



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

от 26 мая 2016 года № 308-ЭС16-1368

г. Москва

Дело № А53-13780/2015

Резолютивная часть определения объявлена 23 мая 2016 года.
Полный текст определения изготовлен 26 мая 2016 года.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Букиной И.А.,
судей Ксенофонтовой Н.А. и Самуйлова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Ярового Дениса Геннадьевича (далее – предприниматель) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2015 (судьи Илюшников С.М., Гиданкина А.В. и Калашникова М.Г.) по делу № А53-13780/2015 Арбитражного суда Ростовской области.

В судебном заседании принял участие представитель предпринимателя Казаков Р.А. по доверенности от 16.04.2015.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Букиной И.А. и объяснения представителя предпринимателя, Судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к публичному акционерному обществу «Банк Уралсиб» (далее – банк) о

признании отсутствующим залога (ипотеки) квартиры № 71 общей площадью 50,6 кв.м на девятом этаже дома 54 по ул. 20-я линия в городе Ростов-на-Дону, зарегистрированного в пользу банка (запись в ЕГРП № 61-6101/140/2013-631).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее – Управление Росреестра по Ростовской области).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.07.2015 (судья Жигало Н.А.), оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2015 (судьи Ванин В.В., Ковалева Н.В. и Чотчаев Б.Т.), заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2015 решение от 30.07.2015 и постановление суда апелляционной инстанции от 15.09.2015 отменены, в удовлетворении иска отказано.

Предприниматель обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил обжалуемое постановление отменить и оставить в силе судебные акты судов первой и апелляционной инстанций.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2016 (судья Букина И.А.) кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель предпринимателя поддержал доводы кассационной жалобы.

Банк и Управление Росреестра по Ростовской области, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, явку своих представителей не обеспечили, в связи с чем дело рассмотрено в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, выслушав представителя предпринимателя, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что постановление суда округа подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, изначально собственником спорной квартиры являлась индивидуальный предприниматель Руденко Светлана Леонидовна, которая 29.12.2007 передала ее в ипотеку банку по договору № 3300-803/626/02-1 в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору от 29.12.2007 № 3300-803/626 (сумма кредита

1 000 000 руб.). Стороны оценили стоимость предмета залога в 2 286 000 руб. Договор ипотеки зарегистрирован в установленном законом порядке.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.04.2010 по делу № А53-22097/2009 индивидуальный предприниматель Руденко (Шелудько) С.Л. признана несостоятельным (банкротом), в отношении ее имущества открыто конкурсное производство. В рамках указанного дела о банкротстве банк не заявил своих требований о включении в реестр.

По результатам реализации имущества должника спорная квартира продана обществу с ограниченной ответственностью «ТриС+» с обременением ипотекой.

Впоследствии решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.09.2013 по делу № А53-17948/2013 ООО «ТриС+» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

В рамках указанного дела банк также не заявил своих требований о включении в реестр как залогового кредитора.

06.10.2014 по результатам проведения открытых торгов путем публичного предложения спорная квартира по договору № 2 продана ИП Яровому Д.Г. за 1 382 000 руб.

Определением суда от 26.12.2014 конкурсное производство в отношении ООО «ТриС+» завершено.

Полагая, что содержащаяся в ЕГРП запись об ипотеке в отношении спорной квартиры нарушает его права, поскольку объект был приобретен на публичных торгах по продаже имущества несостоятельной организации, в силу чего действие ипотеки прекратилось, предприниматель обратился в суд с настоящим иском.

Разрешая спор, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями статей 18.1, 110, 111, 126, 131, 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приняв во внимание разъяснения, содержащиеся в пункте 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее – постановление № 58), исходили из того, что реализация заложенного имущества в рамках дела о банкротстве юридического лица влечет за собой прекращение ипотеки и в том случае, если залоговый кредитор не заявлял требования о включении в реестр. При таких обстоятельствах суды пришли к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд округа отметил, что перечень оснований для прекращения права залога приведен в статье 352 Гражданского кодекса Российской Федерации. Однако наличие соответствующих обстоятельств нижестоящими инстанциями не установлено. Денежные средства, уплаченные предпринимателем за спорную квартиру, залогодержателю переданы не были, обязательство, в целях обеспечения которого устанавливалась ипотека, не исполнено.

По мнению суда округа, с открытием конкурсного производства залоговые правоотношения не прекращаются. При продаже предмета залога вследствие сохранения основного обязательства сохраняется и право залога. Учитывая то, что банк (залогодержатель) не обращался с заявлением об установлении требований в деле о банкротстве залогодателя и его требования не удовлетворены за счет заложенного имущества, суд округа пришел к выводу, что ипотека спорной квартиры после завершения конкурсного производства в отношении ООО «ТриС+» не прекратилась.

Между тем судом округа не учтено следующее.

Действующее нормативное регулирование частно-правовых отношений исходит из того, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (пункт 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Развивая указанный принцип применительно к отношениям несостоятельности, законодатель установил в Законе о банкротстве положения, направленные на стимулирование конкурсных кредиторов к скорейшему заявлению своих требований в деле о банкротстве должника (статьи 71 и 100 Закона о банкротстве). Последствием несвоевременного обращения с заявлением является включение таких требований «за реестр». В случае же несовершения кредитором действий по установлению своих требований в деле о банкротстве, данные требования по завершении конкурсного производства признаются погашенными (абзац 3 пункта 1 и абзац 3 пункта 9 статьи 142 данного Закона). При этом закон не содержит исключений из указанных правил для каких-либо требований к банкротящейся организации, в том числе и для тех, которые обеспечены залогом имущества должника.

Именно поэтому, давая разъяснения о правовых последствиях необращения залогодержателя с заявлением об установлении требований в деле о банкротстве, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указал, что в такой ситуации заложенное имущество продается с торгов в общем порядке, предусмотренном статьями 110-111 Закона о банкротстве, без необходимости получения

согласия залогового кредитора на продажу предмета залога; такая продажа приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации и абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве (пункты 9 и 12 постановления № 58).

Таким образом, и законодательство, и сложившаяся правоприменительная практика исходят из того, что при реализации имущества на торгах в рамках дела о банкротстве организации происходит прекращение прав третьих лиц на данное имущество, и покупатель получает вещь свободной от каких-либо правопритязаний.

Применительно к отношениям по залогу данное регулирование означает, что залогодержатель, не воспользовавшись своим правом на включение в реестр обеспеченных залогом требований, фактически отказывается от преимуществ, предоставляемых установленным в его пользу обременением.

При этом наличие в гражданском законодательстве конкурирующих норм о праве следования (пункт 1 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации) не может быть принято во внимание, поскольку специальный закон, имеющий приоритет над общими нормами частного права, содержит иное правило, устанавливающее прекращение залога.

В связи с изложенным суды первой и апелляционной инстанций пришли к правомерному выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Кроме того, следует учесть и тот факт, что по общему правилу, пока не доказано иное, приобретение имущества на торгах предполагает добросовестность приобретателя.

Так, судами первой и апелляционной инстанций установлено, что при проведении торгов в конкурсной документации содержалось условие, согласно которому запись об имеющейся ипотеке подлежала погашению после продажи квартиры. Любой разумный участник гражданского оборота, ознакомившись с такими условиями торгов, вправе справедливо рассчитывать на приобретение имущества, не обремененного залогом.

Аргументов о злоупотреблении со стороны предпринимателя (например, о наличии сговора с организатором торгов), в рассматриваемом деле не приведено, поэтому следует признать, что залог прекратился и по правилам подпункта 2 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с тем, что судом округа допущены существенные нарушения норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов ИП Ярового Д.Г. в

сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, обжалуемое постановление на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене с оставлением в силе судебных актов судов первой и апелляционной инстанций.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2015 по делу № А53-13780/2015 Арбитражного суда Ростовской области отменить.

Решение Арбитражного суда Ростовской области от 30.07.2015 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2015 по тому же делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий-судья

И.А. Букина

судья

Н.А. Ксенофонтова

судья

С.В. Самуйлов