



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ22-87-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 декабря 2022 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 гражданское дело по иску Сафоничевой Ирины Викторовны к Двали Бадური Авксентьевичу, Сафоничеву Сергею Владимировичу о признании договора залога прекращённым, об освобождении квартиры из-под залога

по кассационной жалобе представителя Двали Б.А. – Карамышевой М.Ю. на решение Савеловского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 7 апреля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителей Двали Б.А. – Карамышевой М.Ю. и Бодровой С.А. по доверенностям, поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Сафоничевой И.В. и Сафоничева С.В. – Новикова В.В. по доверенности, финансового управляющего Сафоничева С.В. – Кузнецова Г.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сафоничева И.В. обратилась в суд с иском к Двали Б.А. о признании договора залога от 21 декабря 2015 г., заключённого между Сафоничевым С.В. и Двали Б.А., в отношении трёхкомнатной квартиры общей площадью 96,9 кв.м с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED], прекращённым с 1 сентября 2016 г. и об освобождении квартиры из-под залога.

Протокольным определением Савеловского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г. к участию в деле в качестве соответчика привлечён Сафоничев С.В.

Решением Савеловского районного суда г. Москвы от 2 сентября 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 декабря 2021 г., исковые требования удовлетворены.

Суд признал обременение указанной выше квартиры отсутствующим с 1 сентября 2016 г.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 7 апреля 2022 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 2 ноября 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 26 сентября 2019 г. Сафоничев С.В. признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 21 января 2020 г. требования Двали Б.А. в размере 75 897 349,91 руб. (основной долг) и 5 502 557,70 руб. (неустойка) признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника с учётом применения пункта 3 статьи 137 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» как обеспеченные имуществом должника по договорам залога от 21 декабря 2015 г.

Решением Кунцевского районного суда г. Москвы по делу № 2-82/2019 в редакции апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 августа 2020 г. произведён раздел совместно нажитого имущества супругов Сафоничевых. Право собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], признано за Сафоничевой И.В.

Удовлетворяя иски требования Сафоничевой И.В. о признании залога спорной квартиры прекратившимся, суд первой инстанции исходил из того, что после раздела совместно нажитого имущества в судебном порядке квартира перешла в собственность Сафоничевой И.В., которая в спорных правоотношениях выступает в качестве залогодателя – третьего лица.

На основании положений абзаца второго пункта 1 статьи 335 и пункта 6 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 15 апреля 2020 г. № 18-П, суд пришёл к выводу о том, что Двали Б.А. утратил право на обращение взыскания на заложенное имущество с 1 сентября 2017 г., так как после наступления срока возврата Сафоничевым С.В. долга по договору займа (1 сентября 2016 г.) залогодержатель не обратился в суд с требованием об обращении взыскания на заложенное имущество.

Доводы Двали Б.А. о включении его требований в реестр требований кредиторов Сафоничева С.В. как обеспеченных имуществом должника по договору залога от 21 декабря 2015 г. суд первой инстанции отклонил, сославшись на то, что обременение на спорную квартиру согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) установлено до 1 сентября 2016 г., срок залога в договоре не установлен, залогодержатель утратил с 1 сентября 2017 г. право на обращение взыскания на заложенное имущество, в связи с чем залогодатель вправе предъявить иск о признании обременения отсутствующим.

Проверяя доводы апелляционной жалобы Двали Б.А., в том числе об обязательности судебного постановления – определения Арбитражного суда г. Москвы от 21 января 2020 г., судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда указала, что при включении арбитражным судом требований Двали Б.А. в реестр требований кредиторов должника Сафоничева С.В. как обеспеченных залогом вопрос о прекращении залога не исследовался.

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации также полагает возможным согласиться с принятыми судебными постановлениями, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путём передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

Если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объёме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причинённых просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов (статья 337 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Согласно пункту 1 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не

предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 15 апреля 2020 г. № 18-П по делу о проверке конституционности абзаца второго пункта 1 статьи 335 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормы, регулирующие отношения собственности и иные имущественные отношения, должны быть ясными, точными и непротиворечивыми, а механизм их действия – предсказуемым и понятным субъектам правоотношений, которые должны иметь возможность в разумных пределах предвидеть правовые последствия своего поведения.

Исходя из назначения залога и необходимости обеспечения баланса прав и интересов как кредитора, так и собственника заложенного имущества в случае невозможности обращения взыскания на заложенное имущество в счёт исполнения обеспеченного залогом обязательства залог утрачивает обеспечительную функцию, а следовательно, подлежит прекращению.

В перечне оснований прекращения залога, приведённом в пункте 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, такое основание для прекращения залога, как истечение срока обращения взыскания на предмет залога, прямо не предусмотрено.

Однако, как указано в названном выше постановлении Конституционного Суда Российской Федерации, перечень оснований прекращения залога является открытым.

Судом установлено, что Двали Б.А. после наступления срока исполнения ответчиком Сафоничевым С.В. обязательств по договору займа не совершил предписанных законом действий (предъявление иска о взыскании задолженности по договору займа и об обращении взыскания на заложенное имущество).

Такое поведение ответчика создаёт для истца правовую неопределённость, нарушая законные права и интересы последнего, в связи с чем истец вправе требовать судебной констатации признания права залога отсутствующим как для корректировки реестровой записи, так и для достижения определённости в правоотношениях с залогодателем.

Довод заявителя о наличии вступившего в силу определения Арбитражного суда г. Москвы от 21 января 2020 г. об установлении и о включении требования Двали Б.А. в реестр требований кредиторов должника Сафоничева С.В., как обеспеченного имуществом должника по договорам залога от 21 декабря 2015 г., не может быть принят во внимание.

В соответствии с пунктом 1 статьи 335 Гражданского кодекса Российской Федерации залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо.

В случае, когда залогодателем является третье лицо, к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются правила статей 364–367 данного кодекса, если законом или соглашением между соответствующими лицами не предусмотрено иное.

Как следует из материалов дела, договор залога заключён в обеспечение договора займа, сторонами которого являются Двали Б.А. и Сафоничев С.В., Сафоничева И.В. выступает в качестве залогодателя и не является должником по основному обязательству.

При этом договором залога какой-либо срок, определённый календарной датой, периодом времени или событием, которое с неизбежностью должно наступить, не установлен.

Согласно пункту 6 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано. Если такой срок не установлен, оно прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к поручителю.

Срок обращения взыскания на предмет залога, предоставленный лицом, не являющимся должником по основному обязательству, – пресекательный, то есть это срок существования залога. Последствия истечения срока предъявления требования к такому залогодателю применяются судом по своей инициативе независимо от заявления стороны в споре. Это соответствует требованиям защиты прав такого залогодателя при соблюдении баланса интересов участвующих в сложившихся правоотношениях лиц.

Залог, в том числе ипотека, прекращается при наступлении указанных в законе обстоятельств, то есть при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога.

Таким образом, учитывая, что срок залога в договоре не установлен, ответчик с 1 сентября 2017 г. утратил право обращения взыскания на заложенное имущество.

Поскольку регистрационная запись в ЕГРН об обременении спорного имущества нарушает права истца как собственника недвижимого имущества, она подлежит погашению.

Другие доводы кассационной жалобы также не являются основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Учитывая, что при рассмотрении дела суды первой и апелляционной инстанций правильно определили обстоятельства, имеющие значение для дела, и надлежащим образом применили нормы материального права, каких-либо существенных нарушений норм процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению спора, не допущено, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

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

определила:

решение Савеловского районного суда г.Москвы от 2 сентября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 декабря 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 7 апреля 2022 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Двали Б.А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи