



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ25-117-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 сентября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,
судей Кротова М.В. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Колесниковой Ольги Васильевны и Колесникова Игоря Александровича к публичному акционерному обществу «Сбербанк России» о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Колесниковой Ольги Васильевны и Колесникова Игоря Александровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 октября 2024 г определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11 февраля 2025 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Колесникова И.А. – Габрик Ю.Ю., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителей ПАО «Сбербанк» Слободчикова А.С. Рожихину К.В., возражавших против удовлетворения жалобы,

установила:

Колесникова О.В. и Колесников И.А. обратились в суд с указанными выше исковыми требованиями, ссылаясь на то, что 12 декабря 2014 г. между истцами и ПАО «Сбербанк» заключен кредитный договор № [REDACTED],

который расторгнут решением Солнечногорского городского суда Московской области от 07 июля 2016 г.

Указанным решением суда с истцов солидарно в пользу ответчика взыскана задолженность по кредитному договору по состоянию на 10 декабря 2015 г. в размере 5 952 818,83 руб. и 43 964,08 руб. в счет возмещения расходов на уплату государственной пошлины, обращено взыскание на заложенное имущество – земельный участок для индивидуального жилищного строительства и расположенные на нем незавершенные строительством жилые дома площадью 51,1 кв.м и 248,9 кв.м с установлением начальной продажной цены в размере 4 295 735,20 руб.

В связи с тем, что заложенное имущество в ходе исполнительного производства не было реализовано на торгах, ответчик оставил его за собой, после чего со счетов истцов в счет погашения задолженности по кредитному договору излишне списаны денежные средства в сумме 840 346,09 руб.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 10 июня 2024 г. требования истцов удовлетворены в полном объеме.

Апелляционным определением Московского городского суда от 16 октября 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11 февраля 2025 г. указанное апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Колесникова О.В. и Колесников И.А. просят отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 25 августа 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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.

Такие нарушения допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 12 декабря 2014 г. между ПАО Сбербанк и созаемщиками Колесниковой О.В. и Колесниковым И.А. заключен кредитный договор

№ [REDACTED], по условиям которого ПАО «Сбербанк» предоставило созаемщикам кредит на приобретение объектов недвижимости и оплату их неотделимых улучшений: земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория «земли поселений», общая площадь 2900 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу:

[REDACTED], и расположенные на нем объекты незавершенного строительства – жилые дома, площадью 51,1 кв.м и 248,9 кв.м, в размере 5 511 000 руб. на срок 180 месяцев с условием уплаты процентов за пользование кредитом в размере 14,25% годовых, а созаемщики обязались производить возврат кредита и уплату процентов за пользование кредитом в порядке и в сроки, установленные кредитным договором.

Исполнение заемщиками обязательств по кредитному договору в силу закона обеспечено ипотекой указанных объектов недвижимости, приобретенных Колесниковой О.В. и Колесниковым И.А. по договору купли-продажи от 12 декабря 2014 в собственность с использованием кредитных денежных средств.

Согласно отчету об оценке ООО «Современные Технологии Консалтинга» от 14 ноября 2014 г. № 1537/1/РО/2014 рыночная стоимость заложенного имущества составляла 6 483 800 руб.

В связи с тем, что заемщики Колесникова О.В. и Колесников И.А. не исполняли обязательства по кредитному договору ПАО «Сбербанк» обратилось в суд с иском о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по нему и об обращении взыскания на заложенное жилое помещение.

Решением Солнечногорского городского суда Московской области от 7 июля 2016 г. кредитный договор расторгнут, с Колесниковой О.В. и Колесникова И.А. в пользу ПАО Сбербанк солидарно взыскана задолженность по кредитному договору по состоянию на 10 декабря 2015 г. в размере 5 952 818,83 руб. и 43 964,08 руб. в счет возмещения расходов на уплату государственной пошлины, обращено взыскание на заложенное имущество путем его продажи с публичных торгов с начальной продажной стоимостью в размере 4 295 735,20 руб. Решение вступило в законную силу 9 августа 2016 г.

28 августа 2016 г. взыскателю ПАО Сбербанк выданы исполнительные листы, предъявленные им к исполнению в Одинцовский РОСП ГУФССП России по Московской области.

По причине признания торгов несостоявшимися предложение судебного пристава-исполнителя оставить нереализованное имущество за собой принято взыскателем ПАО Сбербанк, и на основании соответствующего постановления от 26 декабря 2018 г. нереализованное в принудительном порядке недвижимое имущество передано взыскателю по сниженной цене в размере 3 221 801,40 руб.

Как указывают истцы, с даты оставления кредитором-залогодержателем предмета ипотеки за собой обязательства заемщика перед кредитором прекращаются (пункт 5 статьи 61 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

После оставления взыскателем предмета залога за собой со счетов Колесниковой О.В. в пользу ПАО «Сбербанк» в счет погашения задолженности по кредитному договору списаны денежные средства в сумме 673 244,68 руб., со счетов Колесникова И.А. - 167 101,41 руб., которые истцы считают неосновательным обогащением.

Требования истцов о возврате излишне полученных банком денежных средств оставлены ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с иском по настоящему делу.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции руководствуясь статьей 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 61 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», (далее – Закон об ипотеке) исходил из того, что обязательство заемщиков Колесниковой О.В. и Колесникова И.А. считается погашенным, несмотря на то, что договор страхования ответственности должника либо договор страхования финансовых рисков залогодержателя заключены не были.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции посчитал, что в соответствии с названной выше нормой Закона об ипотеке обязательство заемщика - физического лица прекращаются только при условии заключения договора страхования.

С таким толкованием закона согласился и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что приведённые выше выводы судов противоречат нормам материального права.

Между тем с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

Согласно пункту 1 статьи 407 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным названным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (пункт 5 статьи 350²).

В пункте 5 статьи 61 Закона об ипотеке установлено, что если залогодержатель в порядке, установленном данным 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 оставлял за собой предмет ипотеки, которым являлось принадлежащее залогодателю жилое помещение вне зависимости от даты возникновения ипотеки.

Исходя из действующих положений пункта 12 части 2 статьи 43 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ 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.

В пункте 33 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2024), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 мая 2024 г. отмечено, что постановление об отказе в прекращении исполнительного производства признается незаконным, поскольку при его принятии судебным приставом-исполнителем не было учтено, что обеспеченное ипотекой обязательство прекращается, когда залогодержатель оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение

При разрешении спора установлено, по решению суда с Колесниковой О.В. и Колесников И.А. взыскана задолженность по кредитному договору и обращено взыскание на заложенное имущество, определен способ продажи жилого помещения – путем продажи с публичных торгов, в рамках исполнительного производства на основании постановления судебного пристава-исполнителя нереализованное имущество передано взыскателю по сниженной цене в размере 3 221 801,40 руб.

Таким образом, поскольку предметом ипотеки, по которой было обращено взыскание банком, является принадлежащее Колесниковой О.В. и Колесникову И.А. имущество, обеспечивающее их обязательство по кредитному договору, и стоимость оставленного залогодержателем за собой жилого помещения оказалась недостаточной обязательства заемщиков (физических лиц) прекращаются.

При наличии, установленных законом оснований и последствий для прекращения исполнительного производства без правовых оснований в пользу ПАО «Сбербанк» в счет погашения задолженности по кредитному договору были взысканы денежные средства.

Поскольку, установленных законом либо сделкой оснований для их списания не имелось, суд первой инстанции исходя из юридической квалификации правоотношений, правомерно применил положения статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При толковании пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ, суд апелляционной инстанции не учел следующее.

Введенный Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ механизм страхования ответственности заемщика и финансовых рисков банка о неисполнении ипотечного договора направлен, прежде всего, на создание дополнительных гарантий, а не возложении на заемщика дополнительной ответственности.

Таким образом, при незаключении договора страхования риски, связанные с неисполнением заемщиком обязательств, несет кредитор, в том числе и по договорам ипотеки, заключенным после принятия Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 169-ФЗ.

Данная правовая позиция изложена в определении Судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации от 01 февраля 2023 г. по делу № 11-КАД22-17-К6.

Следует учитывать, что правовое регулирование положений пункта 5 статьи 61 Закона об ипотеке не предусматривает иные последствия при незаключении договора страхования ответственности и (или) договора страхования финансового риска кредитора, тем самым оснований для вывода о том, что обязательства перед кредитором (залогодержателем) не прекратились, не имеется.

В силу абзаца третьего статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено данным кодексом.

В этой связи предоставление кредитных средств без страхования ответственности заемщика либо финансового риска кредитора, свидетельствует о распределении возможных рисков при осуществлении предпринимательской деятельности в области финансовых услуг.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита

нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, в связи с чем полагает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 октября 2024 г определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11 февраля 2025 г. и оставить в силе решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 10 июня 2024 г.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 октября 2024 г определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11 февраля 2025 г., отменить, решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 10 июня 2024 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи

