



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-191-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 июня 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,
судей Киселёва А.П. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Абрарова Андрея Вячеславовича к Кончеленко Денису Валерьевичу о взыскании задолженности по договорам займа и обращении взыскания на заложенное имущество

по кассационной жалобе Абрарова Андрея Вячеславовича на решение Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 13 декабря 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 15 октября 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Абрарова А.В. – Федоренко Е.В. по дов. от 7 октября 2024 г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, и представителя Кончеленко Д.В. – Рудченко Т.А. по дов. от 15 июня 2023 г., возражавшей против доводов кассационной жалобы,

установила:

Абраров А.В. обратился в суд с иском к Кончеленко Д.В. о взыскании задолженности по договорам займа от 6 июля 2018 г. в размере 1 253 400 руб. и от 25 июля 2018 г. в размере 1 951 000 руб., неустойки за пользование чужими денежными средствами и уклонения от их возврата составляющую 700 192 руб., расходов по уплате государственной пошлины в сумме 27 722 руб., обращении взыскания на шесть земельных участков.

Решением Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 13 декабря 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2024, в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 октября 2024 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе представитель Абрарова А.В. Федоренко Е.В. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 19 мая 2025 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, между Абраровым (займодавец) и Кончеленко Д.В. (заёмщик) были заключены два беспроцентных договора займа на развитие проекта по строительству коттеджного посёлка, один из которых был заключён 6 июля 2018 г., на условиях передачи истцом

ответчику денежных средств в размере 1 253 400 руб. в срок до 10 июля 2018 г. и обязательством их возврата истцу согласно графику выплаты денежных средств (приложение № 1 к договору) до 1 августа 2019 г., а другой – 25 июля 2018 г. на сумму 1 951 000 руб. с обязательством её возврата истцу до 1 сентября 2019 г. согласно графику выплаты денежных средств (приложение № 1 к договору).

В подтверждение получения денежных средств в общей сумме 3 204 400 руб. по двум договорам займа ответчиком были написаны расписки от 6 июля 2018 г. и от 25 июля 2018 г. соответственно.

В обеспечение исполнения обязательств по указанным договорам займа между Кончеленко Д.В. и Аббаровым А.В. были заключены два договора залога недвижимости, первый 13 июля 2018 г., второй 25 июля 2018 г., по условиям каждого из которых в залог передавались 3 земельных участка, принадлежащих Кончеленко Д.В. (залогодатель). Данные договоры зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20 июля 2018 г. и 6 августа 2018 г. соответственно.

Получение денежных средств по договорам займа ответчиком не оспаривалось.

В период действия договоров займа и до окончания срока исполнения обязательств по ним, между сторонами 28 сентября 2018 г. заключено соглашение о новации, в соответствии с которым стороны пришли к соглашению о замене первоначального обязательства на новое обязательство – о переходе от Кончеленко Д.В. к Аббарову А.В. права собственности на шесть объектов недвижимости (земельных участков), общей стоимостью в размере 3 204 400 руб., в срок до 28 сентября 2018 г.

Пунктом 1.4 указанного соглашения установлено, что с момента его подписания сторонами первоначальное обязательство должника прекращается полностью.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю переход права собственности на земельные участки зарегистрирован 10 октября 2018 г.

Полагая, что условия соглашения о новации не содержат достоверных сведений о первоначальном и дополнительном обязательствах, порядке и способе прекращения залогового обязательства по договорам залога, а также о существенных условиях нового обязательства, по которому произведён переход права собственности на объекты недвижимости от истца к ответчику, Кончеленко Д.В. обратился в суд с иском к Аббарову А.В., в котором просил признать недействительным (ничтожным) указанное соглашение и применить последствия недействительности ничтожной сделки.

Решением Горячеключевского городского суда Краснодарского края по делу от 30 ноября 2022 г. № [REDACTED] в удовлетворении заявленных требований было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 мая 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 15 августа 2023 г., решение Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 30 ноября 2022 г. отменено с вынесением по делу нового решения о признании недействительным соглашения о новации от 28 сентября 2018 г. и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде аннулирования регистрационных записей о переходе права собственности от Кончеленко Д.В. к Абрарову А.В. на шесть земельных участков.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что соглашение о новации заключено сторонами до наступления срока возврата долга по договорам займа, нарушений условий договоров займа на момент подписания соглашения о новации заёмщиком допущено не было, в связи с чем оснований для оставления заложенного имущества у залогодержателя не имелось.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь статьями 166, 167, 195, 199, 200, 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – постановление Пленума № 43), принимая во внимание установленные по делу № [REDACTED] обстоятельства, пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований Абрарова А.В. в связи с пропуском срока исковой давности, о применении которой было заявлено ответчиком.

Суды апелляционной и кассационной инстанций с такими выводами суда первой инстанции согласились.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору займа одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заёмщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг.

Пунктом 1 статьи 810 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заёмщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором (пункт 1 статьи 407 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Перечень оснований прекращения обязательств не является закрытым, поэтому стороны могут в своём соглашении предусмотреть не упомянутое в законе или ином правовом акте основание прекращения обязательства и прекратить как договорное, так и внедоговорное обязательство, а также определить последствия его прекращения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 № 6 «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств»).

При разрешении спора судебными инстанциями установлено, что между Кончеленко Д.В. и Аббаровым А.В. были заключены беспроцентные договор займа от 6 июля 2018 г. на сумму 1 253 400 руб. со сроком возврата до 1 августа 2019 г. и договор займа от 25 июля 2018 г. на сумму 1 951 000 руб. сроком возврата – 1 сентября 2019 г., получение денежных средств подтверждено документально и не оспаривалось заёмщиком.

В целях обеспечения денежных обязательств заёмщика, между участниками заёмных отношений были заключены договоры залога недвижимости от 13 июля 2018 г. и от 25 июля 2018 г., предметом которых являлись земельные участки с кадастровыми номерами: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Впоследствии стороны заключили соглашение от 28 сентября 2018 г., по условиям которого в целях погашения обязательства заёмщика указанные земельные участки передаются в собственность Аббарова А.В.

Вступившим в законную силу апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 18 мая 2023 г. по делу № [REDACTED] соглашение от 28 сентября 2018 г. признано недействительным, записи о праве собственности Аббарова А.В. на земельные участки аннулированы.

В соответствии со статьи 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признаётся срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 2 статьи 200 названного кодекса предусмотрено, что по обязательствам с определённым сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Разрешая спор и отказывая в иске по основанию пропуска займодавцем (Абраровым А.В.) срока исковой давности, который начал течь с 1 августа 2019 г. по договору займа от 6 июля 2018 г. и с 1 сентября 2019 г. по договору займа от 25 июля 2018 г., судебные инстанции не учли все юридически значимые обстоятельства для правильного разрешения спора.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 22 ноября 2011 г. № 17912/09, допускается отказ в применении исковой давности в качестве санкции за злоупотребление правами (пункт 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации), с учётом отсутствия реальной возможности обращения заинтересованного лица в суд. То есть такой вид санкции, как отказ в применении срока исковой давности, должен использоваться только тогда, когда непосредственно установлено, что в результате недобросовестных действий такого лица стало невозможно либо затруднительно своевременное обращение в суд для защиты своих прав.

В рассматриваемом случае истцом была раскрыта и доказывалась недобросовестность поведения заёмщика (залогодателя), однако оценки этим обстоятельствам судебными инстанциями не дано.

Следует учитывать, что передача спорного имущества в целях прекращения денежных обязательств давала основания Абрарову А.В. рассчитывать на добровольное выполнение обязанности заёмщиком (залогодателем) и до момента признания судом недействительным соглашения о новации от 28 сентября 2018 г., которым обязательства считались прекращёнными, не имелось оснований для предъявления иска о взыскании задолженности.

Однако в данном случае срок исковой давности следовало исчислять с момента наступления правовой определённости у сторон относительно последствий недействительности соглашения от 28 сентября 2018 г., при этом, учитывая недобросовестность действий заёмщика, в результате которых залогодержатель не имел оснований и был лишён возможности для обращения в суд для защиты нарушенных прав в установленные сроки.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

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

определила:

решение Горячключевского городского суда Краснодарского края от 13 декабря 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 15 октября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи