



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ20-13-К4
№ 2-2577/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 сентября 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Рожкова Игоря Анатольевича к обществу с ограниченной ответственностью «Вега» о признании недействительным дополнительного соглашения к договору залога недвижимого имущества по кассационной жалобе Рожкова Игоря Анатольевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 ноября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Рожкова И.А. – адвоката Михайленко О.В., выступающего по доверенности и ордеру и поддержавшего доводы кассационной жалобы, а также представителей ООО «Вега» – адвоката Палатурьяна Г.Г., выступающего по доверенности и ордеру, Якоби В.А., выступающего по доверенности, представителей ПАО «Сбербанк России» Янишевскую А.С. и Пинеиро О.В., выступающих по доверенностям, возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Рожков И.А. обратился в суд с иском к ООО «Вега» о признании недействительным (ничтожным) дополнительного соглашения к договору

залога недвижимого имущества, указав, что 23 декабря 2016 г. между ним и ПАО «Сбербанк России» заключен договор поручительства по кредитным обязательствам АО «Гефест-Ростов».

26 декабря 2016 г. в обеспечение обязательств АО «Гефест-Ростов» перед банком Рожков И.А. заключил с ПАО «Сбербанк России» договор залога трех земельных участка с расположенными на них 37 объектами недвижимого имущества.

28 декабря 2016 г. между ним и ПАО «Сбербанк России» заключено дополнительное соглашение к указанному договору залога о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество, в том числе, по выбору залогодержателя – путем оставления имущества за собой с зачетом покупной цены в счет требований залогодателя к должнику либо путем продажи этого имущества залогодержателем третьему лицу без проведения торгов.

28 декабря 2018 г. ПАО «Сбербанк России» уступило ООО «Вега» все права кредитора по отношению к АО «Гефест-Ростов».

Полагая, что дополнительное соглашение от 28 декабря 2016 г. о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество не могло быть заключено с ним как с физическим лицом, истец просил признать его недействительным.

Решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 августа 2019 г. исковые требования Рожкова И.А. о признании недействительным дополнительного соглашения от 28 декабря 2016 г. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 ноября 2019 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе в иске.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2020 г. данное апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Рожковым И.А. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 ноября 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2020 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 19 августа 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

От ПАО «Сбербанк России» и ООО «Вега» поступили письменные возражения на кассационную жалобу с просьбой об оставлении обжалуемых судебных постановлений без изменения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами, 23 декабря 2016 г. АО «Гефест-Ростов» заключило с ПАО «Сбербанк России» кредитный договор, по условиям которого заемщику предоставлен кредит в размере 100 000 000 руб. на срок до 20 декабря 2019 г. под 14,18% годовых.

В этот же день в обеспечение исполнения обязательств АО «Гефест-Ростов» между ПАО «Сбербанк России» и Рожковым И.А. заключен договор поручительства, по условиям которого Рожков И.А. обязуется отвечать перед банком за исполнение заемщиком всех обязательств по кредитному договору.

Кроме того, 26 декабря 2016 г. между ПАО «Сбербанк России» и Рожковым И.А. заключен договор залога недвижимости, предметом которого являлись земельные участки и расположенные на них 37 объектов недвижимого имущества по адресу: [REDACTED], принадлежащие на праве собственности Рожкову И.А. Общая стоимость предмета залога определена сторонами в размере 140 993 456,50 руб.

28 декабря 2016 г. между ПАО «Сбербанк России» и Рожковым И.А. заключено дополнительное соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество, по условиям которого стороны договорились, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по кредитному договору залогодержатель по своему выбору вправе обратиться взыскание на заложенное имущество, как в судебном порядке, так и без обращения в суд, в частности, путем оставления заложенного имущества за собой с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, либо путем продажи предмета залога другому лицу без проведения торгов с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

28 декабря 2018 г. между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Вега» заключен договор уступки требования, согласно которому банк уступил обществу все права кредитора к АО «Гефест-Ростов», вытекающие из кредитного договора и обеспечивающих его договоров на сумму 61 495 228,36 руб., о чем в этот же день ПАО «Сбербанк России» направило уведомление в адрес АО «Гефест-Ростов» и Рожкова И.А.

Решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 27 февраля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным

определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 июня 2019 г., Рожкову И.А. отказано в иске к ООО «Вега» о прекращении обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и о продаже имущества с публичных торгов.

Решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 марта 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24 июня 2019 г., отказано в иске Рожкова И.А. к ООО «Вега» о прекращении обременения в виде ипотеки и погашении регистрационных записей о ней.

