

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-17242 (2, 3)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 марта 2025 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив с материалами истребованного дела кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Часовая» (далее – общество «СЗ Часовая», ответчик) и публичного акционерного общества Национального банка «ТРАСТ» (далее – Банк «ТРАСТ» (ПАО)) на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 24 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25 сентября 2024 г. по делу № А40-12168/2022,

установил:

акционерное общество «Проект-Н» (далее – истец, общество «Проект-Н») обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании с общества «СЗ Часовая» неосновательного обогащения в размере 134 449 152 руб. 50 коп.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены арбитражный управляющий Демкин Дмитрий Игоревич, общество с ограниченной ответственностью «Ревко Инвестмент», жилищный кооператив «Лофт Пост», акционерное общество «Арбита»,

Банк «ТРАСТ» (ПАО) и публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (далее – ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11 апреля 2024 г. в удовлетворении исковых требований общества «Проект-Н» отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25 сентября 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, принят новый судебный акт о взыскании с общества «СЗ Часовая» в пользу общества «Проект-Н» неосновательного обогащения в размере 134 449 152 руб. 50 коп., а также расходов по уплате государственной пошлины в размере 203 000 руб.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят обжалуемые постановления судов апелляционной и кассационной инстанций отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции.

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.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационных жалоб суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалоб вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, ПАО «Промсвязьбанк» заключены кредитные договоры с открытым акционерным обществом «Типография Новости» (далее – общество «Типография Новости») от 10 октября 2012 г. № 0447-12-2-0 и с обществом с ограниченной ответственностью «МИРА» (далее – общество «МИРА», должник) от 31 октября 2014 г. № 0917-4-2-0, в обеспечение исполнения обязательств по каждому из которых предоставлено в залог одно и то же принадлежащее обществу «МИРА» имущество:

– нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0004003:3967, этаж 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выход на кровлю (надстроенный этаж), 1, 2, 3,

площадью 4 614,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 28, стр. 54;

– нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0004003:3966, этаж: подвал, 1, антресоль 1-го этажа, 2, 3, 4, 5, 6, антресоль 6-го этажа, 7, выход на кровлю (надстроенный этаж), площадью 16 741,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Часовая, д. 28, стр. 53.

Договоры, обеспечивающие собственные кредитные обязательства общества «МИРА», подписаны 18 ноября 2014 г., а общества «Типография Новости» – 27 марта 2015 г.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по кредитным договорам Банк 10 ноября 2015 г. направил в адреса обоих заемщиков требования о досрочном погашении задолженности, которые были оставлены без исполнения.

В дальнейшем, 16 марта 2016 г. в отношении общества «МИРА» возбуждено дело о банкротстве № А40-23625/2016, а 19 августа 2016 г. в отношении него открыта процедура конкурсного производства по упрощенной процедуре ликвидируемого должника.

В рамках дела о банкротстве общества «МИРА» определением Арбитражного суда города Москвы от 24 ноября 2017 г. в третью очередь реестра требований кредиторов должника включено как обеспеченное залогом имущества должника требование ПАО «Промсвязьбанк» в размере 1,9 млрд. руб., возникшее из кредитного договора с обществом «МИРА» и обеспечивающих его залоговых договоров.

Определениями суда от 24 мая 2019 г. и от 16 марта 2020 г. ПАО «Промсвязьбанк» заменен на правопреемников – первоначально ПАО Банк «Траст» (в полном объеме), а затем – общество с ограниченной ответственностью «РОО Апартамент» (далее – общество «РОО Апартамент») в части требования в размере 145 000 000 руб. как обеспеченного залогом имущества должника. 8 июля 2021 г. общество «РОО Апартамент» реорганизовано в форме присоединения к обществу «СЗ Часовая».

Наряду с указанным ПАО «Промсвязьбанк» также было предъявлено ко включению в реестр как залоговое требование к должнику, вытекающее из обеспечительных обязательств общества «МИРА» в отношении третьего лица – общества «Типография Новости».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 9 декабря 2020 г. в связи с состоявшейся уступкой произведена процессуальная замена ПАО «Промсвязьбанк» на правопреемника общество «Проект-Н», а 27 июля 2021 г. требование общества в размере 213 282 919 руб. 54 коп. основного долга включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника. Во включении

требования как обеспеченного залогом отказано, поскольку на момент разрешения вопроса о включении требования в реестр предмет залога уже был реализован.

Находившееся в залоге недвижимое имущество реализовано в деле о банкротстве общества «МИРА» на торгах по цене 141 525 423 руб. 73 коп., из которых 134 449 152 руб. 50 коп. (95 %) направлено конкурсным управляющим на удовлетворение требований залогового кредитора общества «РОО Апартамент».

22 декабря 2021 г. процедура конкурсного производства в отношении общества «МИРА» завершена, 13 апреля 2022 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о прекращении деятельности общества.

Общество «Проект-Н», ссылаясь на то, что залог по собственным кредитным обязательствам общества «МИРА» являлся последующим по отношению к залому по кредитным обязательствам общества «Типография Новости», полагал, что полученное обществом «СЗ Часовая» (его правопродшественником обществом «РОО Апартамент») в деле о банкротстве общества «МИРА» удовлетворение требований является неосновательным обогащением за счет общества «Проект-Н».

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствовался положениями пункта 5 статьи 46 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 342.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что досрочное истребование ПАО «Промсвязьбанк» задолженности у обоих заемщиков изменило срок исполнения основного обязательства, который в результате одновременного направления таких требований стал совпадать, в связи с чем вопрос о старшинстве залогов надлежит разрешать исходя из даты возникновения залога, то есть регистрации обременения. При этом судом учтено, что при подписании договоров залога в обеспечение исполнения обязательств общества «Типография Новости» залогодержатель был осведомлен о наличии обременения в отношении предмета ипотеки, о чем говорят как сами названия договоров «Договор о последующей ипотеке», так и содержащийся в каждом из них пункт 10.1.7, в котором указано, что объекты передаются с ранее зарегистрированным обременением по договорам об ипотеке № Н-1/0917-14-2-0 и Н-2/0917-14-2-0.

Кроме того, судом первой инстанции принято во внимание наличие вступившего в законную силу и не отмененного определения Арбитражного суда города Москвы от 27 июля 2021 г. по делу № А40-23625/2016, содержащего вывод о последующем характере залогового требования общества «Проект-Н».

Суд апелляционной инстанции, отменяя определение суда первой инстанции, исходил из того, что досрочное истребование кредитором задолженности по основному обязательству не меняет срока исполнения обязательства, установленного кредитным договором в контексте применения правила о старшинстве залогов по пункту 5 статьи 46 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Учитывая, что срок исполнения кредитных обязательств общества «Типография Новости» наступал ранее срока исполнения кредитных обязательств общества «МИРА» (29 сентября 2017 г. и 29 декабря 2017 г. соответственно), суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что последующим являлся залог по обязательствам общества «МИРА», в связи с чем удовлетворил предъявленные требования.

Судом округа изложенные выводы суда апелляционной инстанции поддержаны.

Выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами, заявители настаивают на неправильном применении судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального права, а именно положений пункта 5 статьи 46 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и пункта 9 статьи 342.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также обращают внимание на то, что в рассматриваемом случае вопрос о старшинстве залогов урегулирован соглашением сторон – в наименовании самих договоров, а также воспроизведено в пунктах 10.1.7 договоров об ипотеке от 27 марта 2015 г. № Н-3/0447-12-2-0 и Н-4/0447-12-2-0.

Также заявители полагают, что судами апелляционной и кассационной инстанций существенно нарушены нормы процессуального права, в частности положения статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку ими принято решение относительно спора, который мог бы быть рассмотрен только в рамках дела о банкротстве, а не в порядке искового производства после завершения процедуры банкротства.

Приведенные заявителями в кассационных жалобах доводы заслуживают внимания, в связи с чем данные жалобы с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Часовая» и публичного

акционерного общества Национального банка «ТРАСТ» с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационных жалоб в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации **на 31 марта 2025 г. на 10 часов 30 минут (время московское)** в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Букина И.А.