in bankruptcy cases are analyzed, as well as novelties and trends in the development of domestic civil law.

Key words: insolvency, bankruptcy, the challenged transactions, invalid transactions, the legal entity, the earth, the land plots, agriculture, types of the challenged transactions, subjects of contest of transactions.

Прежде всего стоит отметить, что сохранение за сделками действительного статуса - это один из векторов современной практики разрешения дел судебной системой Российской Федерации. Но и тут не обходится без исключения из общего правила. И такое исключение касается разрешения дел о несостоятельности (банкротстве) юридических лиц.

Для того чтобы обеспечить охрану интересов всего круга участников банкротного процесса, необходимо признавать определенные сделки юридического лица недействительными [1]. Используя данный механизм, можно вернуть неправомерно реализованное имущество юридического лица. Указанное имущество и активы послужат платой по обязательствам перед кредиторами должника. Указанный аспект урегулирован Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) [2] и Гражданским кодексом Российской Федерации [3].

Также необходимо заметить, что сделки должника, в отношении которого введены процедуры банкротства, могут быть оспорены как в рамках общего искового производства, так и в ходе процесса о несостоятельности (банкротстве).

Закон о банкротстве определяет одной из задач охрану интересов собственности кредиторов. Но если посмотреть с другой стороны, добросовестный покупатель какого-либо имущества может попасть в такое положение, при котором заключенное им соглашение будет оспорено. Примером такой сделки может выступать получение права аренды участка земли из числа земель сельскохозяйственного назначения на длительный срок [4]. А субъектами, которые будут иметь право оспорить вышеупомянутую сделку, являются арбитражный управляющий, конкурсный кредитор или уполномоченный орган. Но для этого должно быть соблюдено условие, предусмотренное п. 2 ст. 61.9 Закона о банкротстве. Если же в роли банкротящегося субъекта выступает гражданин, то для него применяется п. 1 ст. 213.32 Закона о банкротстве [2].

В ходе банкротства юридического лица признание его сделок недействительными возможно при следующих условиях:

- 1) интересам собственности кредиторов может быть нанесен вред в случае исполнения положений договора,
- 2) при заключении соглашения должник имел намерение причинить вред интересам собственности кредиторов,
- 3) намерения должника были известны контрагенту.

Существуют следующие условия, при которых возможно обвинение будущего банкрота в желании причинить вред кредиторам:

- 1) когда по итогу исполнения обязательства юридическое лицо потеряло свою платежеспособность;
- 2) если договор обладает одной из следующих характеристик: безвозмездностью, совершен с целью оплаты части одному из участников компании, совершен в целях выгоды каких-либо заинтересованных лиц;
- 3) другая сторона обязательства может быть обвинена в информировании о негативных намерениях будущего банкрота по отношению к кредиторам, если контрагент должника выступает в качестве заинтересованного лица и если контрагент не мог предполагать неплатежеспособность будущего банкрота.

Итак, можно подвести итог исследования и отметить следующее. Довольно часто участники гражданского оборота, которые чувствуют риск применения в отношении них банкротного процесса и введения соответствующих процедур, в срочном порядке выставляют на продажу земельные участки сельскохозяйственного назначения. А они, в свою очередь, высоко ценятся участниками рыночных отношений. Поэтому необходимо уточнять уровень экономического благосостояния контрагента, выяснять наличие или отсутствие публикации о намерении подать заявления о банкротстве, а также узнать о наличии или отсутствии залогов в пользу третьих лиц. Все это следует проверять при заключении договора купли-продажи земельного участка, договора субаренды, договора перенайма (передачи прав и обязанности по договорам аренды) и др., пользуясь услугами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) с помощью запроса выписок из ЕГРП [5].

На наш взгляд, следует внести изменения в Закон о банкротстве, а именно изменить порядок банкротства субъектов гражданского оборота, имеющих в собственности земли сельскохозяйственного назначения, доля которых составляет 20% и выше от всего иму-

щества организации. К таковым субъектам относятся прежде всего крупные агрохолдинги, осуществляющие свою деятельность на основе таких организационно-правовых форм, как акционерные общества, в т. ч. публичные, общества с ограниченной ответственностью, а также крестьянско-фермерские хозяйства, причем как с образованием юридического лица, так и ведущие свою хозяйственную деятельность в качестве индивидуального предпринимателя. Названным субъектам необходимо ужесточить ответственность за несвоевременную подачу заявления о банкротстве путем ужесточения норм Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [6]. Также следует при подаче указанного заявления минимизировать срок его рассмотрения арбитражным судом, а при вынесении определения о рассмотрении такого заявления сразу применять такую обеспечительную меру, как арест земель сельскохозяйственного назначения, если таковые все еще пребывают в собственности должника. Чтобы исключить «утечку» таких земель до процесса банкротства путем возможной ускоренной распродажи на стадии уже предбанкротного состояния организации, доведенного недобросовестными действиями руководителем (участником) юридического лица, рекомендуется распространить презумпцию недействительности таких сделок на срок до 5 лет на усмотрение суда. Предложенные изменения законодателю следует имплементировать в Закон о банкротстве, а именно в ст. 61.4. «Особенности оспаривания отдельных сделок должника» указанного федерального закона. Упомянутые предложения будут способствовать совершенствованию процесса рассмотрения дел о банкротстве арбитражными судами Российской Федерации.

Список литературы

1. Масленникова Л. В., Станишевский А. И. К вопросу об участии уполномоченного органа в деле о банкротстве // Проблемы экономики и юридической практики. 2018. № 3. С. 169–171.

2. О несостоятельности (банкротстве): Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ // Собрание Законодательства РФ. 2002. № 43. Ст. 4190; Российская газета. № 275 (8033). 02.12.2019.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

4. Колиева А. Э., Эртель А. Г. Расторжение односторонних договоров, как свойство фидуциарных договоров // Сборник материалов международной заочной научно-практической конференции «Тенденции развития современной юриспруденции». 2015. С. 27–31.

5. Колиева А. Э., Таутиева М. Э. Порядок и последствия предоставления отступного по договорным обязательствам // Вестник Северо-Осетинского государственного университета им. К. Л. Хетагурова. 2011. № 4. С. 168–171.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Российская газета. № 256. 31.12.2001.

References

1. Maslennikova L. V., Stanishevsky A. I. On the issue of the participation of the authorized body in the bankruptcy case // Problems of Economics and Legal Practice. 2018. No. 3. Pp. 169-171.

2. About insolvency (bankruptcy): Feder. the law Ros. Federation of October 26, 2002 No. 127-FZ: as amended by from 02.12.2019 No. 394-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2002. No. 43. Art. 4190; Russian newspaper. 02.12.2019. No. 275 (8033).

3. Civil Code of the Russian Federation (part one): Federal Law of 30.11.1994 No. 51-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.

4. Kolieva A. E., Ertel A. G. Termination of unilateral agreements as a property of fiduciary agreements // Collection of materials of the international correspondence scientific and practical conference "Trends in the development of modern jurisprudence" 2015. Pp. 27-31.

5. Kolieva A. E., Tautieva M. E. Procedure and consequences of granting compensation for contractual obligations // Bulletin of the North Ossetian State University named after K. L. Khetagurov. 2011. No. 4. Pp. 168-171.

6. Code of the Russian Federation on Administrative Offenses: Federal Law of 30.12.2001 No. 195-FZ // Rossiyskaya Gazeta. No. 256. 31.12.2001.