

Судья: Максимова Е.Н.



Гр. дело № 33 - 0663

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 декабря 2015г.

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Журавлевой Т.Г.,
судей Дорохиной Е.М., Кочергиной Т.В.,
при секретаре Артемьевой М.С.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Дорохиной Е.М.

гражданское дело по апелляционной жалобе ООО «Славянское - НН» на решение Люблинского районного суда г.Москвы от 16 апреля 2014 г., которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований ООО «Славянское – НН» к Глаголеву Михаилу Юрьевичу об обращении взыскания на предмет залога – отказать,

УСТАНОВИЛА:

Истец ООО «Славянское – НН» обратилось в Нижегородский районный суд г. Нижнего Новгорода с иском к ответчику Глаголеву М.Ю. об обращении взыскания на предмет залога, а именно на 13710/1490212 и 163960/1490212 долей в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства – жилой дом, площадью застройки 2006,90 кв.м, процент готовности 99 %, расположенный по строительному адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23-В.

Уточнив заявленные требования, истец просил обратить взыскание на указанные объекты, являющиеся предметом залога по договору об ипотеке от 05.10.2007г. в обеспечение обязательств по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. от 05.10.2007г. в размере 4 176 699 рублей, путем продажи долей с публичных торгов по начальной продажной цене 13710/1490212 долей незавершенного строительством объекта – в сумме 7 821 000 рубль и 163960/1490212 того же объекта – по цене 9 322 000 рублей.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 05.10.2007г. между ОАО «Банк УРАЛСИБ» и ООО «Славянское-НН» заключен договор поручительства № 1603-011/00026-Р2, согласно которому истец принял на себя обязательство перед банком в полном объеме за исполнение ЗАО «Партнерский дом «Атенон» (должник) обязательств по кредитному договору № 1603-011/00026 от 05.10.2007г., кроме того, в обеспечение обязательств должника между ОАО «Банк УРАЛСИБ» и ответчиком Глаголевым М.Ю. был заключен договор залога (ипотеки), предметом которого являлись указанные выше доли в объекте незавершенного строительства. Вступившим в законную силу решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30 марта 2009г. в пользу ОАО «Банк УРАЛСИБ» в солидарном порядке с ЗАО «Партнерский дом «Атенон», ООО «Славянское – НН» взысканы денежные средства в размере: 5 280 000 руб. – основной долг, 30 082,93 – проценты за пользование кредитом, 3 000 руб. – неустойка за просрочку возврата кредита, 100 руб. – неустойка за просрочку в уплате процентов, 20 000 руб. – судебные расходы, проценты за пользование кредитом в размере 12,5 % годовых на сумму основного долга с 05.12.2008г. по день исполнения обязательств. Вступившим в законную силу решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 22.09.2009г. в пользу ОАО «Банк УРАЛСИБ» с Глаголева М.Ю., как с поручителя по договору поручительства №1603-011/00026-Р1 от 05.10.2007г., взыскана задолженность ЗАО

«Партнерский дом «Атенон» в сумме не менее взысканной названным выше решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30 марта 2009г. и обратное взыскание на предмет залога – указанные выше доли в объекте незавершенного строительства. 29.07.2011г. истец оплатил задолженность ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору в рамках возбужденного исполнительного производства путем перечисления денежных средств в размере 5 280 000 руб. на расчетный счет ФССП; из которых 4 176 699 руб. были перечислены Бобылеву В.И. заменившему кредитора ОАО «Банк УРАЛСИБ» в спорном правоотношении должником. Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.06.2009г. по делу №А43-12971/2009 в отношении ЗАО «Партнерский дом «Атенон» введена процедура наблюдения. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.10.2009г. ЗАО «Партнерский дом «Атенон» признано несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 10.09.2009г. в реестр требований кредиторов ЗАО «Партнерский дом «Атенон» включены требования ОАО «БАНК УРАЛСИБ» в размере 6 678 239,07 руб., основанные на решении Нижегородского районного суда от 30.03.2009г.; впоследствии между ОАО «БАНК УРАЛСИБ» и Бобылевым В.Е. был заключен договор уступки права требования (цессии) №21/2011-ПА от 30.06.2011г., согласно которому ОАО «БАНК УРАЛСИБ» уступило последнее право требования задолженности с ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору от 05.10.2010г. № 1603-011/00026 в размере 4 176 699 руб. Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-12971/2009 произведена замена первоначального кредитора ОАО «БАНК УРАЛСИБ» на Бобылева В.Е. в сумме требований 4 176 699 руб. Определением Нижегородского районного суда от 25.10.2011г. Бобылеву В.Е. и ООО «Славянское-НН» отказано в удовлетворении заявлений о процессуальном правопреемстве и замене взыскателя с ОАО «БАНК УРАЛСИБ» на заявителей по требованиям к ЗАО «Партнерский дом «Атенон», Глаголеву М.Ю., ООО «Славянское-НН». Поскольку с исполнением обязательств ЗАО «Партнерский дом «Атенон» к ООО «Славянское-НН» перешли права по заключенному между ОАО «БАНК УРАЛСИБ» и Глаголевым М.Ю. договору ипотеке от 05.10.2007г., а с момента погашения задолженности ЗАО «Партнерский дом «Атенон» взыскатель Бобылев В.Е. не обладал правом заключать с Глаголевым М.Ю. соглашение о расторжении договора об ипотеке от 27.09.2011г., кроме того, это соглашение не было зарегистрировано в установленном порядке и является ничтожным.

