



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8 «а»
<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

30 июля 2015 г.

Дело № А53-13780/15

Резолютивная часть решения объявлена 23 июля 2015 г.

Полный текст решения изготовлен 30 июля 2015 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Жигало Н. А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Исаченко А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Ярового Дениса Геннадьевича ОГРНИП 314618611100051 ИНН 615308147819 к открытому акционерному обществу «Банк Уралсиб» ИНН 0274062111 ОГРН 1020280000190 о признании обременения отсутствующим, третье лицо – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, при участии: от истца: представитель Казаков Р.А. по доверенности от 16.04.2015, от ответчика: представитель Африкян А.Р. по доверенности от 22.12.2014г., установил:

индивидуальный предприниматель Яровой Денис Геннадьевич (далее – истец, предприниматель) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском заявлением к открытому акционерному обществу «Банк Уралсиб» (далее – ответчик, банк) о признании отсутствующим залога (ипотеки) квартиры общей площадью 50,6 кв.м., в том числе жилой 28,1 кв.м., на 9 этаже девятиэтажного дома, Литер А, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский р-н, ул. 20-я линия, 54, кв.71, кадастровый номер: 61:44:03 00 00:0:648/16:0/133475, зарегистрированный в пользу ОАО «Банк Уралсиб», запись в ЕГРП №61-6101/140/2013-631.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения иска.

В судебном заседании объявлен перерыв в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, после окончания которого судебное заседание продолжено.

Третье лицо, извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, явку представителя не обеспечило, в связи с чем дело

рассмотрено в его отсутствие в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, суд установил следующее.

Между банком и Руденко Светланой Леонидовной (заемщик) заключен кредитный договор №3300-803/626 от 29.12.2007, на основании которого банк предоставил заемщику кредит на сумму 1000000 рублей сроком до 29.12.2017 на реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, СТ «Виноградарь», 686.

В обеспечение кредита на основании договора №3300-803/626/02-1 от 29.12.2007 Руденко С.Л. предоставил в залог банку двухкомнатную квартиру общей площадью 50,6 кв.м., расположенную на девятом этаже девятиэтажного жилого дома, расположенную по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 20-я Линия, дом 54, кв.71.

Решением Кировского районного суда г.Ростова-на-Дону от 27.01.2010 с Руденко С.В. в пользу банка взыскана задолженность по кредитному договору №3300-80/626 от 29.12.2007 в размере 1114034 рубля 58 копеек. Судебный акт не исполнен.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.04.2010 по делу №А53-22097/2009 Руденко С.Л. признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее открыта процедура конкурсного производства.

По результатам торгов путем публичного предложения 16.01.2013 данная квартира была продана с сохранением обременения (ипотеки) в пользу банка обществу с ограниченной ответственностью «ТриС+». При этом банк не подавал заявление о включении в реестр требований кредиторов должника Руденко С.Л.

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. При этом банк также не заявил о включении его в реестр требований кредиторов как залогового кредитора.

06.10.2014 по результатам проведения открытых торгов путем публичного предложения спорная квартира продана предпринимателю Яровому Д.Г. по договору №2 от 06.10.2014. При этом информация о лоте содержала сведения об ипотеке и ее погашении при продаже.

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27.05.2015 запись об ипотеке в отношении квартиры в пользу банка не погашена.

В пункте 3 статьи 65 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что основания признания судом юридического лица банкротом, порядок ликвидации такого юридического лица, а также очередность удовлетворения требований кредиторов устанавливаются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве). В соответствии со статьей 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства: снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается; исполнение обязательств должника осуществляется в случаях и в порядке, которые установлены настоящей главой. В силу требований статьи 63 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения, в том числе приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, снимаются аресты на имущество должника и иные

ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства, за исключением исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до даты введения наблюдения судебных актов о взыскании задолженности по заработной плате, выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и о возмещении морального вреда.

Согласно статьям 131, 134, 137, 138 Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога, устанавливается очередность удовлетворения требований кредиторов и особенности удовлетворения требований по обязательствам, обеспеченным залогом.

В пунктах 15, 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2004 N 29 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" указано на то, что возбуждение производства по делу о банкротстве не влечет прекращение залоговых правоотношений и трансформации требований залогового кредитора в необеспеченное денежное обязательство.

Сделки с заложенным имуществом в ходе финансового оздоровления и внешнего управления могут быть совершены лишь с согласия залогового кредитора в порядке, предусмотренном пунктом 6 статьи 82 и пунктом 5 статьи 101 Закона о банкротстве. При реализации предмета залога в указанных процедурах с согласия залогового кредитора его требования удовлетворяются за счет средств, вырученных от реализации предмета залога, и на эту сумму уменьшается требование такого кредитора в реестре требований кредиторов. Если заложенное имущество не было реализовано в ходе финансового оздоровления или внешнего управления в том числе, когда оно не выставлялось на продажу и денежных средств достаточно для расчетов со всеми кредиторами, требования залогодержателя удовлетворяются в общем порядке, предусмотренном для кредиторов третьей очереди. С момента удовлетворения требования залогового кредитора залог прекращается.

Вместе с тем, в данном случае банк не заявил о включении в реестр кредиторов ООО «ТриС+», как залогового, заложенное имущество вошло в конкурсную массу и могло быть выставлено на торги без согласия данного кредитора.

Признание залогодателя банкротом само по себе не может служить основанием погашения регистрационной записи об ипотеке на принадлежащее ему имущество в соответствии со статьей 126 Закона N 127-ФЗ. Закон N 127-ФЗ (статьи 131, 134, 137, 138) предусматривает сохранение залога на имущество должника на стадии конкурсного производства.

В силу статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства; по требованию залогодателя при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3 статьи 343 указанного Кодекса; в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 указанного Кодекса; в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, а также в случае, если его реализация оказалась невозможной.

Из положений Закона о банкротстве и Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 следует, что прекращение права залога является следствием реализации заложенного имущества в определенном Законом о банкротстве порядке.

Так, в силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3

статьи 111 названного Закона. Реализация заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

В пункте 12 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" разъяснено, что продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем 3 пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подп. 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6 пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что залог квартиры прекращен в результате ее реализации в порядке, установленном Законом о банкротстве.

В силу пункта 56 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 N 10/22) зарегистрированное право на недвижимое имущество не подлежит оспариванию путем заявления требований, подлежащих рассмотрению по правилам главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку в порядке производства по делам, возникающим из публичных отношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество.

При таких требованиях истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

В порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины подлежат отнесению на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Признать прекращенным право залога в отношении квартиры общей площадью 50,6 кв.м., в том числе жилой 28,1 кв.м., на 9 этаже девятиэтажного дома, Литер А, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский р-н, ул. 20-я линия, 54, кв.71, зарегистрированное в пользу открытого акционерного общества «Банк Уралсиб», запись в ЕГРП №61-61-01/140/2013-631.

Взыскать с открытого акционерного общества «Банк Уралсиб» в пользу индивидуального предпринимателя Ярового Дениса Геннадьевича 6000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, через суд принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в соответствии с главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Жигало Н. А.