



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17972/13

Москва

25 марта 2014 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление акционерного общества «БТА Банк» (Республика Казахстан) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2013 по делу № А40-99892/2012, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.09.2013 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – акционерного общества «БТА Банк» (истца) – Левечев С.В., Савин К.Г.;

от закрытого акционерного общества «Центро-Кар 2000» (ответчика) – Новиков А.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «АМТ БАНК» (третьего лица) – Кузнецов А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Маковской А.А., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Закрытое акционерное общество «Центро-Кар 2000» (залогодатель; далее – общество) в обеспечение исполнения обязательств компании «Enverolt Marketing Ltd.» (Британские Виргинские острова; заемщика) по генеральному кредитному договору от 18.06.2007 № 2000/07/59 (далее – кредитный договор) на основании договора об ипотеке от 30.10.2007 № РФ 07/57 (далее – договор об ипотеке) передало акционерному обществу «БТА Банк» (залогодержателю; далее – банк) в залог принадлежащее ему на основании договора аренды от 21.06.2002 № М-07-021241 право долгосрочной аренды земельного участка с кадастровым номером 77:07:0006003:71, общей площадью 4 100 кв. метров, имеющего адресные ориентиры: Москва, пересечение 1-го Сетуньского проезда с 3-м транспортным кольцом (далее – спорный участок).

Поскольку заемщик не исполнил надлежащим образом обязательства по кредитному договору, банк счел, что имеет право обратиться с взысканием на предмет залога. Однако при проверке состояния заложенного имущества банк обнаружил отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) регистрационной записи о залоге (ипотеке), что послужило основанием для его обращения в Арбитражный суд города Москвы с иском о признании (восстановлении) права залога банка на право долгосрочной аренды спорного участка, обращении взыскания на данное право в пределах не исполненных заемщиком обязательств перед банком в размере

84 189 555,24 доллара США и определении начальной продажной цены заложенного имущества в размере суммы в рублях, эквивалентной 73 841 690,30 доллара США.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены компания «Enverolt Marketing Ltd.» и общество с ограниченной ответственностью «АМТ БАНК».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2013 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2013 решение от 20.02.2013 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 25.09.2013 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора банк просит их отменить, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из оспариваемых судебных актов, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды руководствовались положениями статей 8, 12, 53, 307 – 310, 334, 348, 350, 819 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статей 19, 25 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статей 2, 9, 19, 29 Федерального закона

от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Установив, что между банком и обществом заключено соглашение от 06.10.2008 о расторжении договора об ипотеке, залогодателем и залогодержателем подано совместное заявление о погашении записи об ипотеке, подписанное уполномоченными лицами с обеих сторон, доказательств, подтверждающих недействительность названного соглашения или свидетельствующих о незаконности совершенных действий по обращению за регистрацией прекращения ипотеки, не представлено, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для признания (восстановления) права залога банка на право долгосрочной аренды спорного участка.

Кроме того, суды указали на пропуск банком срока исковой давности, о применении которой было заявлено обществом. При этом суды исходили из разъяснения, сформулированного в пункте 57 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22), согласно которому течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. Установив, что спорная запись о государственной регистрации прекращения права залога внесена в ЕГРП 16.02.2009 и, следовательно, именно с этого момента, по мнению судов, истец знал или мог узнать о нарушении своих прав в связи с прекращением ипотеки, суды пришли к выводу, что срок исковой давности истцом пропущен, отклонив доводы банка о том, что о внесении оспариваемой записи он узнал только в 2012 году.

Однако, установив, что к договору об ипотеке и к соглашению о

расторжении этого договора применяется российское право, и разрешая спор в соответствии с нормами российского законодательства, суды не учли следующее.

Пункт 1 статьи 1186 Гражданского кодекса предусматривает, что право, подлежащее применению к гражданско-правовым отношениям с участием иностранных граждан или иностранных юридических лиц либо гражданско-правовым отношениям, осложненным иным иностранным элементом, в том числе в случаях, когда объект гражданских прав находится за границей, определяется на основании международных договоров Российской Федерации, названного Кодекса, других законов и обычаев, признаваемых в Российской Федерации.

При этом Гражданский кодекс устанавливает различные нормы для определения права, подлежащего применению к договорам, и права, подлежащего применению при определении правового положения юридического лица.

Согласно статье 1202 Гражданского кодекса личным законом юридического лица считается право страны, где учреждено юридическое лицо. На основе личного закона юридического лица определяются, в частности, статус организации в качестве юридического лица, содержание правоспособности юридического лица, порядок приобретения юридическим лицом гражданских прав и принятия на себя гражданских обязанностей.

Нормы Гражданского кодекса Республики Казахстан от 01.07.1999 также предусматривают, что законом юридического лица считается право страны, где это юридическое лицо учреждено (статья 1100), и этим законом определяется гражданская правоспособность юридического лица (статья 1101).

Как следует из искового заявления, апелляционных и кассационных жалоб, банк ссылаясь на положения статьи 35 Закона Республики Казахстан от 31.08.1995 № 2444 «О банках и банковской деятельности в

Республике Казахстан», ограничивающей правоспособность банка в части выдачи кредитов без обеспечения.

Согласно названной норме, действовавшей не только на момент заключения кредитного договора, но и на момент подписания обществом и банком договора об ипотеке и соглашения о его расторжении, возвратность кредитов может обеспечиваться неустойкой, залогом, гарантией, поручительством и другими способами, предусмотренными законодательством или договором. При условии высокой кредитоспособности и надежности клиента банк вправе принять решение о предоставлении кредита без обеспечения (бланкового кредита). Банк не вправе выдавать одному заемщику бланковый кредит или принимать необеспеченное условное обязательство на общую сумму, превышающую среднегодовую стоимость активов данного заемщика за минусом объема заемных средств, полученных заемщиком от банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций. Среднегодовая стоимость активов заемщика рассчитывается за период с начала отчетного года до даты получения кредита.

Однако из оспариваемых судебных актов и материалов дела усматривается, что суды не дали оценку приведенному банком доводу о законодательном ограничении своей правоспособности нормами упомянутого Закона Республики Казахстан, являющегося личным законом данного юридического лица и подлежащего применению согласно положениям статьи 1202 Гражданского кодекса независимо от того, какое право подлежит применению к самим сделкам, заключенным банком с обществом.

При этом от правильного разрешения вопроса о характере статьи 35 названного Закона Республики Казахстан и о ее применении или неприменении в рассматриваемом деле зависит существование у судов обязанности установить с учетом положений статьи 1191 Гражданского кодекса содержание и смысл приведенных норм Закона Республики

Казахстан, включая выяснение наличия у банка права отказаться от ранее предоставленного обеспечения исполнения кредитного договора путем расторжения договора об ипотеке при отсутствии предоставления другого обеспечения.

Кроме того, делая вывод о том, что срок исковой давности по заявленному банком требованию начал течь с момента внесения в ЕГРП записи о государственной регистрации прекращения права залога, суды не учли, что в пункте 57 постановления № 10/22 также указано, что сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении недвижимого имущества не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.

Однако из принятых по настоящему делу судебных актов следует, что суды не дали оценку приведенным банком доводам и доказательствам, свидетельствующим о том, что банк о нарушении своего права узнал не с момента внесения соответствующей записи о прекращении ипотеки, не приняли во внимание требования, предъявляемые законодательством Республики Казахстан к кредитной организации, проводящей внутренние мероприятия и проверочные действия, к их срокам и регулярности в отношении имущества, находящегося в залоге.

При этом необходимо учитывать, что юридическое лицо, чья правоспособность ограничена нормами закона, не может предполагать и допускать возможность совершения своим представителем, который знал или должен был знать об ограниченной правоспособности юридического лица, сделок, выходящих за пределы этой правоспособности. Поэтому, если будет установлено, что, действуя от имени банка, его представитель вышел за пределы правоспособности банка, ограниченной законом, то при определении начала течения срока исковой давности по заявленным банком требованиям не может быть принято во внимание то, когда о совершении записи о прекращении ипотеки в ЕГРП узнал представитель банка.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права подлежат отмене согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции. При новом рассмотрении дела суду надлежит установить указанные обстоятельства и дать им оценку.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

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 20.02.2013 по делу № А40-99892/2012, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2013 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.09.2013 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий

А.А. Иванов