34RS0019-01-2020-000275-03

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ22-4-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 апреля 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

с использованием систем видеоконференц-связи при содействии Камышинского городского суда Волгоградской области

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Коробовой Александры Павловны к кредитному потребительскому кооперативу «Честь» о признании обременения в виде ипотеки недвижимого имущества прекратившимся

по кассационной жалобе Коробовой А.П. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 29 декабря 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 13 мая 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Коробовой А.П. – Кошовца А.Н. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Коробова А.П. обратилась в суд с иском к КПК «Честь» (далее – кооператив) о признании обременения в виде ипотеки встроенного нежилого

помещения общей площадью 146,5 кв.м, расположенного на 1-м этаже по адресу: [redacted], с кадастровым номером (далее – КН) [redacted], прекратившимся.

Решением Камышинского городского суда Волгоградской области от 16 сентября 2020 г. исковые требования удовлетворены.

Суд прекратил обременение в виде ипотеки в пользу кооператива (срок ипотеки с 14 июня 2013 г. по 30 декабря 2015 г., основание ипотеки – договор ипотеки от 28 декабря 2010 г.) в отношении встроенного нежилого помещения площадью 146,5 кв.м с КН [redacted], расположенного на 1-м этаже по адресу: [redacted] (номер регистрационной записи 34-3415/017/2013-378 от 14 июня 2013 г.).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 29 декабря 2020 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 13 мая 2021 г., решение отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 сентября 2021 г. Коробовой А.П. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе Коробовой А.П., срок подачи которой восстановлен определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 января 2022 г., ставится вопрос об отмене определения судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 сентября 2021 г. и передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 23 марта 2022 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 сентября 2021 г. отменено, кассационная жалоба Коробовой А.П. 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 статьёй 390^{14} 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 настоящего дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что 27 декабря 2010 г. между кооперативом (займодавец) и Овсянниковым А.Е. (заёмщик) заключён договор займа № [redacted] (далее – договор займа), по условиям которого займодавец предоставил заёмщику 1 900 000 руб. на предпринимательские нужды на срок до 30 декабря 2015 г. с уплатой процентов в размере 10% годовых.

Согласно пункту 4.1 указанного договора заём обеспечивается поручительством Овсянниковой Е.Н., Коробовой А.П., Геращенко А.А., ООО «Волга», ООО «Волга+», ипотекой нежилого помещения, принадлежащего ООО «Волга».

28 декабря 2010 г. между кооперативом (залогодержатель) и ООО «Волга» (залогодатель) заключён договор ипотеки, согласно которому в обеспечение возврата долга по договору займа общество передало в залог встроенное нежилое помещение общей площадью 146,5 кв.м с инвентарным номером [redacted], расположенное на 1-м этаже по адресу: [redacted].

Согласно пункту 15 договора ипотеки он вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до 30 декабря 2015 г., но в любом случае до полного исполнения обязательств заёмщика по договору займа.

14 января 2011 г. произведена государственная регистрация договора ипотеки и обременения встроенного нежилого помещения.

24 октября 2011 г. ООО «Волга» исключено из Единого государственного реестра юридических лиц как недействующее юридическое лицо на основании пункта 2 статьи 21^{1} Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

29 апреля 2013 г. решением Котовского районного суда Волгоградской области по делу № 2-452/2013 удовлетворено заявление Коробовой А.П.

(единственный учредитель и директор ООО «Волга») об установлении факта владения и пользования на праве собственности указанным нежилым помещением.

06 июня 2013 г. дополнительным решением Котовского районного суда Волгоградской области по делу № 2-452/2013 исключена из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) запись о регистрации права собственности ООО «Волга» на нежилое помещение.

14 июня 2013 г. зарегистрировано право собственности Коробовой А.П. на нежилое помещение в ЕГРН, а также произведена государственная регистрация ипотеки в пользу кооператива на срок с 14 июня 2013 г. по 30 декабря 2015 г.

16 декабря 2014 г. решением Камышинского городского суда Волгоградской области по делу № 2-28/2015 удовлетворены исковые требования кооператива к Овсянникову А.Е., Овсянниковой Е.Н., Геращенко А.А., Коробовой А.П., ООО «Волга+» о взыскании в солидарном порядке задолженности по договору займа в размере 4 413 134,17 руб., об обращении взыскания на залоговое имущество, принадлежащее на праве собственности Коробовой А.П., – нежилое помещение площадью 146,5 кв.м, расположенное на 1-м этаже по адресу: [redacted], с КН [redacted] путём проведения публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 4 520 000 руб., взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 6 053,14 руб. с каждого, расходов на проведение судебной экспертизы в размере 2 600 руб. с каждого.

05 февраля 2015 г. представителем кооператива получены исполнительные листы.

26 апреля 2019 г. определением Камышинского городского суда Волгоградской области отказано в удовлетворении заявления судебного пристава-исполнителя Камышинского РОСП УФССП России по Волгоградской области о выдаче дубликата исполнительного листа по гражданскому делу № 2-28/2015 в отношении Коробовой А.П.

26 июня 2019 г. апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда отменено определение Камышинского городского суда Волгоградской области от 26 апреля 2019 г., выдан дубликат исполнительного листа в отношении Коробовой А.П. об обращении взыскания на заложенное имущество.

27 сентября 2019 г. возбуждено исполнительное производство № [redacted]-ИП на основании исполнительного листа № ФС [redacted] от 12 июля 2019 г. об обращении взыскания на залоговое имущество, принадлежащее на праве собственности Коробовой А.П.

20 ноября 2019 г. определением Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции отменено апелляционное определение от 26 июня 2019 г., дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

11 декабря 2019 г. апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда оставлено без изменения определение Камышинского городского суда Волгоградской области от 26 апреля 2019 г. об отказе в выдаче дубликата исполнительного листа в отношении Коробовой А.П.

09 декабря 2019 г. исполнительное производство в отношении Коробовой А.П. об обращении взыскания на залоговое имущество прекращено ввиду отмены судебного акта, на основании которого выдан исполнительный лист.

Удовлетворяя исковые требования Коробовой А.П. о признании обременения в виде ипотеки спорного недвижимого имущества прекратившимся, суд первой инстанции указал, что в случае невозможности обращения взыскания на заложенное имущество в счёт исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог утрачивает обеспечительную функцию и подлежит прекращению.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции, сославшись на то, что Коробова А.П. не представила доказательств, подтверждающих наличие условий прекращения ипотеки, предусмотренных статьёй 352 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции не нашёл предусмотренных законом оснований для отмены апелляционного определения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены существенные нарушения норм права, которые выразились в следующем.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент заключения договора ипотеки) 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 статьёй 348 данного кодекса взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

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

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 принудительного обращения взыскания на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя залог утрачивает обеспечительную функцию, следовательно, подлежит прекращению.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 31 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель в трёхдневный срок со дня поступления к нему исполнительного документа выносит постановление об отказе в возбуждении исполнительного производства, если истёк и не восстановлен судом срок предъявления исполнительного документа к исполнению.

Обращаясь в суд с иском о прекращении залога, Коробова А.П. ссылалась на невозможность обращения взыскания на заложенное имущество в связи с пропуском кооперативом срока предъявления исполнительного листа к принудительному исполнению, а также срока обращения в суд за выдачей дубликата исполнительного листа, что установлено судами по делу № 2-28/2015.

В перечне оснований прекращения залога, приведённом в пункте 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, такое основание для прекращения залога, как истечение срока предъявления исполнительного листа об обращении взыскания на предмет залога к исполнению, прямо не предусмотрено.

Однако, учитывая, что перечень оснований прекращения залога является открытым, невозможность принудительного исполнения требования залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество вследствие истечения срока предъявления исполнительного листа к исполнению не может лишать залогодателя права предъявить требование о прекращении обременения его имущества залогом.

Это требование обусловлено именно истечением срока предъявления исполнительного листа об обращении взыскания на предмет залога к исполнению и при установлении соответствующего обстоятельства судом в удовлетворении заявленного требования не может быть отказано.

Это судебными инстанциями учтено не было.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым обратить внимание на следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землёй, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

В совместном постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума № 10/22) разъяснено, что к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста (пункт 2).

Из приведённых норм права и разъяснений постановления Пленума № 10/22 следует, что исключительная подсудность установлена для исков о

любых правах на недвижимое имущество как связанных, так и не связанных с лишением владения, перечень которых не является исчерпывающим и включает также иски об оспаривании обременения недвижимого имущества.

Залог недвижимого имущества (ипотека) является обременением этого имущества, а спор о признании залога (ипотеки) прекращённым связан с правами спорящих сторон относительно этой недвижимости, вследствие чего иски о прекращении залога недвижимого имущества (ипотеки) как обременения этого имущества относятся к искам о правах на недвижимое имущество.

Из материалов дела следует, что истец обратился в Камышинский городской суд Волгоградской области с иском о прекращении зарегистрированного права залога (обременения) на недвижимое имущество, расположенное по адресу: [redacted].

По правилам об исключительной подсудности данный иск подлежал рассмотрению по месту нахождения спорного имущества, а именно Котовским районным судом Волгоградской области.

Это также не было учтено судебными инстанциями, обязанными применить нормы об исключительной подсудности независимо от заявления об этом сторон по делу.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции, а также кассационным судом общей юрисдикции, оставившим апелляционное определение в силе, при рассмотрении настоящего дела допущены нарушения норм права, которые являются существенными. Эти нарушения не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 29 декабря 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей

юрисдикции от 13 мая 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи