



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-КГ16-20

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 октября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Романовского С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по искам АО АКБ «Газбанк», Синельникова Д. В., Первушина О. И., Остапенко А. И., третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Вазнина А. П. к Лаевскому Л. М., Лаевской И. А. о признании наследниками, взыскании долгов наследодателя с наследников, взыскании задолженности по кредитным договорам и обращении взыскания на заложенное имущество

по кассационной жалобе председателя правления АО АКБ «Газбанк» Сойфера М. В. на решение Ленинского районного суда г. Самары от 10 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя АО АКБ «Газбанк» Москалевой А.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

АО АКБ «Газбанк» (далее – Банк), Синельников Д.В., Первушин О.И., Остапенко А.И., Вазнин А.П. обратились в суд с иском к Лаевскому Л.М., Лаевской И.А. о признании наследниками, взыскании долгов наследодателя с наследников, взыскании задолженности по кредитным договорам и обращении взыскания на заложенное имущество.

В обоснование исковых требований Банк указал, что между Лаевским В.Л. и Банком 18 августа 2006 г. был заключен кредитный договор № [REDACTED], а 22 июля 2008 г. – кредитный договор № [REDACTED]; по условиям которых Лаевскому В.Л. были предоставлены кредиты в размере 3 200 000 руб. и 2 800 000 руб. соответственно. В обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам между Банком и Лаевским В.Л. 18 августа 2006 г. и 22 июля 2008 г. заключены также договоры залога недвижимого имущества, согласно которым в залог Банку переданы земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью [REDACTED] кв.м и жилой дом общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенные по адресу: [REDACTED]

Кроме того, в обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам между Банком и супругой заемщика Лаевской И.А. заключены договоры поручительства от 25 августа 2006 г. № [REDACTED] и от 29 июля 2008 г. № [REDACTED].

Банк просил суд признать наследниками умершего Лаевского В.Л. его отца Лаевского Л.М. и супругу Лаевскую И.А., солидарно взыскать с наследников задолженность по кредитным договорам, обратить взыскание на заложенное имущество (жилой дом и земельный участок) путем его продажи с публичных торгов, взыскать сумму оплаченной государственной пошлины.

Синельников Д.В., Первушин О.И., Остапенко А.И. и Вазнин А.П. – третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, просили взыскать с ответчиков денежные средства по сделкам, заключенным с Лаевским В.Л. и не исполненным им.

Решением Ленинского районного суда г. Самары от 10 июня 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2015 г., исковые требования удовлетворены частично. Наследником Лаевского В.Л. признан его отец Лаевский Л.М. В пользу Банка с Лаевского Л.М. взыскана задолженность по кредитному договору от 18 августа 2006 г. в размере 1 242 005,41 руб. Также в пользу Банка солидарно с Лаевского Л.М. и Лаевской И.А. взыскана задолженность по кредитному договору от 22 июля 2008 г. в размере 1 242 465,92 руб. Обращено взыскание на заложенное имущество (земельный участок и жилой дом) путем его продажи с публичных торгов с начальной продажной стоимостью в 1 129 480 руб. для жилого дома и 2 246 954,40 руб. для земельного участка. С Лаевского Л.М. в пользу Банка также взысканы расходы на уплату госпошлины в размере 14 311,81 руб., с Лаевской И.А. – в размере 10 311,18 руб.

С Лаевского Л.М. взысканы в пользу Остапенко А.И. денежные средства в размере 245 914,31 руб. и расходы на оплату государственной пошлины в размере 5 659,14 руб.; в пользу Первушина О.И. – денежные средства в размере 234 401,47 руб. и расходы на оплату государственной пошлины в размере 5 544,02 руб.; в пользу Синельникова Д.В. – денежные средства в размере 784 254,83 руб. и расходы на оплату государственной пошлины в размере

11 042,55 руб.; в пользу Вазнина А.П. – денежные средства в размере 856 094,94 руб.

Председателем правления Банка Соيفером М.В. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для изменения обжалуемых судебных постановлений и удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 16 сентября 2016 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, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 норм права были допущены при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом, 18 августа 2006 г. между Лаевским В.Л. и Банком заключен кредитный договор № [REDACTED], по условиям которого Лаевскому В.Л. предоставлен кредит в размере 3 200 000 руб. сроком до 17 августа 2011 г. Дополнительным соглашением к кредитному договору от 27 августа 2013 г. срок исполнения обязательств по возврату заемных денежных средств продлен до 23 июля 2016 г.

22 июля 2008 г. между Лаевским В.Л. и Банком заключен кредитный договор № [REDACTED] по условиям которого Лаевскому В.Л. предоставлен кредит в размере 2 800 000 руб. сроком до 22 июля 2013 г. Дополнительным соглашением к кредитному договору от 27 августа 2013 г. срок исполнения обязательств по возврату заемных денежных средств продлен до 23 июля 2016 г.

В обеспечение исполнения обязательств по заключенным кредитным договорам с заемщиком заключены договоры залога недвижимого имущества – земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью [REDACTED] кв.м и жилого дома общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенных по адресу: [REDACTED], а с его супругой Лаевской И.А. – договоры поручительства.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по возврату заемных денежных средств у Лаевского В.Л. перед Банком образовалась задолженность в сумме 4 933 486,63 руб.

16 марта 2014 г. Лаевский В.Л. умер. В наследственную массу после смерти Лаевского В.Л. вошло указанное выше недвижимое имущество, а также 1/9 доли в праве общей долевой собственности на квартиру ■, расположенную по адресу: ■

С заявлением о принятии наследства обратился наследник первой очереди Лаевский Л.М. (отец наследодателя), которым было принято наследство умершего. Супруга Лаевского В.Л. – Лаевская И.А. и его дочь с заявлением о принятии наследства не обращались (т. 3, л.д. 24).

В ходе разбирательства по делу судом была назначена судебная экспертиза по оценке принадлежащего Лаевскому В.Л. имущества (т. 5, л.д. 18).

Согласно заключению от 12 мая 2015 г. № 7 эксперта АНО «Поволжская лаборатория судебной экспертизы» рыночная стоимость жилого дома составила 1 411 850 руб., земельного участка – 2 808 693 руб. (т. 5, л.д. 22–58).

Рыночная стоимость доли в праве общей долевой собственности на квартиру была определена исходя из ее кадастровой стоимости и составила 384 593,86 руб.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил в том числе из того, что статус залогодержателя не дает Банку преимущества перед другими кредиторами наследодателя при определении размера денежных обязательств, удовлетворяемых за счет имущества наследника.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Вынесенные судебные постановления основаны на неправильном применении норм материального права.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее статьи Гражданского кодекса Российской Федерации приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) 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.

Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке. Общие правила о залоге, содержащиеся в Кодексе, применяются к ипотеке в случаях, когда Кодексом или законом об ипотеке не установлены иные правила (пункт 2 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Аналогичная норма о преимущественном праве удовлетворения требований залогового кредитора перед остальными кредиторами содержится в Федеральном законе от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пунктом 1 статьи 1 которого предусмотрено, что по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Таким образом, если залогодатель является должником по двум или более обязательствам и не исполняет их, то за счет заложенного имущества удовлетворяются интересы прежде всего кредитора-залогодержателя.

Каких-либо исключений из этого правила положения части третьей «Наследственное право» Гражданского кодекса Российской Федерации не содержат.

Это судебными инстанциями учтено не было.

Как следует из материалов дела, одним из кредиторов наследодателя Лаевского В.Л. является Банк, заключивший с ним кредитные договоры от 18 августа 2006 г. и от 22 июля 2008 г., обязательства по которым к моменту смерти заемщика не были исполнены в полном объеме. В обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам между заемщиком и Банком были заключены договоры залога недвижимого имущества от 18 августа 2006 г. и от 22 июля 2008 г.

Таким образом, Банк, являясь залоговым кредитором, имел преимущественное право перед другими кредиторами на погашение всей имеющейся задолженности за счет залогового имущества – земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью [REDACTED] кв.м и жилого дома общей площадью [REDACTED] кв.м.

Согласно пункту 3 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, при недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования залогодержатель вправе удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

В связи с этим, а также учитывая, что стоимость залогового имущества являлась недостаточной для погашения задолженности наследодателя Лаевского В.Л. перед Банком в полном объеме, суду следовало определить долю Банка для удовлетворения оставшейся части его требований за счет иного имущества наследодателя – 1/9 доли в праве общей долевой собственности на квартиру 28, расположенную по адресу: [REDACTED], наравне с другими кредиторами.

Допущенные нарушения, являясь существенными, повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2015 г. подлежит отмене в полном объеме с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи