ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 25-КГ14-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 1 июля 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.

судей Асташова С.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску открытого акционерного общества «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» к Тамамяну М[redacted] М[redacted], Просочкиной Н[redacted] Н[redacted] о взыскании задолженности по кредиту с обращением взыскания на заложенное имущество, по кассационной жалобе представителя открытого акционерного общества «Агентство финансирования жилищного строительства» Габеевой М.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителей ОАО «АФЖС» Габееву М.В. и Копсергенову О.Х., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (в настоящее время ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства») обратилось с иском к Тамамяну М.М., Просочкиной Н.Н. о взыскании задолженности по кредиту с обращением взыскания на заложенное имущество, указав в обоснование заявленных требований, что в соответствии с условиями кредитного договора № [redacted] от 28 февраля 2008г. заемщикам Тамамяну М.М., Просочкиной Н.Н. коммерческий банк «Европейский трастовый банк» (ЗАО) предоставил ипотечный жилищный кредит в сумме [redacted] рублей на срок 180 месяцев для

приобретения в собственность ответчика квартиры по адресу: г. [redacted].

Кредит в сумме [redacted] рублей зачислен на счет ответчика Тамамяна М.М. [redacted] в филиале ОАО АКБ «РОСБАНК» г. Астрахани.

По состоянию на 10 февраля 2008г. квартира была оценена в размере [redacted] рублей, что подтверждается отчетом независимого оценщика ООО «ДЕЛО+» №[redacted].

Государственная регистрация права собственности ответчика Тамамяна М.М. на квартиру произведена 4 марта 2008г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Астраханской области.

Права первоначального залогодержателя по кредитному договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиками, как должниками и залогодателем 28 февраля 2008г. и выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Астраханской области первоначальному залогодержателю.

Законным владельцем закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем в настоящее время является ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов».

Обязательства по погашению кредита ответчиками с сентября 2011 года не выполняются, в связи с чем им направлялись письма с требованием погасить существующую задолженность, которые остались без ответа. В связи с ненадлежащим исполнением ответчиками обязательств по договору образовалась задолженность, которая по состоянию на 11 февраля 2013г. составляет [redacted] рублей [redacted] копеек, в том числе остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – [redacted] рублей [redacted] копеек, сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом – [redacted] рублей [redacted] копейка, а также начисленные пени в размере [redacted] рублей [redacted] копейка.

Истец просил взыскать с ответчиков в солидарном порядке указанную сумму задолженности, снизив сумму пени до [redacted] рублей, расходы по оплате государственной пошлины, проценты за пользование кредитом в размере 13,75% годовых, начиная с 12 февраля 2013г. и по день полного погашения обязательств по кредитному договору или по день реализации квартиры (в зависимости какое из событий наступит раньше), обратить взыскание на квартиру, находящуюся по адресу: г. [redacted], установив начальную продажную стоимость в размере [redacted] рублей.

Ответчики в судебное заседание не явились, при этом представитель Тамамяна М.М. – Бабийчук Р.В. представила заявление о рассмотрении дела в отсутствии представляемого и признании исковых требований.

Решением Кировского районного суда г. Астрахани от 18 апреля 2013г. исковые требования ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» удовлетворены в части: с Тамамяна М.М. и Просочкиной Н.Н. в солидарном порядке в пользу ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» взыскана задолженность в размере [redacted] рублей [redacted] копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере

[redacted] рублей [redacted] копейки, а также определены подлежащими выплате проценты за пользование кредитом в размере 13,75% годовых начиная с 12 февраля 2013г. и по день полного погашения обязательств по кредитному договору или по день реализации квартиры (в зависимости какое из событий наступит раньше). Обращено взыскание на квартиру, принадлежащую Тамамяну М.М., расположенную по адресу: г. [redacted], определив способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере [redacted] рублей.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе представителем ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» Габеевым М.В. ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности 11 апреля 2014г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы, и определением этого же судьи от 2 июня 2014г. кассационная жалоба заявителя с материалом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г.

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 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.

При рассмотрении данного дела существенные нарушения норм материального и процессуального права допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что 28 февраля 2008г. между Коммерческим банком «Европейский трастовый банк» (ЗАО) и Тамамян М.М., Просочкиной Н.Н.

заключен кредитный договор, в соответствии с которым банк предоставил ответчикам кредит в размере [redacted] рублей сроком на 180 месяцев, с установлением процентов за пользование кредитными средствами в размере 13,75% годовых (пункт 3.1 договора). При этом кредит предоставлялся для целевого использования – приобретения квартиры, расположенной по адресу: г. [redacted].

Обеспечением исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору от 28 февраля 2008г. в соответствии с п. 1.4.1. договора является ипотека указанной квартиры.

Права первоначального залогодержателя по кредитному договору обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиками, как должниками и залогодателем 28 февраля 2008г. и выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Астраханской области первоначальному залогодержателю 4 марта 2008г. Запись об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена 4 марта 2008г. за № [redacted].

Законным владельцем закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем в настоящее время является ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов». В соответствии с пунктом 3 статьи 48 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права истца на закладную основываются на отметке на закладной, произведенной предыдущим владельцем закладной – Коммерческим банком «Европейский трастовый банк» (ЗАО).

Закладная была выкуплена истцом с задолженностью, в связи с неисполнением заемщиками обязательств по договору с сентября 2011г. На дату выкупа закладной истцом – 5 сентября 2011г. сумма основного долга составляла [redacted] рублей [redacted] копеек, сумма начисленных процентов составляла [redacted] рублей [redacted] копеек. На 11 февраля 2013г. задолженность Тамамяна М.М. и Просочкиной Н.Н. перед истцом составила [redacted] рублей [redacted] копеек.

Разрешая дело по существу, и удовлетворяя заявленные ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» исковые требования, суд первой инстанции на основании представленного истцом расчета задолженности определил ко взысканию размер задолженности, пени за просроченный платеж по исполнению обязательств по уплате процентов, пени за нарушение сроков возврата кредита (с учетом снижения истцом их суммы) в сумме [redacted] рублей [redacted] копеек, при этом обратив взыскание на заложенное имущество.

С данным выводом суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, посчитав, что судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, поскольку сделка по выкупу закладной от 5 сентября 2011г. заключенная между Коммерческим банком «Европейский трастовый банк» (ЗАО) и ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов», не обладающим специальным правовым статусом

кредитора, нарушает права Тамамяна М.М. и Просочкиной Н.Н. как потребителей банковских услуг и в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является ничтожной.

Суд апелляционной инстанции, также указал, что пункт 4.4.6 кредитного договора заключенного с Новожиловой В.П., содержащий условие о том, что кредитор имеет право передать свои права по закладной, указанной в пункте 4.1.4 договора, другому лицу в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и передать саму закладную, не может служить основанием для подтверждения законности сделки, поскольку из буквального толкования содержащихся в нем выражений, стороны по договору предусмотрели лишь право Банка передать полностью или частично свои права требования по закладной третьему лицу, что не позволяет установить факт действительного наличия добровольного волеизъявления заемщика, как потребителя банковских услуг, на включение в договор условия о возможности уступки права требования по закладной третьему лицу, не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, в связи с чем суду первой инстанции следовало руководствоваться разъяснениями, содержащимися в пункте 51 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что данное судебное постановление суда апелляционной инстанции вынесено с существенным нарушением норм материального права, выразившимся в следующем.

В соответствии с пунктом 1 статьи 142 Гражданского кодекса Российской Федерации ценной бумагой является документ, удостоверяющий с соблюдением установленной формы и обязательных реквизитов имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при его предъявлении.

С передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ею права в совокупности.

В силу пункта 2 статьи 146 Гражданского кодекса Российской Федерации права, удостоверенные именной ценной бумагой, передаются в порядке, установленном для уступки требований (цессии).

Статьей 48 Закона об ипотеке прямо предусмотрено право на передачу прав на закладную, при такой передаче прав совершается сделка в простой письменной форме.

При этом Закон об ипотеке как специальный закон, регулирующий передачу прав на закладную, не содержит положения о необходимости получения согласия должника по кредитному договору на переход к другому лицу прав на закладную.

Кроме того, передача прав по закладной на основании договора купли-продажи не относится к банковским операциям, а потому не может противоречить Федеральному закону «О банках и банковской деятельности» и

не требует наличия у третьего лица, которому переданы права требования по закладной, лицензии на право осуществления банковской деятельности.

В связи с этим, ссылка суда на пункт 51 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», а также статью 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, является необоснованной.

Кроме того, осуществляя оценку пункта 4.4.6 кредитного договора, предусматривающего право Банка передать полностью или частично свои права по закладной третьему лицу, суд апелляционной инстанции не указал, на основании чего факт подписания соответствующего договора Тамамяном М.М. и Просочкиной Н.Н. не свидетельствует об их волеизъявлении на включение в кредитный договор условия о возможности уступки права требования по закладной третьему лицу.

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

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

Указанные требования процессуального закона судом апелляционной инстанции выполнены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные при рассмотрении дела судом апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, в связи с чем, состоявшееся по делу апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г., нельзя признать законным, и оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 августа 2013г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи