



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 45-КАД23-22-К7

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

15 ноября 2023 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Николаевой О.В. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Мошана Александра Григорьевича, Мошан Алены Камилевны на решение Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 16 мая 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 13 сентября 2022 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 26 апреля 2023 г. по делу № 2а-1344/2022 по административному исковому заявлению Мошана А.Г., Мошан А.К. о признании незаконными постановлений судебного пристава-исполнителя Вышнепышминского РОСП ГУФССП России по Свердловской области об отказе в прекращении исполнительных производств.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Николаевой О.В., возражения на кассационную жалобу представителя ГУФССП России по Свердловской области Чудниковой Ю.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Конопельцевым А.В. и Конопельцевой А.К. (в настоящее время Мошан А.Г. и Мошан А.К.) 30 мая 2017 г. заключен ипотечный кредитный договор с ПАО КБ «Уральский банк реконструкции и развития» (далее также – ПАО КБ «УБРИР»), предметом которого являлось предоставление заемщикам кредита в сумме 4 471 000 руб. под 14,30% годовых со сроком возврата кредита через 300 месяцев для приобретения жилого дома и земельного участка, которые в обеспечение обязательств по возврату полученного кредита переданы в залог с установлением залоговой стоимости – 5 500 000 руб.

Решением Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 25 декабря 2019 г. с Конопельцева А.В., Конопельцевой А.К. солидарно в пользу ПАО КБ «УБРИР» взыскана задолженность по кредитному договору в общем размере 4 952 115,07 руб. с обращением взыскания на заложенное имущество: жилой дом с кадастровым номером [REDACTED] и земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенные по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной стоимости – 5 260 000 руб.

На основании данного судебного акта судебным приставом-исполнителем Верхнепышминского РОСП ГУФССП России по Свердловской области 7 июля 2020 г. возбуждены исполнительные производства № [REDACTED] и [REDACTED], которые объединены в сводное исполнительное производство № [REDACTED].

Постановлением от 24 июля 2020 г. арестованное имущество (вышеуказанные дом и земельный участок) передано на торги.

Согласно отчету ТУ Росимущества в Свердловской области торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися.

Цена переданного на реализацию имущества снижена на 15% – до 4 471 000 руб.

Повторные торги по реализации арестованного имущества признаны несостоявшимися.

В мае 2021 г. не реализованное в принудительном порядке имущество стоимостью 3 945 000 руб. передано взыскателю. Документы переданы для проведения государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости за взыскателем.

В марте 2022 г. должники обратились с заявлениями об окончании исполнительных производств, сославшись на пункт 1 части 1 статьи 47 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и пункт 5 статьи 61 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Постановлениями судебного пристава-исполнителя от 1 апреля 2022 г. в удовлетворении заявлений о прекращении исполнительных производств отказано.

Не согласившись с данными постановлениями, Мошан А.Г. и Мошан А.К. обратились в суд с административным иском с заявлением о признании их незаконными, указывая, что после передачи объектов недвижимости взыскателю их обязательства как заемщиков прекращаются, а исполнительное производство подлежит окончанию в связи с фактическим исполнением требований исполнительного документа.

Решением Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 16 мая 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 13 сентября 2022 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 26 апреля 2023 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Мошан А.Г., Мошан А.К. просят об отмене состоявшихся по делу судебных актов, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 июля 2023 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 26 октября 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя ГУФССП России по Свердловской области, обсудив доводы кассационной жалобы, возражений на нее, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судами первой, апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела допущены такого рода нарушения.

Часть 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве предусматривает, что заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об ипотеке, поименованным федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Реализация судебным приставом-исполнителем имущества должника на торгах в рамках Закона об исполнительном производстве регулируется нормами его главы 9.

Так, в силу части 3 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 этого федерального закона.

Указанный порядок предусматривает, что если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на 15 % (часть 10). Если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой. При наличии нескольких взыскателей одной очереди предложения направляются судебным приставом-исполнителем взыскателям в соответствии с очередностью поступления исполнительных документов в подразделение судебных приставов (часть 11). Нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на 25 % ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника. Если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет службы судебных приставов. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой (часть 12). В случае отказа взыскателя от имущества должника либо непоступления от него уведомления о решении оставить нереализованное имущество за собой имущество предлагается другим взыскателям, а при отсутствии таковых (отсутствии их решения оставить нереализованное имущество за собой) возвращается должнику (часть 13).

В соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 43 Закона об исполнительном производстве исполнительное производство подлежит

прекращению судебным приставом-исполнителем в случае прекращения обязательств заемщика – физического лица перед кредитором-залогодержателем в соответствии с пунктом 5 статьи 61 Закона об ипотеке.

Пункт 5 статьи 61 Закона об ипотеке, действующий в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в статьи 31 и 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ), устанавливает, что, если предметом ипотеки, на который обращается взыскание, является принадлежащее залогодателю – физическому лицу жилое помещение, переданное в ипотеку в обеспечение исполнения заемщиком – физическим лицом обязательств по возврату кредита или займа, предоставленных для целей приобретения жилого помещения, обязательства такого заемщика – физического лица перед кредитором-залогодержателем прекращаются, когда вырученных от реализации предмета ипотеки денежных средств либо стоимости оставленного залогодержателем за собой предмета ипотеки оказалось недостаточно для удовлетворения всех денежных требований кредитора-залогодержателя, с даты получения кредитором-залогодержателем страховой выплаты по договору страхования ответственности заемщика и (или) по договору страхования финансового риска кредитора. При этом в случае признания страховщика банкротом обязательства заемщика – физического лица перед кредитором-залогодержателем прекращаются с даты реализации предмета ипотеки и (или) оставления кредитором-залогодержателем предмета ипотеки за собой.

Рассматривая административное дело, суды признали обоснованным отказ судебного пристава-исполнителя в прекращении исполнительных производств. Принимая такое решение, суды исходили из того, что поскольку залогодателями договоры страхования ответственности заемщиков и (или) страхования финансового риска кредитора по договору ипотеки не заключались, то у судебного пристава-исполнителя исходя из положений пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке, согласно которому допускается прекращение кредитных обязательств после оставления залогодержателем предмета ипотеки при наличии заключенного заемщиком договора страхования и только после получения залогодержателем страховой выплаты при недостаточности суммы погашения всей задолженности, не имелось правовых оснований для прекращения исполнительного производства по доводам, изложенным в заявлениях должников.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

Как следует из материалов административного дела, предметом договора являлось предоставление заемщикам кредита в сумме

4 471 000 руб. для приобретения жилого дома и земельного участка, которые переданы в залог в обеспечение обязательств по возврату полученного кредита с установлением залоговой стоимости – 5 500 000 руб.

По условиям договора ипотечного страхования на заемщика возлагалась обязанность по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества и страхованию риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Конопельцева А.В., Конопельцевой А.К. на срок не менее срока кредита (пункты 1.10.2, 2.2.1.7 названного договора).

Во исполнение условий договора ипотечного кредитования 30 мая 2017 г. Конопельцевым А.В. с ПАО «РЕСО-Гарантия» заключен договор личного имущественного страхования со сроком его окончания 30 мая 2042 г., выгодоприобретателем указано ПАО КБ «УБРиР».

Иных обязательных условий, в частности заключения договора страхования заемщика и(или) страхования финансовых рисков кредитора, договор ипотечного кредитования от 30 мая 2017 г. не содержит.

Согласно статье 2 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ положения пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке (в редакции этого федерального закона) применяются к обеспеченным ипотекой обязательствам, которые возникли до дня вступления в силу этого федерального закона (часть 2). Обеспеченные ипотекой обязательства, по которым на день вступления в силу этого федерального закона не были заключены договоры страхования ответственности заемщика и после дня вступления в силу этого федерального закона для исполнения которых залогодержатель оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, прекращаются в порядке, установленном пунктом 5 статьи 61 Закона об ипотеке (без учета изменений, внесенных этим федеральным законом) (часть 3).

До внесения Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ изменений пункт 5 статьи 61 Закона об ипотеке действовал в редакции, которая предусматривала, что, если залогодержатель в порядке, установленном этим федеральным законом, оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, а стоимости жилого помещения недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается. Задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки.

Следовательно, обеспеченное ипотекой обязательство прекращается всякий раз, когда залогодержатель оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, вне зависимости от даты возникновения ипотеки.

При этом обстоятельство заключения договора страхования ответственности заемщика имеет правовое значение для прекращения обеспеченного ипотекой обязательства только в том случае, когда такой договор не заключен, а задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству больше стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки.

Отсутствие договора страхования ответственности заемщика без исследования иных обстоятельств, возникших между кредитором и заемщиком, не может являться единственным и безусловным основанием для отказа в прекращении обязательств заемщика – физического лица перед кредитором-залогодержателем на основании пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке.

В силу пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке в редакции, действовавшей до внесения Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ изменений, задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки.

Если размер обеспеченного ипотекой обязательства без учета процентов меньше или равен стоимости заложенного имущества, а залогодержатель оставил предмет ипотеки за собой, обязательство заемщика считается погашенным и в том случае, если договор страхования ответственности должника либо договор страхования финансовых рисков залогодержателя заключены не были.

Из анализа смыслового содержания пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке, как в старой, так и в новой редакции, а также статьи 2 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ следует, что, если банк оставляет за собой предмет ипотеки – жилое помещение, а его стоимости недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, задолженность считается погашенной в полном объеме.

Таким образом, редакция указанной нормы до внесения изменений Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ возлагала возникающие в такой ситуации финансовые риски на банки; в соответствии с действующей в настоящее время редакцией нормы эти риски (в случае заключения договоров страхования) несут страховщики.

В случае, когда договор страхования не заключен, риски, связанные с неисполнением заемщиком обязательств, несет кредитор, в том числе и в тех случаях, когда ипотечный договор заключен после принятия Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ.

Введение Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ механизма страхования ответственности заемщиков и финансовых рисков банков от неисполнения ипотечного договора направлено на создание

дополнительных гарантий, а не на возложение на заемщика дополнительной ответственности.

В рассматриваемом случае договор страхования ответственности Конопельцева А.В. и Конопельцевой А.К. не заключен, по условиям договора ипотеки рыночная стоимость объектов недвижимости – 5 500 000 руб., а сумма кредита составила 4 471 000 руб., то есть установленная договором рыночная стоимость заложенного имущества значительно выше денежных средств, полученных административными истцами для приобретения готового жилья; это позволяет сделать вывод о том, что требования банка, который оставил за собой заложенное имущество, удовлетворены в полном объеме.

Согласно пункту 12 части 2 статьи 43 Закона об исполнительном производстве исполнительное производство подлежит прекращению судебным приставом-исполнителем в случае прекращения обязательств заемщика – физического лица перед кредитором-залогодержателем в соответствии с пунктом 5 статьи 61 Закона об ипотеке.

Таким образом, выводы судов о законности постановлений судебного пристава-исполнителя от 1 апреля 2022 г. об отказе в прекращении исполнительных производств в отношении Мошана А.Г. и Мошан А.К. нельзя признать правомерными, в связи с чем судебные акты по настоящему делу подлежат отмене в части признания указанных постановлений незаконными с вынесением нового решения об удовлетворении административного искового заявления в этой части.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 16 мая 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Свердловского областного суда от 13 сентября 2022 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 26 апреля 2023 г. отменить.

Принять по делу новое решение, которым административное исковое заявление Мошана А.Г., Мошан А.К. удовлетворить.

Признать незаконными постановления судебного пристава-исполнителя Вышнепышминского РОСП ГУФССП России по Свердловской области от 1 апреля 2022 г. об отказе в прекращении исполнительных производств № [REDACTED] и [REDACTED], объединенных в сводное исполнительное производство № [REDACTED].

Возложить на судебного пристава-исполнителя Вышнепышминского РОСП ГУФССП России по Свердловской области обязанность повторно рассмотреть заявления Мошана А.Г., Мошан А.К. от 23 марта 2022 г. об окончании исполнительных производств,

Председательствующий

Судьи