



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8094/13

Москва

15 октября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Слесарева В.Л.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Шиловцова О.Ю., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление акционерного общества «БТА Банк» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2012, постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.03.2013 по делу № А40-55913/12-47-518 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – акционерного общества «БТА Банк» (истца) – Сушков В.В., Трошкова Т.Р.;

от общества с ограниченной ответственностью «Пектопа» (ответчика) – Брянцева О.В.;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (третьего лица) – Ходаковский А.В.;

от открытого акционерного общества «Сбербанк России» (третьего лица) – Мацепуро А.С.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шиловхоста О.Ю. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Акционерное общество «БТА Банк» (Республика Казахстан, далее – общество «БТА Банк») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Пектопа» (далее – общество «Пектопа») о применении последствий недействительности соглашения от 12.01.2009 о расторжении договора об ипотеке от 28.11.2005, погашении (аннулировании) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) записи о погашении ипотеки в пользу общества «БТА Банк» в отношении двух нежилых помещений, расположенных в городе Москве, восстановлении в ЕГРП записи о государственной регистрации ипотеки в пользу общества «БТА Банк» в отношении указанных нежилых помещений.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, открытое акционерное общество «Сбербанк России» (далее – общество «Сбербанк России»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2012 иск удовлетворен.

Суд руководствовался статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Соглашением стран СНГ от 20.03.1992 «О порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности» и исходил из правомерности требований, заявленных обществом «БТА Банк», ввиду невозможности защиты им своего права путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2012 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

Суд исходил из отсутствия у иностранного суда компетенции по рассмотрению спора о расторжении соглашения от 12.01.2009, противоречия решения иностранного суда публичному порядку Российской Федерации, а также из неисполнимости решения суда первой инстанции.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 06.03.2013 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

При этом суд кассационной инстанции указал на отсутствие у суда апелляционной инстанции оснований для выводов о незаконности решения иностранного суда исходя из требований статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, признав, что эти выводы не привели к принятию неправильного по существу судебного акта.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «БТА Банк» просит

их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и настаивает на отсутствии у судов оснований для отказа в удовлетворении требований, направленных на возвращение ему прав залогодателя ввиду признания компетентным судом недействительным соглашения о расторжении договора об ипотеке. В судебном заседании представитель общества «БТА Банк» просил отменить решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций и направить дело на новое рассмотрение.

В отзывах на заявление общество «Пектопа», общество «Сбербанк России», Управление Росреестра по Москве просят оставить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, 10.11.2005 между компанией с ограниченной ответственностью «Вабене Инвестментс Лимитед» (Республика Кипр, заемщиком; далее – компания «Вабене Инвестментс Лимитед») и обществом «БТА Банк» (кредитором) заключены кредитный договор № 2000/05/100/2000 на сумму 932 200 000 рублей и кредитный договор № 2000/05/100/2001 на сумму 13 400 000 долларов США.

В обеспечение исполнения обязательств заемщика перед кредитором по указанным кредитным договорам между обществом «БТА Банк» (залогодержателем), компанией с ограниченной ответственностью «Парвини Холдингс Лимитед» (Республика Кипр, залогодателем; далее – компания «Парвини Холдингс Лимитед») и компанией «Вабене Инвестментс Лимитед» (заемщиком) 28.11.2005 заключен договор об

ипотеке двух нежилых помещений, расположенных в городе Москве (зарегистрирован 09.12.2005 ГУ ФРС по Москве).

На основании договора от 30.05.2007 компания «Парвини Холдингс Лимитед» внесла названные нежилые помещения в уставный капитал общества «Пектопа».

Между обществом «БТА Банк», обществом «Пектопа» и компанией «Вабене Инвестментс Лимитед» 12.01.2009 подписано соглашение о расторжении договора об ипотеке от 28.11.2005 (далее – соглашение от 12.01.2009).

На основании соглашения от 12.01.2009 Управлением Росреестра по Москве в ЕГРП внесена запись о прекращении ипотеки.

Решением Специализированного межрайонного экономического суда города Алматы (Республика Казахстан) от 10.02.2012 по делу № 2-35/12 удовлетворен иск прокурора Медеуского района города Алматы в интересах акционерного общества «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына» о признании соглашения от 12.01.2009 недействительным в полном объеме ввиду отсутствия у представителя общества «БТА Банк» полномочий на его подписание. Решение от 10.02.2012 вступило в законную силу 19.03.2012.

Общество «БТА Банк», полагая, что в силу статьи 167 Гражданского кодекса признанное недействительным соглашение от 12.01.2009 не влечет правовых последствий, и ссылаясь на Закон об ипотеке, обратилось в Арбитражный суд города Москвы с требованием о восстановлении его прав залогодержателя на указанные нежилые помещения.

Суд кассационной инстанции правильно указал на отсутствие у суда апелляционной инстанции оснований для вывода о незаконности решения иностранного суда, поскольку общество «БТА Банк» не заявляло требования о признании и приведении в исполнение решения иностранного суда на территории Российской Федерации. Однако ссылка суда кассационной инстанции на статью 16 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации не может быть признана обоснованной в отсутствие указания на международный договор Российской Федерации или федеральный закон, которыми предусмотрено обязательное применение в Российской Федерации решения Специализированного межрайонного экономического суда города Алматы (Республика Казахстан).

Ссылаясь при отказе в удовлетворении иска на отсутствие у органов Росреестра полномочий по аннулированию погашенной записи в ЕГРП и восстановлению в этом реестре записи о праве, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Запись о прекращении ипотеки спорных нежилых помещений в пользу «БТА Банка» была внесена Управлением Росреестра по Москве в ЕГРП на основании соглашения от 12.01.2009. При наличии оснований для признания названного соглашения недействительным, в силу статьи 167 Гражданского кодекса договор об ипотеке от 28.11.2005 не может считаться расторгнутым, и согласно этому договору обязательства компании «Вабене Инвестментс Лимитед» перед обществом «БТА Банк» обеспечены залогом спорных нежилых помещений, и общество «БТА Банк» вправе пользоваться правами залогодержателя в отношении этих помещений.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11 Закона об ипотеке права залогодержателя (право залога) на имущество считаются возникшими с момента внесения записи об ипотеке в ЕГРП, а из пункта 1 статьи 2 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество следует, что государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Таким образом, права общества «БТА Банк» как залогодателя по отношению к указанным нежилым помещениям могут быть реализованы только при условии внесения соответствующих записей в ЕГРП.

В целях защиты своих прав на спорные нежилые помещения общество «БТА Банк» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, сформулировав его в виде требования о применении последствий недействительности сделки. При этом из искового заявления и судебных актов по настоящему делу следует, что целью обращения общества «БТА Банк» в суд являлось восстановление его в правах залогодержателя по отношению к спорному имуществу.

Суды апелляционной и кассационной инстанций правильно сослались на пункт 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22), в силу которого зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке, а в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Однако, отказывая в удовлетворении иска, суды не учли, что с учетом пункта 3 постановления № 10/22 в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты при очевидности преследуемого им материально-правового интереса суд обязан самостоятельно определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела.

Таким образом, у судов, установивших, что интерес общества «БТА Банк» был направлен на восстановление своих прав залогодержателя по отношению к спорному имуществу, не имелось правовых оснований для отказа в иске со ссылкой на отсутствие у органов Росреестра полномочий

по совершению тех направленных на защиту прав залогодержателя действий, о которых просил заявитель.

Поскольку общество «БТА Банк» в порядке применения последствий недействительности сделки обратилось в арбитражный суд с требованием о признании (восстановлении) его прав залогодержателя на спорное недвижимое имущество, суды при наличии оснований недействительности соглашения от 12.01.2009 должны были с учетом положений пунктов 3 и 52 постановления № 10/22 квалифицировать это требование в качестве требования о признании за обществом «БТА Банк» права обременения недвижимого имущества, а при установлении принадлежности истцу названного права указать на это в резолютивной части решения по делу. Такое решение по смыслу пункта 56 постановления № 10/22 является основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП.

Кроме того, из судебных актов и материалов дела следует, что на момент обращения общества «БТА Банк» в суд за защитой своих прав ссылкой на недействительность соглашения от 12.01.2009 в отношении спорных нежилых помещений в ЕГРП содержались записи о залогах в пользу общества «Сбербанк России». Поэтому для решения вопроса о том, какой из указанных залогов является по смыслу статьи 342 Гражданского кодекса последующим залогом, и кто из указанных залогодержателей является предшествующим, а кто – последующим залогодержателем, суду следовало привлечь общество «Сбербанк России» в качестве ответчика по требованию общества «БТА Банк».

Таким образом, судебные акты апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Поскольку суд первой инстанции, удовлетворяя требования общества «БТА Банк», не рассмотрел вопрос о наличии у него

материально-правовых оснований залога на спорное имущество, решение от 13.08.2012 также подлежит отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2012 по делу № А40-55913/12-47-518, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2012, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.03.2013 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий

В.Л. Слесарев