



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ15-191

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Вавилычевой Т.Ю.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» к Величковскому Л. Б. о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, по встречному иску Величковского Л. Б. к ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» о расторжении договора, признании не приобретшим право требования по кредитному договору

по кассационной жалобе представителя Величковского Л.Б. – Чеботарева А.А. на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 3 декабря 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 апреля 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав объяснения представителя Величковского Л.Б. - Чеботарева А.А. и Величковского Л.Б., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» адвоката Зоркольева Р.Д., Бухарева А.Ф., представителей АО «Райффайзенбанк» Конькова К.А. и Галыгина В.С., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» обратилось в суд с иском к Величковскому Л.Б. о взыскании задолженности по кредитному договору от 27 сентября 2004 г., заключенному между Величковским Л.Б. и ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» (далее – Банк), от которого право требования по кредитному договору перешло к истцу на основании договора цессии от 25 мая 2010 г. в размере [REDACTED] в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда и об обращении взыскания на заложенное имущество: земельный участок, расположенный по адресу:

[REDACTED]
[REDACTED] жилой дом с хозяйственными постройками, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], об установлении начальной продажной стоимости заложенного имущества равной [REDACTED] руб., мотивировав требования ненадлежащим исполнением Величковским Л.Б. обязательств по указанному выше кредитному договору.

Величковский Л.Б. иск не признал, предъявил встречный иск о расторжении кредитного договора и признании ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» не приобретшим право требования по кредитному договору, указав на нарушение ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» условий кредитного договора и отсутствие у ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» лицензии на осуществление банковской деятельности.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 3 декабря 2013 г. исковые требования ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» удовлетворены.

С Величковского Л.Б. в пользу ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» взыскана задолженность по кредитному договору в размере [REDACTED] в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда.

Обращено взыскание на заложенное имущество, а именно земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м с кадастровым номером [REDACTED], жилой дом с хозяйственными постройками, общей площадью [REDACTED] кв.м, жилой площадью [REDACTED] кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], состоящий из жилого дома, холодной пристройки, беседки, забора, условный номер [REDACTED]. Начальная продажная стоимость заложенного имущества установлена равной [REDACTED] рублям. Определен способ реализации заложенного имущества – путем продажи с публичных торгов.

С Величковского Л.Б. в пользу ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» взысканы расходы на госпошлину в размере [REDACTED] руб.

Встречные исковые требования Величковского Л.Б. оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 апреля 2015 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 21 декабря 2015 г. кассационная жалоба заявителя 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, что имеются основания для отмены решения Мещанского районного суда г. Москвы от 3 декабря 2013 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 апреля 2015 г.

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 материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено, что 27 сентября 2004 г. между Величковским Л.Б. и Банком заключен кредитный договор, по условиям которого Величковскому Л.Б. был предоставлен кредит в размере [REDACTED] сроком на 84 месяца под 12% годовых для строительства коттеджа в Московской области.

28 сентября 2004 г. в целях обеспечения обязательств по указанному выше кредитному договору между Величковским Л.Б. и Банком заключен договор об ипотеке земельного участка, расположенного по адресу: [REDACTED] и [REDACTED] жилого дома с хозяйственными постройками, расположенного по адресу: [REDACTED]

25 мая 2010 г. между Банком (цедент) и ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» (цессионарий) заключен договор цессии, по условиям

которого к ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» перешли все права по указанному выше кредитному договору и договору об ипотеке.

Разрешая спор и удовлетворяя иск ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа», суд первой инстанции пришел к выводу о наличии у Величковского Л.Б. задолженности по кредитному договору и его обязанности выплатить данную задолженность, включающую сумму основного долга, процентов и неустойки, цессионарию.

При этом суд указал на отсутствие оснований для снижения неустойки ввиду непредставления Величковским Л.Б. доказательств наличия обстоятельств, освобождающих его от ответственности за нарушение обязательства, а также необходимости и соответствия требованию разумности действий кредитора по уменьшению размера убытков.

Обращая взыскание на заложенное имущество – жилой и земельный участок, суд определил начальную продажную стоимость данных объектов равной стоимости этого имущества по договору об ипотеке, заключенному между Величковским Л.Б. и Банком 28 сентября 2004 г., поскольку Величковский Л.Б. уклонился от проведения назначенной по делу судебной оценочной экспертизы, не обеспечив доступ к объектам оценки.

Отклоняя представленный Величковским Л.Б. отчет об оценке заложенного имущества, суд указал на то, что данный отчет не отвечает требованиям, предъявляемым к доказательствам.

К аналогичным выводам пришел и суд апелляционной инстанции, оставляя решение суда первой инстанции без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что указанные выводы нельзя признать законными ввиду существенного нарушений норм материального и процессуального права, допущенных судами первой и апелляционной инстанций при разрешении данного спора.

Пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно пункту 4 данной статьи условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Таким образом, установленная законом свобода в заключении договора в совокупности с положениями статей 1, 9 Гражданского кодекса Российской

Федерации предполагает возможность не только заключения договора как предусмотренного, так и не предусмотренного законом или иными правовыми актами, но и свободу сторон договора в определении его условий.

Как указывалось выше, Величковскому Л.Б. 27 сентября 2004 г. Банком был предоставлен кредит в размере [REDACTED] (т.1, л.д. 15).

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Пунктом 2 указанной статьи определено, что к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

Указанными нормами закона, а также положениями главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации не установлены императивные нормы о порядке, способах и условиях предоставления и возврата кредитных средств. Данные условия являются диспозитивными и могут быть определены сторонами сделки путем их согласования при заключении договора.

Согласно пункту 2 статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации иностранная валюта и валютные ценности могут быть предметом договора займа на территории Российской Федерации с соблюдением правил статьей 140, 131 и 317 настоящего Кодекса.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Банк предоставил Величковскому Л.Б. кредит в иностранной валюте – долларах США, что не противоречит требованиям статей 131, 140, 317 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также положениям Федерального закона от 10 декабря 2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

По условиям кредитного договора (пункт 1.2) Величковский Л.Б. осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом в порядке, установленном договором (т.1, л.д. 15).

Согласно п. 4.4 кредитного договора заемщик (Величковский Л.Б.) погашает кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей в порядке, предусмотренном графиком платежей, являющимся приложением № 1 к данному договору.

Указанные ежемесячные платежи производятся путем ежемесячного списания кредитором со счета заемщика соответствующей суммы, указанной в приложении № 1 к названному договору, при этом такой ежемесячный платеж не может превышать сумму непогашенного кредита и процентов, начисленных за последний месяц.

Приложение № 1 к кредитному договору содержит график ежемесячных платежей, которые выражены в иностранной валюте – долларах США (т.1, л.д. 20).

Таким образом, валютой кредитного договора являлся доллар США.

Согласно пункту 4.4.1 кредитного договора любые суммы в валютах, отличных от долларов США, полученные Банком любыми способами в качестве исполнения обязательств заемщика по данному договору, будут освобождать заемщика от его обязательств перед банком только в том размере, в котором банк имеет возможность произвести конвертацию в доллары США сумм, полученных в валютах, отличных от долларов США, посредством обычных конверсионных валютных операций путем применения действующего внутреннего курса Банка для такой конвертации на дату такой конвертации. Если суммы в валютах, отличных от долларов США, полученные Банком в результате описанной выше конвертации, будут недостаточны для погашения обязательств Заемщика перед Банком в долларах США, заемщик обязуется полностью компенсировать банку недостающую сумму по первому требованию банка (т.1, л.д. 16).

Статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой названной статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Как установлено судом и не оспаривалось сторонами, Величковским Л.Б. осуществлялся возврат денежных средств по кредитному договору Банку в иностранной валюте – долларах США - путем списания Банком денежных средств в счет погашения задолженности с валютного счета Величковского Л.Б., открытого в этом же Банке.

