

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-13279

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив с материалами истребованного дела кассационные жалобы Центрального банка Российской Федерации (город Москва; далее – Банк России) и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Эйч Пи» Д.У. рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Содружество» (город Москва; далее – управляющая компания) на решение Арбитражного суда Московской области от 23.12.2014 по делу № А41-25752/2012, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.07.2015 по тому же делу по иску акционерного общества «БТА Банк» (далее – банк; правопреемник акционерного общества «Банк ТуранАлем») к обществу «Пахра Филдз» и управляющей компании об обращении взыскания на предмет залога,

### у с т а н о в и л :

решением Арбитражного суда Московской области от 23.12.2014, оставленным без изменения постановлениями Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2015 и Арбитражного суда Московского округа от 08.07.2015, требования удовлетворены – обращено взыскание на предмет залога (земельные участки) по договору об ипотеке от 25.06.2007, заключенному между обществом «Пахра Филдз» и банком, в пределах суммы 1 555 598 532, 20 долларов США; определены начальная продажная цена, порядок и условия продажи предмета залога.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Банк России и управляющая компания просят отменить принятые по делу решение и постановления.

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 материалов дела и доводов кассационных жалоб не установлено.

Как установлено судами и следует из материалов дела, по договору об ипотеке от 25.06.2007, в обеспечение исполнения кредитных обязательств в залог банку были переданы принадлежащие обществу «Пахра Филдз» на праве собственности земельные участки.

Разрешая спор, суды руководствовались положениями статей 334, 348 и 349, 350 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 50, 51, 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исходили из резолютивной части постановления окружного суда по № А41-27710/2011 о восстановлении банка в правах залогодержателя.

Правовые выводы судов о возможности в рассматриваемом случае обращения взыскания на спорное имущество соответствуют смыслу разъяснений, данных в абзаце втором пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в соответствии с которыми с момента вступления в законную силу судебного решения, являющегося основанием для государственной регистрации права, лица, участвовавшие в деле, в результате рассмотрения которого принято указанное судебное решение, не вправе в отношениях между собой недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи о праве.

При этом суды констатировали непредставление ответчиками доказательств несоответствия рыночной стоимости заложенных земельных участков, их оценке, произведенной сторонами при заключении ипотечной сделки.

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**о п р е д е л и л:**

отказать Центральному банку Российской Федерации и обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Джи Эйч Пи» Д.У. рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Содружество» в передаче их кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.В. Разумов