Определением Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 26.06.2013г. гражданское дело по иску ООО «Славянское-НН» к Глаголеву М.Ю. об обращении взыскания на предмет залога передано на рассмотрение по подсудности в суд г.Москвы по месту жительства ответчика Глаголева М.Ю. и принято к производству Люблинского районного суда г.Москвы.

Представитель истца по доверенности Ламскова А.Д. в судебном заседании заявленные требования поддержала по доводам иска.

Ответчик Глаголев М.Ю. в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие; его представитель Вельков Р.А. иск не признал.

Третьи лица - Бобылев В.Е., представитель Управления Росреестра по Нижегородской области и ЗАО «Партнерский дом Атенон» – в суд не явились, извещались надлежащим образом.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит ООО «Славянское-НН» по доводам апелляционной жалобы и дополнению к ней, ссылаясь на неверное применение судом норм материального права.

В заседание судебной коллегии явился представитель ответчика Глаголева М.Ю. адвокат Вельков Р.А., представил и поддержал письменные возражения на апелляционную жалобу.

Представитель ООО «Славянское-НН» по доверенности Продан Ю.И. доводы апелляционной жалобы, а также дополнения к ней поддержала.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что оснований для отмены обжалуемого решения по изложенным в апелляционной жалобе доводам и дополнению к ней не имеется.

В ходе рассмотрения дела судом было установлено, что вступившим в законную силу решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30.03.2009г. в пользу ОАО «Банк УРАЛСИБ» в солидарном порядке с ЗАО «Партнерский дом «Атенон» и ООО «Славянское-НН» в счет погашения задолженности по заключенному между ОАО «Банк «УРАЛСИБ» и ЗАО «Партнерский дом «Атенон» кредитному договору № 1603-011/00026 от 05.10.2007г. взысканы денежные средства в общей сумме 5 313 182,93 руб., в том числе в размере 5 280 000 руб. – в счет погашения основного долга, 30 082,93 – в счет процентов за пользование кредитными средствами, 3 000 руб. – неустойка за просрочку возврата основного долга и 100 руб. – неустойка за нарушение сроков уплаты процентов, а также судебные расходы в сумме 20 000 рублей и проценты за пользование кредитом в размере 12,5 % годовых на сумму основного долга с 05.12.2008г. по день исполнения обязательств. Кроме того, вступившим в законную силу решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 22.12.2009г. в пользу ОАО «Банк УРАЛСИБ» с Глаголева М.Ю., как с поручителя по договору поручительства №1603-011/00026-Р1 от 05.10.2007г., взыскана задолженность ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. в сумме не менее взысканной названным выше решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30 марта 2009г., а также обращено взыскание на предмет залога – на 13710/1490212 и 163960/1490212 долей в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства – жилой дом, площадью застройки 2006,90 кв.м, процент готовности 99 %, расположенный по строительному адресу: г. Нижний Новгород, ул.Родионова, д.23-В, установлен способ реализации: – продажа с публичных торгов, и начальная продажная цена 13710/1490212 долей незавершенного строительством объекта – в сумме 7 821 000 рубль и 163960/1490212 того же объекта – по цене 9 322 000 рублей.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил в том числе из того, что не только истец ООО «Славянское-НН» произвел погашение задолженности ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. в сумме 4 176 699 рублей, но и ответчик Глаголев М.Ю. также произвел погашение указанной задолженности в сумме 2 500 000 рублей. Судебная коллегия с выводом суда первой инстанции об отказе в удовлетворении заявленных требований согласна и учитывает следующее.

Из материалов дела следует, что определением Арбитражного суда Нижегородской области от 18.06.2009г. в отношении ЗАО «Партнерский дом «Атенон» была введена процедура наблюдения; определением того же суда от 10.09.2009г. в реестр кредиторов указанной организации включены требования ОАО «Банк УРАЛСИБ», в том числе требование по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. в общей сумме 6 676 699,07 руб., в том числе основной долг в сумме 5 280 000 рублей, 489 319 рублей –

проценты за пользование кредитными средствами и 907 380 рублей – неустойка, - образом, в реестр кредиторов ЗАО «Партнерский дом «Атенон» была включена с превышающая взысканную с ООО «Славянское-НН» решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30.03.2009г. на 1 363 516,14 руб.

Из материалов дела видно также, что решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.10.2009г. ЗАО «Партнерский дом «Атенон» признано несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыто конкурсное производство, определенное тем же судом от 26.09.2011г. (т.1, л.д.15) в связи с заключением между ОАО «Банк УРАЛСИБ» и Бобылевым В.Е. договор уступки права требования по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. была произведена замена кредитора в сумме требований 4 176 699 рублей, в том числе 2 780 000 рублей основной долг, 489 319 рублей – проценты за пользование кредитными средствами и 907 380 рублей – неустойка, поскольку к моменту заключения договора цессии, а именно 29.03 и 18.04.2011г., Глаголев М.Ю. произвел частичное погашение основного долга ЗАО «Партнерский дом «Атенон» в сумме 2 500 000 рублей.

Судом было установлено, что на основании исполнительного листа ВС №005361731, выданного Нижегородским районным судом г. Нижний Новгород на основании вступившего в законную силу решения от 30.03.2009г., судебный пристав-исполнитель Специализированного отдела по особым исполнительным производствам УФССП по Нижегородской области постановлением от 08.12.2010г. возбудил исполнительное производство, в рамках которого ООО «Славянское-НН» 29.07.2011г. перечислило на счет ФССП 5 280 000 рублей в счет погашения задолженности ЗАО «Партнерский дом «Атенон», - что отражено в определении Арбитражного суда Нижегородской области от 14.11.2011г.

Между тем, по состоянию на 29.07.2011г., когда ООО «Славянское-НН» произвело перечисление денежных средств на счет ФССП, основной долг ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. уже был частично погашен Глаголевым М.Ю. в сумме 2 500 000 рублей и остаток основного долга составлял 2 780 000 рублей, а сумма неисполненных солидарными должниками ООО «Славянское-НН» и Глаголевым М.Ю. требований по названному выше исполнительному документу ВС №005361731 составляла 5 313 182,93 руб. - 2 500 000 руб. = 2 813 182,93 коп. по кредитному договору и 20 000 рублей по судебным расходам.

Определением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 25.10.2011г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 21.02.2012г. (т.1, л.д.107-112), ООО «Славянское-НН» отказано в удовлетворении заявления о замене стороны истца по делу по иску ОАО «Банк УРАЛСИБ» к Глаголеву М.Ю. о взыскании задолженности и обращении взыскания на указанные выше доли объекта незавершенного строительства.

В соответствии с п.1 ст.54.1. Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Абзацем вторым приведенной выше части презюмировано положение о том, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при наличии двух условий на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5% от

стоимости предмета ипотеки; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.

При обращении в суд с требованиями об обращении взыскания на принадлежащие Глаголеву М.Ю. доли в объекте незавершенного строительства путем их продажи с публичных торгов по цене, установленной по состоянию на декабрь 2009 года, т.е. на дату вынесения Нижегородским районным судом г. Нижний Новгород решения по иску ОАО «Банк УРАЛСИБ» к Глаголеву М.Ю. от 22.12.2009г., стороной истца не было представлено никаких доказательств в подтверждение действительной стоимости долей в объекте незавершенного строительства. При таких обстоятельствах и учитывая, что обе стороны частично погасили задолженность ЗАО «Партнерский дом «Атенон», при этом из установленной решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 30.03.2009г. суммы задолженности ЗАО «Партнерский дом «Атенон» по кредитному договору №1603-011/00026 от 05.10.2007г. в размере 5 313 182,93 руб., ответчиком Глаголевым М.Ю. было погашено 2 500 000 рублей, а истцом ООО «Славянское-НН» - 2 813 182,93 коп.; что применительно к правилам п.1 ст.365 ГК РФ и Глаголев М.Ю., и ООО «Славянское-НН», как частично исполнившие обязательство солидарные должники, были вправе требовать взыскания выплаченной каждым из них суммы за минусом доли, падающей на каждого из них, - судебная коллегия соглашается с выводом суда об отказе в удовлетворении заявленных требований, поскольку оснований полагать, что цена правомерного требования ООО «Славянское-НН» превышает 5% от цены заложенного имущества, не имеется.

Судебной коллегией учитывается также, что требования о взыскании денежных средств ООО «Славянское-НН» к Глаголеву М.Ю. в данном производстве предъявлено не было, в связи с чем обращение взыскания на предмет залога не может привести к выплате истцу денежных средств из стоимости заложенного имущества, поскольку в отсутствие исполнительного документа о взыскании с должника задолженности у судебного пристава-исполнителя не будет предусмотренного законом основания для передачи взыскателю денежных средств, вырученных от реализации предмета залога.

С учетом изложенного и принимая во внимание, что существенных нарушений норм процессуального права судом допущено не было, судебная коллегия полагает обжалуемое решение правильным по существу и отмене не подлежащим.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.327, 328 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Люблинского районного суда г. Москвы от 16 апреля 2014г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Славянское-НН» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

[Handwritten signatures of the court members]