Из буквального толкования пунктов 1.2, 4.4, 4.4.1 кредитного договора в совокупности с иными его условиями, а также фактических отношений сторон договора (Величковского Л.Б. и Банка) по возврату кредита с учетом правил статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, следует, что у Величковского Л.Б. имелось право, но не обязанность, исполнять обязательства по возврату суммы кредита и процентов в иной валюте, отличной от валюты договора – доллара США, что не было учтено судами при разрешении спора и определении обязанности Величковского Л.Б. по оплате кредита в валюте, отличной от валюты договора.

Применение судом к спорным правоотношениям положений пункта 2 статьи 317 Гражданского кодекса Российской Федерации нельзя признать правильным.

Согласно статье 317 Гражданского кодекса Российской Федерации денежные обязательства должны быть выражены в рублях (статья 140).

В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах (эку, «специальных правах заимствования» и др.). В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон (пункт 2).

Между тем по делу установлено, что валютой кредитного договора являлся доллар США. Этим договором на Величковского Л.Б. была возложена обязанность по возврату суммы задолженности в долларах США, в связи с чем к данным правоотношениям судом применен закон – пункт 2 статьи 317 Гражданского кодекса Российской Федерации, не подлежащий применению.

Согласно пункту 3 статьи 317 Гражданского кодекса Российской Федерации использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке.

Таким образом, пункт 3 статьи 317, а также пункт 2 статьи 140 Гражданского кодекса Российской Федерации допускают использование на территории Российской Федерации иностранной валюты в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом, или в установленном законом порядке. Поэтому в случае, когда на территории Российской Федерации допускается использование иностранной валюты в качестве средства платежа по денежному обязательству, последнее может быть выражено в иностранной валюте, что и было определено при заключении кредитного договора между Величковским Л.Б. и Банком.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Пунктом 2 данной статьи установлено, что обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации.

В силу статьи 309 поименованного кодекса Российской Федерации 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

С учетом указанных норм закона и условий кредитного договора, Величковский Л.Б. обязан был возвратить Банку предоставленные ему денежные средства в иностранной валюте – долларах США.

О реализации права на погашение кредита в иной валюте, в том числе в рублях с применением механизма конвертации денежных средств (пункт 4.4.1 договора), Величковским Л.Б. заявлено не было. Обратного не доказано.

Главой 24 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность перемены лиц в обязательстве.

Согласно пункту 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором (абзац первый пункта 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По условиям кредитного договора (пункт 6.4.3) ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» вправе передать свои права по договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки права требования (т.1, л.д.18).

Пунктом 1 статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты (пункт 1).

По смыслу данной нормы закона, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, если иное не предусмотрено законом или договором. При этом такое законодательное регулирование не предполагает ухудшения положения стороны должника в обязательстве либо изменения обязательства должника, если иное не установлено соглашением с ним.

Как следует из материалов дела и установлено судом, по условиям договора цессии от 25 мая 2010 г. цессионарию – ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» перешли все права требования по кредитному договору от 27 сентября 2004 г., заключенному между Банком и Величковским Л.Б., в том числе право на применение территориальной подсудности, предусмотренной

кредитным договором, а также другие права, связанные с правами требования по указанному договору, в том числе право на неуплаченные основной долг, проценты и штрафные санкции, права на возмещение убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств, установленных в кредитном договоре, права на возмещение судебных расходов, а также любые иные связанные с требованиями права в полном объеме (т.1, л.д. 11).

Таким образом, договором цессии права и обязанности сторон по кредитному договору, в том числе обязанность Величковского Л.Б. по исполнению обязательств по кредитному договору в иностранной валюте – долларах США, изменены не были.

Между тем, возлагая на Величковского Л.Б. обязанность по выплате цессионарию – ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» суммы задолженности по кредиту, процентов и неустойки ввиду неисполнения Величковским Л.Б. надлежащим образом обязанности по возврату указанных денежных сумм суд не учел положений Федерального закона от 10 декабря 2003 г. № 173 – ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Исходя из положений пункта 6 статьи 1 указанного закона Величковский Л.Б. и ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» являются резидентами.

