



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8731/12

Москва

6 ноября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Бациева В.В.,
Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П.,
Козловой О.А., Маковской А.А., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г.,
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Агентство
по ипотечному жилищному кредитованию» о пересмотре в порядке надзора
решения Арбитражного суда города Москвы от 23.12.2011 по делу
№ А40-91439/11-32-740, постановления Девятого арбитражного
апелляционного суда от 11.03.2012 и постановления Федерального
арбитражного суда Московского округа от 30.05.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя – открытого
акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному

кредитованию» (истца) – Зуйков О.Е., Туев С.П.

Заслушав и обсудив доклад судьи Новоселовой Л.А., объяснения представителей участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – агентство) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Элит-кредит» (далее – общество «Элит-кредит», общество, поставщик) с требованиями о понуждении заключить договор обратного выкупа (купли-продажи) закладных и о взыскании штрафа.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.12.2011 требования удовлетворены частично: с общества в пользу агентства взыскано 84 085 рублей штрафа; в остальной части иск оставлен без удовлетворения.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 30.05.2012 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов агентство просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, и передать дело на новое рассмотрение.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующего в деле лица, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как усматривается из судебных актов и подтверждается материалами дела, между агентством и обществом «Элит-кредит» заключено соглашение о сотрудничестве от 26.09.2008 № 11-08/731-ф (далее – соглашение), в

соответствии с которым стороны определили порядок взаимодействия при осуществлении купли-продажи закладных, передаваемых обществом и приобретаемых агентством.

Согласно подпункту 7.1.1 соглашения агентство вправе предъявить поставщику требование обратного приобретения закладных, а поставщик обязан удовлетворить его путем заключения договора обратного выкупа (купли-продажи) закладной в случаях выявления оснований, перечисленных в стандартах агентства.

Подпунктом 8.4.2 соглашения предусмотрено, что в случае выставления агентством требования обратного выкупа поставщик обязан уплатить агентству штраф в размере 5 процентов от цены закладной, установленной в акте приема-передачи закладной за каждую закладную.

Между агентством и обществом «Элит-кредит» заключен договор купли-продажи закладных от 01.07.2009 № 06-09/332-ф (далее – договор), в соответствии с которым общество обязалось передать, а агентство – принять закладные в собственность со всеми удостоверяемыми ими правами в совокупности на условиях и в порядке, указанных в соглашении.

Подпунктом 1.4.12 договора определено, что в случае неисполнения либо неполного исполнения заемщиками своих обязательств по кредитному договору (договору займа) в первый и/или второй процентные периоды агентство вправе предъявить поставщику требование обратного приобретения закладных в порядке, предусмотренном соглашением.

Агентство и общество «Элит-кредит» подписали акты приема-передачи закладных от 17.07.2009 и от 30.07.2009, согласно которым общество передало, а агентство приняло в собственность закладные заемщиков Желуницына В.В., Зибровой Л.И. и Лядовой Л.Р. Агентство произвело полную оплату закладных (платежные поручения от 20.07.2009 № 7512 и от 31.07.2009 № 86).

После передачи закладных агентством были выявлены факты неисполнения обязательств по закладным упомянутых лиц.

В связи с выявлением обстоятельств, при которых у агентства возникает право требовать обратного приобретения поставщиком закладных, агентство потребовало от общества исполнить обязательства по обратному выкупу названных закладных и уплате штрафа, предусмотренного подпунктом 8.4.2 соглашения. Поскольку общество от удовлетворения данных требований отказалось, агентство обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Судом первой инстанции удовлетворено требование агентства о взыскании с общества штрафа по требованию об обратном выкупе закладной Лядовой Л.Р.

Отказывая в удовлетворении требования истца об обязанности ответчика выкупить закладную Лядовой Л.Р., суд сослался на вступившее в законную силу решение Ленинского районного суда города Астрахани от 26.10.2011, которым в пользу агентства с заемщика взыскана спорная сумма задолженности по закладной и обращено взыскание на заложенное имущество.

Отказывая в удовлетворении заявленного истцом требования в части взыскания штрафа по закладным Желуницына В.В. и Зибровой Л.И., суд первой инстанции исходил из того, что они погашены и переданы заемщикам для снятия обременения (залога).

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

Между тем выводы судов об отказе в удовлетворении требований об обратном выкупе закладной Лядовой Л.Р. основаны на неправильном толковании и применении норм права.

На момент предъявления требования об обратном выкупе и вынесения судебного акта по настоящему делу упомянутое решение суда общей юрисдикции о взыскании задолженности с заемщика Лядовой Л.Р. по кредитному договору не исполнено.

Поскольку обязательства заемщика не исполнены, у агентства имелись предусмотренные договором основания для предъявления требования об обратном выкупе. Факт удовлетворения иска агентства о взыскании задолженности с заемщика не препятствует передаче прав по закладной обществу (поставщику), которое в этом случае вправе поставить вопрос о процессуальном правопреемстве.

Выводы судов в отношении правового значения факта вынесения судебного решения о взыскании задолженности противоречат положениям статей 407, 408 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Основания прекращения залога предусмотрены статьей 352 Гражданского кодекса Российской Федерации. Вступивший в законную силу судебный акт о взыскании задолженности по основному обязательству не является основанием для прекращения обеспечительного обязательства и документом, на основании которого происходит аннулирование закладной.

Погашение задолженности после передачи закладных агентству заемщиками Желуницыным В.В. и Зибровой Л.И. не освобождает общество от ответственности, поскольку на момент предъявления требования об обратном выкупе соответствующих закладных они не были погашены, а условия, дающие право предъявить подобное требование, существовали. Названными соглашением и договором уплата штрафа не ставится в зависимость от того, исполнены ли обязательства по соответствующим закладным после предъявления требования об их обратном выкупе.

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

Дело подлежит направлению в суд первой инстанции на новое рассмотрение с учетом изложенных в настоящем постановлении разъяснений применимых к спорным правоотношениям норм.

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 23.12.2011 по делу № А40-91439/11-32-740, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 30.05.2012 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий

А.А. Иванов