

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-15900

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Пионер-Строй» (далее – общество «Пионер-Строй») на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.02.2015 по делу № А56-57115/2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.08.2015 по тому же делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Инстант гарант» (далее – общество «СК «Инстант гарант») к обществу «Пионер-Строй» об обращении взыскания на заложенное имущество и встречному иску

### у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Инстант гарант» (далее – общество «СК «Инстант гарант») обратилось в суд с иском к обществу «Пионер-Строй» об обращении взыскания на имущество, являющееся предметом договора залога (ипотеки) от 09.11.2012 № ЗЛ 09/11-2012.

Обществом «Пионер-Строй» заявлены встречные требования к обществу «СК «Инстант гарант» о признании договора залога (ипотеки) недействительным и применении последствий его недействительности в виде прекращения ипотеки и аннулирования регистрационной записи об обременении в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.02.2015, оставленным без изменения постановлениями Девятого Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2015 и Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.08.2015, обращено

взыскание 2/5 доли в праве собственности на нежилое помещение с оставлением предмета залога за залогодержателем – обществом «СК «Инстант гарант»; в удовлетворении встречного иска отказано.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе общество «Пионер-Строй» просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем таких оснований по результатам изучения оспариваемых судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 348 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 50 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) предусмотрено, что залогодатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору ипотеки, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных ненадлежащим исполнением обеспеченной ипотекой обязательств.

Статьей 59.1 Закона об ипотеке установлено, что в соответствии с пунктом 1.1 статьи 9 этого Закона и в порядке, установленном указанным пунктом, стороны договора об ипотеке вправе установить положение о том, что залогодатель 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 Закона об ипотеке.

Разрешая спор, суды исходили из того, что имущественные требования общества «СК «Инстант гарант» к обществу «Пионер-Строй» по обеспеченному залогом обязательству подтверждены вступившим в законную силу судебным актом по делу № А40-91834/2014, а доказательств, позволяющих прийти к выводу о несоразмерности данных требований стоимости заложенного имущества, обществом «Пионер-Строй» не представлено.

Встречный иск отклонен судом со ссылкой на положения статьи 340 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 69 Закон об ипотеке, и разъяснения, данные в пунктах 11 и 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге», и то обстоятельство, что в рассматриваемом случае предметом залога являлась доля в праве собственности на нежилое помещение.

Возражения заявителя были предметом рассмотрения апелляционного суда и арбитражного суда округа и отклонены ими как несостоятельные с подробным изложением мотивов отклонения.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 61.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» полномочное лицо в рамках дела о банкротстве не лишено возможности оспорить по признаку предпочтительности действия по исполнению обжалуемого судебного решения при наличии обстоятельств, указанных в пункте 29.3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**о п р е д е л и л:**

отказать открытому акционерному обществу «Пионер-Строй» в передаче его кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.В. Разумов