Согласно подпункту «а» пункта 9 части 1 статьи 1 этого закона валютной операцией признается приобретение резидентом у резидента и отчуждение резидентом в пользу резидента валютных ценностей (иностранной валюты и внешних ценных бумаг) на законных основаниях, а также использование валютных ценностей в качестве средства платежа.

Частью 1 статьи 9 данного закона установлен запрет на осуществление валютных операций между резидентами.

Между тем, как указывалось выше, при заключении кредитного договора было установлено, что ежемесячные платежи осуществляются Величковским Л.Б. в долларах США.

Следовательно, у Величковского Л.Б. возникло обязательство по уплате суммы кредита и процентов в долларах США. О реализации им своего права на погашение кредита в иной валюте, в том числе в рублях, Величковским Л.Б. заявлено не было, и оснований для возложения на него такой обязанности по условиям договора, а также в силу положений статей 382, 384 Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права требования к цессионарию и новому кредитору по отношению к Величковскому Л.Б. у суда не имелось.

Доказательств, подтверждающих факт добровольного исполнения Величковским Л.Б. обязанности по кредитному договору в иной валюте, в деле не имеется.

Также отсутствуют и доказательства наличия соглашения между Величковским Л.Б. и ЗАО «Райффайзенбанк», Величковским Л.Б. и ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» об изменении в порядке статей 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации указанного выше обязательства Величковского Л.Б. по кредитному договору.

Кроме того, решением Одинцовского городского суда Московской области от 26 сентября 2011 г. было установлено, что на момент заключения договора цессии ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» не имело валютного счета, на который должник мог бы производить перечисление ежемесячных платежей по кредитному договору, что свидетельствует о том, что должник изначально был поставлен в ситуацию, при которой он не имел возможности исполнить надлежащим образом свои обязательства по кредитному договору.

Указанное решение суда вступило в законную силу.

В силу статьи 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Положения указанных норм закона во взаимосвязи с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, направлены на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, что не было учтено судами при разрешении спора по существу.

При таких обстоятельствах вывод суда о возложении на Величковского Л.Б. обязанности, не предусмотренной договором, при отсутствии согласованного сторонами или измененного в судебном порядке условия договора нельзя признать законным и соответствующим требованиям указанных выше норм материального права.

Указанные требования закона, а также положения пункта 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности, не были учтены судом и при разрешении требований цессионария в части возложения на Величковского Л.Б. обязанности по выплате неустойки.

Обращая взыскание на заложенное Величковским Л.Б. имущество (жилой дом и земельный участок) для удовлетворения за счет стоимости этого имущества требований ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» и определяя начальную продажную цену заложенного имущества, суд исходил из согласованной между Величковским Л.Б. и Банком при заключении договора ипотеки стоимости заложенного имущества и пришел к выводу о возможности установления начальной продажной цены имущества при его реализации в размере [REDACTED] рублей.

Между тем данный вывод суда нельзя признать законным, поскольку он основан на неправильном толковании норм материального права. Кроме того, судом при разрешении требований об установлении начальной продажной стоимости заложенного имущества допущено существенное нарушение норм процессуального права.

Согласно пункту 1 статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 349 Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном Законом об ипотеке или Законом о залоге, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

По смыслу указанной нормы закона, в случае возникновения спора о начальной продажной цене заложенного имущества она должна определяться исходя из его действительной рыночной стоимости.

В нарушение данных требований закона суд при обращении взыскания на предмет залога и определении начальной продажной цены заложенного имущества исходя из цены, согласованной между Величковским Л.Б. и ЗАО «Райффайзенбанк» в договоре об ипотеке от 28 сентября 2004 г., не учел значительный промежуток времени с момента заключения договора ипотеки до момента обращения на него взыскания и связанное в том числе с этим, изменение действительной рыночной стоимости данного имущества.

Как следует из материалов дела, в связи с оспариванием Величковским Л.Б. стоимости заложенного имущества судом первой инстанции

была назначена судебная оценочная экспертиза, которая не была проведена ввиду необеспечения доступа к объектам оценки.

При рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции представителем Величковского Л.Б. было повторно заявлено ходатайство о назначении оценочной экспертизы. В удовлетворении данного ходатайства судом апелляционной инстанции было отказано по основаниям, указанным в пункте 3 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем исходя из положений пункта 4 части 2 статьи 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» начальная продажная цена заложенного имущества может быть определена судом как на основании заключения экспертизы, так и по отчету оценщика, а также по результатам соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде.

Таким образом, закон не определяет заключение эксперта в качестве единственного относимого и допустимого доказательства при установлении начальной продажной стоимости заложенного имущества в случае обращения взыскания на него в судебном порядке.

Заключение эксперта, согласно части 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, является одним из доказательств по делу, которое в силу пункта 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 Кодекса.

Как следует из материалов дела, в подтверждение действительной рыночной стоимости заложенного имущества (жилого дома и земельного участка) ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа» был представлен отчет об оценке №1/09-12, выполненный ООО ЦИТ «Севиаль», согласно которому итоговая величина рыночной стоимости жилого дома и земельного участка на 27 сентября 2012 г. составляет [REDACTED] руб. (т.2, л.д. 105 – 170).

По отчету об оценке, представленному Величковским Л.Б. и выполненному ООО «Оценочная компания «Эксперт», рыночная стоимость заложенного имущества составляет [REDACTED] руб. (т.4, л.д. 29 – 32).

Согласно статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1).

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (часть 4).

Указанные требования процессуального закона судами первой и апелляционной инстанции не соблюдены, какой-либо оценки доказательствам – отчетам об оценке рыночной стоимости заложенного имущества, представленным Величковским Л.Б. и ЗАО «Юридическая Консалтинговая Группа», не дано.

Ссылку судов на то, что отчет об оценке заложенного имущества, представленный Величковским Л.Б., не отвечает требованиям, предъявляемым к доказательствам, нельзя признать законной.

В силу части 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Согласно части 2 указанной нормы процессуального закона доказательства, полученные с нарушением закона, не имеют юридической силы и не могут быть положены в основу решения суда.

В нарушение положений статьи 55 и находящихся с ней во взаимной связи статьями 67, 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ни судом первой, ни судом апелляционной инстанции не приведено мотивов, по которым суд пришел к выводу о том, что представленный Величковским Л.Б. отчет об оценке заложенного имущества не отвечает требованиям, предъявляемым к доказательствам.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» 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).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 – 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Исходя из указанных выше положений статьей 67, 71, 195 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть указаны в судебном постановлении убедительным образом со ссылками на нормативные правовые акты и доказательства, отвечающие требованиям относимости и допустимости (статьи 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). В противном случае нарушаются задачи и смысл судопроизводства, установленные статьей 2 названного кодекса.

Оценка доказательств и отражение ее результатов в судебном решении являются проявлением дискреционных полномочий суда, необходимых для осуществления правосудия, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти, что, однако, не предполагает возможности оценки судом доказательств произвольно и в противоречии с законом.

Эти требования закона судами первой и апелляционной инстанций выполнены не были.

Отсутствие оценки доказательств по делу, представленных сторонами спора и имеющих значение для его правильного разрешения и вынесения законного и обоснованного решения, а также всей совокупности доказательств, отсутствие в решении и апелляционном определении мотивов, по которым одни доказательства были приняты в обоснование выводов судов, а другие отвергнуты судом, нарушает принцип равноправия и состязательности сторон спора (статья 123 Конституции Российской Федерации, статья 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Допущенные судами при рассмотрении дела нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, в связи с чем решение суда и апелляционное определение подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения требований и вынести решение в строгом соответствии с нормами материального и процессуального права.

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

определила:

решение Мещанского районного суда г. Москвы от 3 декабря 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 апреля 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

