



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-В11-57

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 ноября 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску ОАО «Русь-Банк» в лице Краснодарского филиала к ООО «Национальный мобильный телефон», Стихину А.В. о взыскании задолженности по кредитным договорам и встречному иску Стихина А.В. к ОАО «Русь-Банк» в лице Краснодарского филиала о признании сделки недействительной по надзорной жалобе представителя ОАО «Русь-Банк» Легостаева А.В. на решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя ОАО «Русь-Банк» Легостаева А.В., поддержавшего доводы надзорной жалобы, Стихина А.В., представителя Стихина А.В. и ООО «Национальный мобильный телефон» - Левченко В.Ф., возражавших против удовлетворения надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ОАО «Русь-Банк» в лице Краснодарского филиала (далее - Банк) обратилось в суд с иском к ООО «Национальный мобильный телефон», Стихину А.В. о взыскании солидарно задолженности по кредитным договорам, указав, что между Банком и ООО «Национальный мобильный телефон» заключен кредитный договор от 28 февраля 2008 г., на основании которого получен кредит в сумме [] руб. со сроком возврата 28 февраля 2011 г. и уплатой процентов

за пользование кредитом в размере 22 % в год, и кредитный договор от 27 августа 2008 г., на основании которого ответчиком получен кредит в сумме [REDACTED] руб. со сроком возврата кредита 27 августа 2011 г. и уплатой процентов за пользование кредитом в размере 22 % в год. Банком полностью выполнены обязательства по указанным кредитным договорам. ООО «Национальный мобильный телефон» с февраля 2009 года прекратило оплату ежемесячных платежей по договорам, в связи с чем Банк просил взыскать солидарно с ответчиков задолженность по кредитным договорам в размере [REDACTED] руб., а также расходы по уплате госпошлины в сумме 60 000 руб.

Ответчики признали искивые требования Банка частично.

Дело рассматривалось судом неоднократно.

Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г., с которым 23 декабря 2010 г. согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, искивые требования Банка к ООО «Национальный мобильный телефон», Стихину А.В. о взыскании задолженности по кредитным договорам удовлетворены частично. Со Стихина А.В., ООО «Национальный мобильный телефон» солидарно взыскана задолженность в общей сумме [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., а также 60 000 руб. в счет расходов истца по оплате госпошлины. Обращено взыскание на заложенное имущество – земельный участок сельскохозяйственного назначения (для выращивания лекарственных трав) площадью 1 960 000 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], в границах ГУ ОПП «[REDACTED]», расположенного за пределами участка, принадлежащий ООО «Национальный мобильный телефон» на праве собственности, установлена первоначальная продажная цена заложенного имущества в размере цены, установленной в договоре об ипотеке [REDACTED] от 28 февраля 2008 г., в сумме [REDACTED] руб. Установлена обязанность Банка принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам указанный земельный участок и выплатить ООО «Национальный мобильный телефон» разницу, превышающую сумму долга.

В надзорной жалобе заявитель ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в части обращения взыскания на заложенное имущество.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 сентября 2011 г. надзорная жалоба представителя ОАО «Русь-Банк» Легостаева А.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, возражения, поступившие на надзорную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для изменения состоявшихся судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и кассационной инстанций.

Судом установлено и из материалов дела следует, что между Банком и ООО «Национальный мобильный телефон» заключены кредитные договоры: [] от 28 февраля 2008 г. на предоставление кредита в сумме [] руб. сроком по 28 февраля 2011 г. с уплатой процентов за пользование кредитом в размере 22 % в год от суммы кредита и [] от 27 августа 2008 г. на предоставление кредита в сумме [] руб. сроком по 27 августа 2011 г. с уплатой процентов за пользование кредитом в размере 22 % в год от суммы кредита.

Исполнение обязательств по указанным кредитным договорам обеспечено поручительством Стихина А.В., возникшим на основании договора [] от 28 февраля 2008 г. и договора [] от 27 августа 2008 г., а также договором об ипотеке № [] от 28 февраля 2008 г. (далее – договор об ипотеке), в соответствии с которым предметом залога являлся земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО «Национальный мобильный телефон».

Разрешая спор, суд, установив факт ненадлежащего исполнения ООО «Национальный мобильный телефон» обязательств по кредитным договорам, удовлетворил искивые требования Банка частично.

При этом суд указал на то, что со стороны Банка имело место злоупотребление правом, поскольку тот в своих требованиях к ответчикам на договор об ипотеке не ссылаясь и не ставил вопрос об обращении взыскания на заложенное имущество, несмотря на то обстоятельство, что право обращения взыскания на заложенное имущество и право на оставление за собой предмета ипотеки закреплены в договоре об ипотеке. В связи с этим суд обратил взыскание на заложенное имущество и обязал истца принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам земельный участок, а разницу, превышающую сумму долга, постановил вернуть ООО «Национальный мобильный телефон».

С такими выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с вынесенными судебными постановлениями в части обязанности истца принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам земельный участок, а разницу, превышающую сумму долга,

возвратить ООО «Национальный мобильный телефон» согласиться нельзя, в связи с чем они подлежат изменению по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. 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.

В соответствии с пунктом 4 договора об ипотеке, заключенного между Банком и ООО «Национальный мобильный телефон», при обращении взыскания на предмет ипотеки в судебном порядке процедура обращения взыскания определяется в соответствии с действующим законодательством.

В силу статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со статьей 349 указанного Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге (пункты 1 и 3).

В соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон) суд, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, в том числе должен определить и указать в решении способ реализации имущества, на которое обращается взыскание, а также начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

В силу пункта 1 статьи 56 Закона имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с данным Законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных этим Законом.

В соответствии со статьей 278 Гражданского кодекса Российской Федерации обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

Таким образом, исходя из смысла указанных положений закона, обращение взыскания на земельный участок должно осуществляться путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены.

Между тем суд, обращая взыскание на заложенное имущество и установив первоначальную продажную цену земельного участка в размере цены,

установленной в договоре об ипотеке, в то же время обязал Банк принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам этот земельный участок, а разницу, превышающую сумму долга, выплатить ООО «Национальный мобильный телефон».

Таким образом, суд вынес решение об обращении взыскания на земельный участок путем его продажи, одновременно передав этот земельный участок в собственность Банка без проведения торгов, что нельзя признать правильным.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение должно быть законным и обоснованным (часть 1 статьи 195 ГПК РФ). Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). При этом решение не должно вызывать затруднений при исполнении (пункт 11 названного постановления).

Между тем решение суда в указанной части этим требованиям не соответствует.

Кроме того, судом не было учтено следующее.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями (статья 309 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Подпунктом 1 пункта 1 кредитных договоров, заключенных Банком и ООО «Национальный мобильный телефон», предусмотрена обязанность Банка предоставить заемщику денежные средства (кредит) и обязанность заемщика возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в размере и на условиях этих договоров (л.д. 3,8), то есть заключенные Банком и ООО «Национальный мобильный телефон» кредитные договоры предусматривают возможность их исполнения путем передачи заемщиком в собственность Банку только денежных средств.

В связи с этим возложение судом на Банк обязанности принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам земельный участок не

основано на законе. Соответственно является неправомерным и обязательное судом Банка выплатить ООО «Национальный мобильный телефон» сумму, превышающую сумму долга.

Вместе с тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены состоявшихся судебных постановлений в той части, в которой ими было обращено взыскание на заложенное имущество.

Положения статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации связывают возможность отмены вступивших в законную силу судебных постановлений в порядке надзора не с любыми существенными нарушениями норм материального или процессуального права, а лишь с теми, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов.

Между тем с учетом конкретных обстоятельств дела обращение судом взыскания на заложенное имущество не повлекло невозможности Банка взыскать задолженность по кредитному договору.

При этом ООО «Национальный мобильный телефон» - собственник земельного участка, являясь как должником Банка, так и залогодателем по договору об ипотеке, не возражает против обращения взыскания на заложенное имущество.

Что касается оценки судом действий Банка по непредъявлению требований об обращении взыскания на заложенное имущество как злоупотребление правом, то она, будучи ошибочной, не основанной на положениях действующего законодательства, также не привела к нарушению прав Банка.

В связи с изложенным состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат изменению посредством исключения из резолютивной части решения Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г. указания обязать ОАО «Русь-Банк» в лице Краснодарского филиала принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] край, [REDACTED], в границах ГУ ОПП [REDACTED]», расположенный за пределами участка, кадастровый номер [REDACTED], а разницу, превышающую сумму долга, выплатить ООО «Национальный мобильный телефон», расположенному по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 145/1.

Ссылку ответчиков в судебном заседании суда надзорной инстанции на отсутствие полномочий представителя ОАО «Русь-Банк» представлять интересы ОАО «Росгосстрах Банк», в которое, по их мнению, было реорганизовано ОАО «Русь-Банк», Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит несостоятельной.

Согласно представленным документам в соответствии с решением общего собрания акционеров от 1 июля 2011 г. наименование ОАО «Русь-Банк» изменено на ОАО «Росгосстрах Банк» ОАО «РГС Банк». При этом из выписки из ЕГРЮЛ

от 19 октября 2011 г. № [REDACTED] следует, что постоянно действующим исполнительным органом ОАО «Росгосстрах Банк» является председатель правления ЗАО АКБ «Русь-Банк» Ф [REDACTED] [REDACTED], от имени которого 12 января 2011 г. выдана доверенность Легостаеву А.В. Указанная доверенность не отозвана и не признана недействительной.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2010 г. изменить. Исключить из резолютивной части решения Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г. указание обязать ОАО «Русь-Банк» в лице Краснодарского филиала принять в зачет исполнения обязательства по кредитным договорам земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] край, [REDACTED] район, в границах ГУ ОПП [REDACTED], расположенный за пределами участка, кадастровый номер [REDACTED], а разницу, превышающую сумму долга, выплатить ООО «Национальный мобильный телефон», расположенному по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 145/1.

В остальной части решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2010 г. оставить без изменения, надзорную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

[REDACTED]