



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ20-82-К2

№ 2-157/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 ноября 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Горшкова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гитарского Константина Леонидовича к Попову Филиппу Олеговичу о признании залога прекращенным

по кассационной жалобе Гитарского Константина Леонидовича на решение Симоновского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 июня 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя Гитарского К.Л. – Лилютиной Ю.В., действующей по доверенности от 11 ноября 2020 г. № 77АГ 5032093, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гитарский К.Л. обратился в суд с иском к Попову Ф.О. о прекращении залога объектов недвижимости – ипотеки нежилых зданий, расположенных по адресу: [REDACTED] общей площадью 1 655 кв.м и

■ общей площадью 4 075,9 кв.м (далее – нежилые здания), обеспечивающего исполнение Багровой С.С. обязательства по возврату Попову Ф.О. денежных средств в сумме ■ руб., полученных по договору займа от 11 мая 2010 г.

Ссылаясь на то, что указанные объекты недвижимости в настоящее время принадлежат истцу, а также на то, что обязательства по договору займа до настоящего момента не исполнены и срок исковой давности для обращения взыскания на заложенное имущество истек, Гитарский К.Л. полагал, что залогодержатель утратил возможность обратиться взыскание на указанное выше имущество, в связи с чем просил признать прекращенной ипотеку принадлежащих ему нежилых зданий.

Решением Симоновского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 июня 2019 г., в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2020 г. названные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Гитарского К.Л. ставится вопрос об отмене данных судебных постановлений, как незаконных.

Определениями судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В. от 10 июля 2020 г. Гитарскому К.Л. восстановлен срок подачи кассационной жалобы, а от 15 октября 2020 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную 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 судами при рассмотрении данного дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 11 мая 2010 г. между Поповым Ф.О. (займодавцем) и Багровой С.С. (заемщиком) заключен договор займа на сумму [REDACTED] руб. сроком до 11 мая 2011 г. в целях приобретения недвижимого имущества у открытого акционерного общества «Государственный научный центр по антибиотикам» на торгах, запланированных на 19 мая 2010 г.

Согласно пункту 5 указанного договора займа исполнение обязательства заемщика по возврату суммы займа обеспечивается передачей им в залог займодавцу недвижимого имущества, которое будет приобретено по результатам названных выше торгов.

25 октября 2010 г. во исполнение указанного условия договора займа между Поповым Ф.О. (залогодержателем) и Багровой С.С. (залогодателем) заключен договор ипотеки, по условиям которого залогодатель передал в залог залогодержателю недвижимое имущество – строения 3 и 4 общей площадью 1 655 кв.м и 4075,9 кв.м соответственно, расположенные по адресу: [REDACTED] (л.д. 13–17).

Согласно пункту 5 договора ипотеки он вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств заемщика по договору займа.

Гитарский К.Л. приобрел указанные нежилые здания на основании договора купли-продажи от 27 декабря 2013 г., право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке.

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что спор по договору займа в отношении основного обязательства Багровой С.С. перед Поповым Ф.О. в судебном порядке не разрешался, займодавцу не было отказано в иске по основанию пропуска им срока исковой давности, возможность залогодержателя обратиться с взысканием на заложенное имущество не утрачена.

Суд кассационной инстанции согласился с такими выводами суда первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно Конституции Российской Федерации признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина составляют обязанность государства (статья 2). Право частной собственности как элемент конституционного статуса человека и гражданина охраняется законом; каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (части 1 и 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации).

Соответствующие конституционные положения получили развитие и конкретизацию в гражданском законодательстве. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора, что предполагает равенство, автономию воли и имущественную самостоятельность, в том числе при заключении собственником недвижимого имущества договора об ипотеке для обеспечения исполнения обязательств, включая обязательства, должниками по которым являются иные лица (статьи 1, 2, 334, 335 и 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 1 и 2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее – в редакции, действовавшей на момент заключения договора залога) в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

В соответствии со статьей 348 данного кодекса взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Залогодержатель приобретает право обратить взыскание на предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если по закону или договору такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

Кроме того, из положений пункта 1 статьи 353 этого же кодекса следует, что в случае перехода права собственности на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого

имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все обязанности залогодателя, если соглашением с залогодержателем не установлено иное.

Таким образом, целью института залога является обеспечение исполнения основного обязательства, а содержанием права залога является возможность залогодержателя в установленном законом порядке обратиться с иском на заложенное имущество в случае неисполнения основного обязательства должником.

Заемщик Багрова С.С. обеспечила свое обязательство по возврату Попову Ф.О. заемных денежных средств залогом приобретенных ею нежилых зданий.

Обращаясь в суд с иском о прекращении данного залога, Гитарский К.Л. ссылался на невозможность обращения с иском на заложенное имущество, собственником которого он является, в связи с пропуском срока исковой давности.

Действующее нормативное регулирование частных правовых отношений исходит из того, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (пункт 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного кодекса.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения (пункт 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 207 данного кодекса с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Из приведенных правовых норм в их взаимосвязи следует, что истечение исковой давности по требованию об обращении взыскания на заложенное имущество свидетельствует о невозможности реализации залогодержателем своих прав в отношении предмета залога. Из этого следует, что право кредитора в отношении залогового имущества не может существовать бессрочно, осуществление кредитором такого права не должно нарушать права и законные интересы других лиц, на защиту данного права распространяются общие правила об исковой давности.

Кроме того, в отличие от истечения исковой давности по главному требованию, которое влечет истечение исковой давности по дополнительным требованиям, приостановление и перерыв течения исковой давности по главному требованию сами по себе не приостанавливают и не прерывают течение срока исковой давности по дополнительным требованиям.

Так, в пункте 26 постановления 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» разъяснено, что предъявление в суд главного требования не влияет на течение срока исковой давности по дополнительным требованиям (статья 207 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, истечение срока исковой давности в отношении требований об исполнении обязательства за счет заложенного имущества лишает кредитора и залогодержателя права на обращение взыскания на предмет залога, если залогодатель заявит об исковой давности.

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 в связи с жалобой гражданина С.В. Тюрина, механизм применения норм, регулирующих отношения собственности и иные имущественные отношения, должен быть предсказуемым и понятным субъектам правоотношений, которые должны иметь возможность в разумных пределах предвидеть правовые последствия своего поведения (пункт 3).

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 счет исполнения обеспеченного залогом обязательства залог утрачивает обеспечительную функцию, а следовательно, подлежит прекращению.

В перечне оснований прекращения залога, приведенном в пункте 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, такое основание для прекращения залога, как истечение срока исковой давности, прямо не предусмотрено.

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

Из приведенных выше норм материального права и актов их толкования в их взаимосвязи следует, что при невозможности удовлетворения кредитором-залогодержателем его требований об обращении взыскания на заложенное имущество вследствие истечения исковой давности по обеспечивающему основное обязательство залоговому обязательству залогодатель вправе предъявить требование о прекращении обременения его имущества залогом.

При этом прекращение залога в этом случае будет обусловлено именно истечением срока исковой давности по залоговому обязательству, и не зависит от того, будет или нет заявлено о пропуске срока исковой давности для обращения кредитора в суд с требованием по основному обязательству.

С учетом исковых требований и подлежащих применению норм материального права по данному делу юридически значимым и подлежащим установлению обстоятельством являлось выяснение возможности обращения взыскания на предметы залога, находящиеся в собственности Гитарского К.Л. Названное юридически значимое обстоятельство не вошло в предмет доказывания по делу и в нарушение положений статей 56 («Оценка доказательств») и 67 («Обязанность доказывания») Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получило соответствующей правовой оценки суда первой инстанции.

Между тем из установленных судом обстоятельств дела следует, что срок исполнения обеспеченного залогом обязательства истек 11 мая 2011 г. Данный срок указан в сведениях об обременении права на недвижимое имущество, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, на которые третьи лица вправе добросовестно полагаться.

Истец владеет залоговым имуществом на основании договора купли-продажи от 27 декабря 2013 г.

По договору ипотеки от 25 октября 2010 г. реализация залогодержателем права на получение удовлетворения из стоимости заложенного имущества была

возможна исключительно путем обращения взыскания на предмет залога в судебном порядке.

Обстоятельств, в связи с которыми срок исковой давности по требованию об обращении взыскания на заложенное имущество приостанавливался, прерывался либо не тек, судом не установлено.

При таких обстоятельствах вывод суда первой инстанции о том, что возможность залогодержателя обратиться взыскание на заложенное имущество не утрачена, является ошибочным.

Допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального права судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции не устранены.

С учетом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные по делу нарушения норм материального права являются существенными, непреодолимыми, и приходит к выводу об отмене решения Симоновского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2019 г., апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 июня 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2020 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Симоновского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 июня 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи