



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13819/10

Москва

17 марта 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В.,
Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В.,
Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Марамышкиной И.М., Першутова А.Г.,
Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества
«Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской
Федерации» о пересмотре в порядке надзора постановления Десятого
арбитражного апелляционного суда от 17.03.2010 и постановления
Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.07.2010 по
делу № А41-32492/09 Арбитражного суда Московской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (истца) – Бабченко О.М., Мишина М.М., Соколов А.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Мерта» (ответчика) – Вачевских К.Ю., Никулина С.А., Шматенко А.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Стройинструмент» (третьего лица) – Савенкова Е.А., Хугаев В.Е.

Заслушав и обсудив доклад судьи Марамышкиной И.М. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (далее – Сбербанк) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Мерта» (далее – общество) об обращении взыскания на его имущество, заложенное по договору об ипотеке от 17.11.2008 № 38/2008, заключенному в обеспечение исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Стройинструмент» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 31.07.2008 № 36/2008.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Предприятие «Стройинструмент» (далее – предприятие).

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.12.2009 заявленное требование удовлетворено в полном объеме, в счет погашения задолженности предприятия по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 31.07.2008 № 36/2008 в сумме 272 189 961 рубля 53 копеек обращено взыскание на принадлежащее обществу недвижимое имущество, заложенное по договору об ипотеке от 17.11.2008 № 38/2008.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2010 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 01.07.2010 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора Сбербанк просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзывах на заявление общество и предприятие просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения как законные и обоснованные.

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

Между Сбербанком (кредитором) и предприятием (заемщиком) заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 31.07.2008 № 36/2008 (далее – договор о кредитной линии) на срок до 28.01.2010 с лимитом задолженности 261 900 000 рублей и плавающей процентной ставкой от 13,25 до 15,25 процентов.

К договору о кредитной линии сторонами заключены дополнительные соглашения от 15.08.2008 № 1 и от 17.11.2008 № 2, согласно которым в договор внесены уточнения, касающиеся порядка и сроков заключения соглашений о безакцептном списании денежных средств, а также относительно предоставляемого заемщиком обеспечения исполнения обязательств.

Кроме того, заемщиком и кредитором заключены дополнительные соглашения от 19.12.2008 № 3, от 06.03.2009 № 4 и от 05.06.2009 № 5. Названными дополнительными соглашениями в договор о кредитной

линии включены условия о предоставлении дополнительного обеспечения (залог недвижимого имущества); в случае непредоставления дополнительного обеспечения предусмотрено повышение процентной ставки на 3 процента, а затем на 7 процентов и сокращение срока возврата кредита до 01.11.2009.

В обеспечение исполнения обязательств предприятия по договору о кредитной линии между Сбербанком (залогодержателем) и обществом (залогодателем) заключен договор последующей ипотеки от 17.11.2008 № 38/2008 (далее – договор об ипотеке), согласно которому общество передало в залог Сбербанку принадлежащее ему недвижимое имущество (три нежилых здания и земельный участок, на котором они расположены).

Договор об ипотеке, содержащий все условия основного обязательства по состоянию на 17.11.2008 (то есть с учетом дополнительных соглашений № 1 и № 2 к договору о кредитной линии), был зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15.12.2008.

Изменения, внесенные в договор о кредитной линии дополнительными соглашениями № 3, № 4 и № 5, в договор об ипотеке не вносились.

Предприятие допустило просрочку по уплате процентов за пользование кредитными средствами и по оплате обслуживания кредита.

Сбербанк, воспользовавшись правом требования досрочного возврата кредита (пункт 4.7 договора о кредитной линии), направил в адрес предприятия соответствующую претензию от 31.07.2009, в которой просил вернуть всю сумму основного долга, а также уплатить проценты и иные платежи, предусмотренные договором.

Заемщиком денежные средства не были возвращены Сбербанку, что послужило основанием для предъявления настоящего иска к залогодателю.

При рассмотрении спора в суде первой инстанции установлено, что общая задолженность предприятия перед Сбербанком по кредитному

договору (включая основной долг, проценты за пользование кредитом, иные платежи и неустойки) составляет 272 189 961 рубль 53 копейки.

Руководствуясь статьями 334, 348, 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции удовлетворил иск, обратив взыскание на заложенное имущество в указанной сумме.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суды апелляционной и кассационной инстанций исходили из того, что кредитором и заемщиком изменены условия основного обязательства, касающиеся увеличения процентной ставки и сокращения срока предоставления кредитной линии, которые в договор об ипотеке внесены не были, вследствие чего заявлено требование об обращении взыскания по новому обязательству, за исполнение которого залогодатель не отвечает.

Однако судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

Внесенные в договор о кредитной линии изменения, в том числе увеличение процентной ставки за пользование заемными средствами и сокращение срока предоставления кредитной линии, не прекратили первоначальное обязательство, не изменили предмет или способ его исполнения, поэтому их нельзя признать новацией, то есть заменой первоначального обязательства новым.

В связи с этим основания для вывода о прекращении дополнительного обязательства в связи с новацией основного отсутствуют.

Названные изменения не указаны в перечне оснований прекращения залога, содержащемся в статье 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при расхождении условий договора об ипотеке и условий обеспеченного ипотекой обязательства в отношении требований, которые могут быть удовлетворены путем

обращения взыскания на заложенное имущество, предпочтение отдается условиям договора об ипотеке.

Таким образом, изменение размера обеспеченных залогом требований (в том числе вследствие изменения процентной ставки по кредиту) по сравнению с тем, как условие о размере обеспечиваемого обязательства указано в договоре залога, не является основанием для отказа в иске об обращении взыскания на заложенное имущество в связи с прекращением залога. При увеличении размера требований по основному обязательству залог обеспечивает обязательство должника в том размере, в котором оно существовало бы без такого изменения.

Сокращение срока предоставления кредитной линии в рассматриваемом споре не влияет на размер ответственности залогодателя, поскольку требование о досрочном возврате кредитных средств предъявлено Сбербанком 31.07.2009, то есть ранее первоначально установленного срока предоставления кредитной линии (до 28.01.2010, как указано в договоре об ипотеке) и ранее сокращенного срока предоставления кредитной линии (до 01.11.2009), согласованного Сбербанком и заемщиком в дополнительном соглашении.

При указанных обстоятельствах вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что предъявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество по обязательствам заемщика, не обеспеченным залогом, нарушает единообразие в толковании и применении судами норм материального права, что в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены оспариваемых судебных актов.

Суд первой инстанции, придя к правильному выводу о наличии оснований для обращения взыскания на заложенное имущество, при его удовлетворении исходил из размера задолженности заемщика, рассчитанной по условиям договора о кредитной линии с учетом всех дополнительных соглашений, и не установил, в каком объеме должен

отвечать залогодатель исходя из условий основного обязательства, сформулированных в договоре об ипотеке, поэтому решение суда первой инстанции также подлежит отмене.

Права залогодателя в случае исполнения обязательств должника по основному обязательству защищены положениями статьи 387 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Московской области от 22.12.2009 по делу № А41-32492/09, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.07.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий

А.А. Иванов