Удовлетворяя исковые требования Рожкова И.А. по настоящему делу, суд первой инстанции исходил из того, что дополнительное соглашение сторон о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество является ничтожным, поскольку заключалось с Рожковым И.А. как с физическим лицом и не в целях обеспечения обязательств, связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Отменяя решение суда с вынесением нового решения об отказе в иске, суд апелляционной инстанции сослался на то, что действия ООО «Вега» по обращению взыскания на заложенное имущество истца не признаны незаконными вступившими в законную силу решениями Ленинского районного суда от 27 февраля 2019 г. об отказе в удовлетворении требований Рожкова И.А. к ПАО «Сбербанк России» о прекращении взыскания на предмет залога и от 22 марта 2019 г. об отказе в удовлетворении требований Рожкова И.А. к ООО «Вега» о прекращении обременения в виде ипотеки.

Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что названными судебными постановлениями дополнительное соглашение к договору залога о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество недействительным не признано.

С такими выводами согласился и суд кассационной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно части 1 статьи 327 названного кодекса данные требования распространяются и на суд апелляционной инстанции.

В пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции» разъяснено, что если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной

инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств.

Обстоятельства, имеющие значение для дела, определяются судом исходя из норм материального права, подлежащих применению, с учётом доводов и возражений сторон.

Статьей 349 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество (пункт 1).

Пунктом 3 данной статьи предусмотрены случаи, когда взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда.

Согласно статье 350¹ Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 367-ФЗ), если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными данным кодексом или соглашением между залогодателем и залогодержателем (пункт 1).

Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть также предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;

продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

Если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю (пункт 2).

В силу пункта 1¹ статьи 9 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) стороны могут предусмотреть в договоре об ипотеке условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и (или) способы, порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда.

Согласно статье 51 названного закона взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 55 данного закона допускается удовлетворение таких требований без обращения в суд.

Статьей 59¹ Закона об ипотеке предусмотрено, что в соответствии с пунктом 1¹ статьи 9 данного закона и в порядке, установленном указанным пунктом, стороны договора об ипотеке вправе установить положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой при обращении взыскания на предмет ипотеки как во внесудебном порядке, так и по решению суда с учетом требований, содержащихся в пунктах 2 и 3 статьи 55 этого же закона.

В силу статьи 55 Закона об ипотеке, которая регламентирует порядок обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном статьей 56 данного закона.

Если договор об ипотеке предусматривает условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и сторонами договора являются юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель, в обеспечение обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью, способами реализации предмета ипотеки могут быть, в частности, оставление залогодержателем заложенного имущества за собой и продажа заложенного имущества залогодержателем третьему лицу (пункт 2).

При оставлении залогодержателем за собой заложенного имущества оно оставляется залогодержателем за собой с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, по цене, равной рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При продаже заложенного имущества залогодержателем другому лицу оно продается залогодержателем с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства по цене не ниже рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае, если заинтересованное лицо не согласно с проведенной оценкой заложенного имущества, это лицо вправе требовать от залогодержателя возмещения убытков, причиненных реализацией заложенного имущества, по цене, указанной в отчете об оценке (пункт 3).

В пункте 5 статьи 55 Закона об ипотеке указаны случаи, когда обращение на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается.

Таким образом, в соответствии с положениями части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и приведёнными выше нормами материального права по настоящему делу суду апелляционной инстанции следовало установить, заключено ли дополнительное соглашение к договору залога Рожковым И.А. как физическим лицом, на что ссылался истец, или как индивидуальным предпринимателем, на что ссылались ответчик и третье лицо, и в

зависимости от установленных обстоятельств разрешить вопрос о том, соответствует ли эта сделка закону или нет, а если не соответствует, то является ли она оспоримой в соответствии с пунктом 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, или ничтожной в соответствии с пунктом 2 этой статьи, а также учесть положения абзаца второго пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в пунктах 70-75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Однако данные требования судом апелляционной инстанции выполнены не были.

Вместо этого суд апелляционной инстанции сослался лишь на наличие предыдущих судебных постановлений по спору между теми же сторонами и на положения части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о том, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

При этом суд апелляционной инстанции не указал, какие именно факты, установленные предыдущими решениями суда, он имеет в виду.

Как указывает заявитель, названными судебными постановлениями оценка действительности или недействительности дополнительного соглашения не давалась, в то время как ответчик и третье лицо ссылаются на то, что такая оценка содержится в апелляционном определении от 24 июня 2019 г.

Однако судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела какого-либо вывода по данному вопросу не сделано.

Разрешение судом предшествующих споров по вопросу об исполнении сделки либо по вопросам, связанным с регистрацией прав и обременений, само по себе не исключает возможности предъявления иска о недействительности этой сделки и ее условий.

Такая возможность (с учетом положений части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о преюдициальности ранее установленных решением суда фактов) вытекает из пункта 2 части 4 статьи 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которому к новым обстоятельствам, влекущим пересмотр вступивших в законную силу судебных постановлений, относится признание вступившим в законную силу судебным постановлением суда общей юрисдикции или арбитражного суда недействительной сделки, повлекшей за собой принятие незаконного или необоснованного судебного постановления по данному делу.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной

инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые могут быть устранены только путём отмены судебных постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций и направления дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 ноября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2020 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

