



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-КГ20-26-К6
№ 2-15/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 февраля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Уральский капитал» к Сулеймановой Елене Николаевне, Газизовой Ольге Владимировне, Фахретдинову Ильдусу Мансуровичу, обществу с ограниченной ответственностью «Грес» о взыскании кредитной задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество, по встречному иску Сулеймановой Елены Николаевны к обществу с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Уральский капитал» о признании договора залога долей в праве на недвижимое имущество незаконным

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «УралКапиталБанк» в лице конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» на решение Советского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от 21 января 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 21 января 2020 г. и

Решением Советского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от 21 января 2019 г. иск банка удовлетворен частично. С общества в пользу банка взыскана задолженность по кредитным договорам в размере 242 358 830 рублей. Обращено взыскание на доли в праве собственности:

- 3/10 доли в праве собственности на цех спецмеханизмов, принадлежащие Газизовой О.В., путём продажи указанной доли с публичных торгов, установив начальную продажную цену доли в размере 57 203 089 рублей;

- 3/10 доли в праве собственности на цех спецмеханизмов, принадлежащие Фахретдинову И.М., путём продажи указанной доли с публичных торгов;

- 1/10 доли в праве собственности на цех спецмеханизмов, принадлежащие Газизовой О.В. (333/10000) и Фахрутдинову И.М. (334/10000), путём продажи указанной доли с публичных торгов;

- 3/10 доли в праве собственности на земельный участок, принадлежащие Фахретдинову И.М., путём продажи указанной доли с публичных торгов;

- 3/10 доли в праве собственности на земельный участок, принадлежащие Газизовой О.В., путём продажи указанной доли с публичных торгов;

- 1/10 доли в праве собственности на земельный участок, принадлежащие Газизовой О.В. (333/10000) и Фахретдинову И.М. (334/10000), путём продажи указанной доли с публичных торгов.

В удовлетворении остальной части иска банка отказано.

Встречные исковые требования Сулеймановой Е.Н. к банку о признании договора залога долей в праве собственности на недвижимое имущество незаключенным удовлетворены частично: договор залога от 29 ноября 2016 г. признан незаключённым в связи с несоблюдением простой письменной формы договора, в удовлетворении остальной части встречного иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 21 января 2020 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 15 июня 2020 г., решение Советского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от 21 января 2019 г. оставлено без изменения.

Общество принятые на себя обязательства исполняло ненадлежащим образом, в связи с чем образовалась задолженность перед банком в размере 242 358 830 руб., которая ответчиком не погашена.

По ходатайству Сулеймановой Е.Н. по делу назначена судебная почерковедческая экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 29 ноября 2018 г. подпись от имени Сулеймановой Е.Н., расположенная в графе «Залогодатели» слева от расшифровки подписи «Е.Н. Сулейманова» на 6 листе договора залога долей от 29 ноября 2016 г., выполнена не Сулеймановой Е.Н., а другим лицом с подражанием её подлинной подписи.

Подпись от имени Сулеймановой Е.Н., расположенная в графе «Залогодатели» слева от расшифровки подписи «Е.Н. Сулейманова», на 3 листе дополнительного соглашения № 1 к договору залога от 29 ноября 2016 г., выполнена не Сулеймановой Е.Н., а другим лицом с подражанием её подлинной подписи.

Отказывая в удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на принадлежащее Сулеймановой Е.Н. заложенное имущество и удовлетворяя встречные исковые требования о признании договора залога в отношении неё незаключённым, суд первой инстанции с учётом заключения судебной почерковедческой экспертизы, исходил из того, что неподписание договора залога стороной сделки Сулеймановой Е.Н. свидетельствует о незаключенности договора.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали позицию суда первой инстанции.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Сулейманова Е.Н. обратилась в суд с встречным иском о признании договора залога долей в праве собственности на недвижимое имущество от 29 ноября 2016 г. незаключённым в связи с несоблюдением письменной формы, указала, что согласия на залог ее имущества она не давала, договор не подписывала.

Отказывая в удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на заложенное имущество, принадлежащее Сулеймановой Е.Н., и удовлетворяя встречные исковые требования о признании договора залога незаключённым в отношении Сулеймановой Е.Н., суд исходил из того, что надлежащих доказательств, свидетельствующих о подписании непосредственно самой Сулеймановой Е.Н. спорного договора залога не представлено.

Проверяя доводы ответчика о том, что договор залога она не подписывала, судом назначена судебная почерковедческая экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 29 ноября 2018 г. подпись от имени Сулеймановой Е.Н., расположенная в графе «Залогодатели» слева от расшифровки подписи «Е.Н. Сулейманова» на 6 листе договора залога долей от 29 ноября 2016 г., выполнена не Сулеймановой Е.Н., а другим лицом с подражанием её подлинной подписи.

Подпись от имени Сулеймановой Е.Н., расположенная в графе «Залогодатели» слева от расшифровки подписи «Е.Н. Сулейманова», на 3 листе дополнительного соглашения № 1 к договору залога от 29 ноября 2016 г., выполнена не Сулеймановой Е.Н., а другим лицом с подражанием её подлинной подписи.

Установив, что договор залога подписан не Сулеймановой Е.Н., а другим лицом (лицами) с подражанием ее подлинным подписям, иных доказательств, подтверждающих факт заключения договора залога с Сулеймановой Е.Н., согласования с ней всех существенных условий договора, банком не представлено, суд пришел к выводу о признании договора залога в отношении Сулеймановой Е.Н. незаключенным и об отказе в связи с этим в удовлетворении требований об обращении взыскания на заложенное имущество, принадлежащее Сулеймановой Е.Н.

Вместе с тем 8 октября 2014 г. Сулеймановой Е.Н. получено нотариально заверенное согласие её супруга Сулейманова А.Р. на оформление, заключение и регистрацию договоров ипотеки (залогов) недвижимости.

22 сентября 2015 г. Сулеймановой Е.Н. выдана нотариально удостоверенная доверенность на имя Ниловой Л.В. на представление её интересов во всех органах, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Данная доверенность Сулеймановой Е.Н. не оспаривалась, недействительной не признавалась, полномочия представителя на совершение названных выше действий не оспаривались.

Уполномоченным на регистрацию ипотеки представителем Сулеймановой Е.Н. Ниловой Л.В. на основании доверенности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Башкортостан подано заявление о регистрации залога (ипотеки) недвижимости на основании договора залога (ипотеки) недвижимости.

В Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации ипотеки на основании названного выше договора залога.

В соответствии с пунктом 1 статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации, установлено, что при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку.

Установление факта заключения сделки представителем без полномочий или с превышением таковых служит основанием для отказа в иске, вытекающем из этой сделки, к представляемому, если только не будет доказано, что последний одобрил сделку.

Под последующим одобрением сделки представляемым, в частности, могут пониматься: письменное или устное одобрение независимо от того, кому оно адресовано; признание представляемым претензии контрагента; иные действия представляемого, свидетельствующие об одобрении сделки (например, полное или частичное принятие исполнения по оспариваемой сделке, полная или частичная уплата процентов по основному долгу, равно как и уплата неустойки и других сумм в связи с нарушением обязательства; реализация других прав и обязанностей по сделке, подписание уполномоченным на это лицом акта сверки задолженности); заключение, а равно одобрение другой сделки, которая обеспечивает первую или заключена во исполнение либо во изменение первой; просьба об отсрочке или рассрочке исполнения; акцепт инкассового поручения (пункт 123 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»).

Из материалов дела следует, что 10 декабря 2016 г. была произведена государственная регистрация оспариваемого Сулеймановой Е.Н. договора ипотеки от 29 ноября 2016 г., которая осуществлена от имени последней ее представителем Ниловой Л.В. на основании доверенности. Однако в нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не определил данное обстоятельство (последующая после заключения договора ипотеки регистрация уполномоченным на то лицом) как значимое для правильного разрешения спора и не дал ему оценки с учетом положений пункта 1 статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации и акта его толкования.

При таких обстоятельствах судебные постановления в части удовлетворения иска Сулеймановой Е.Н. о признании договора залога долей незаключенным и в части отказа в удовлетворении иска ООО КБ «Уральский капитал» об обращении взыскания на заложенное имущество подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду первой инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

решение Советского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от 21 января 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 21 января 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 15 июня 2020 г. отменить в части удовлетворения исковых требований Сулеймановой Елены Николаевны к обществу с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Уральский капитал» о признании договора залога долей незаключенным и о взыскании судебных издержек, а также в части отказа в удовлетворении иска общества с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Уральский капитал» к Сулеймановой Елене Николаевне об обращении взыскания на заложенное имущество и взыскании судебных издержек.

Дело в отмененной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи