



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2504/14

Москва

10 июня 2014 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., Бабкина А.И., Бациева В.В., Козловой О.А., Першутова А.Г., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Харчиковой Н.П., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Коммерческого банка «Экономикс-Банк» (общества с ограниченной ответственностью) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2013 по делу № А40-79875/2013 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.01.2014 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя – общества с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Экономикс-Банк» – Руновский А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Бабкина А.И., а также объяснения представителя заявителя, Президиум установил следующее.

Между обществом с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Экономикс-Банк» (кредитором; далее – банк) и обществом с ограниченной ответственностью «Мясное подворье» (заемщиком; далее – общество) 06.07.2011 заключен кредитный договор № 43/07-ВК/11 (далее – кредитный договор), в соответствии с которым банк предоставил обществу кредит в размере 4 850 000 долларов США сроком по 07.07.2014. Согласно кредитному договору заемщик уплачивает кредитору проценты за пользование кредитом в размере 11 процентов годовых.

Кредитор и заемщик 24.04.2012 заключили соглашение об отступном (далее – соглашение об отступном, соглашение), в соответствии с которым договорились прекратить досрочно обязательства, вытекающие из кредитного договора, путем предоставления обществом отступного (недвижимого имущества) взамен исполнения кредитных обязательств.

Согласно пункту 1.3 соглашения на дату его подписания общая сумма задолженности общества по кредитному договору составляет 4 930 228 долларов 42 цента США, в том числе основной долг – 4 850 000 долларов США, просроченные проценты – 44 574 доллара 97 центов США, срочные проценты – 34 983 доллара 61 цент США, пени по просроченным процентам – 669 долларов 84 цента США.

В соответствии с пунктом 2.2 соглашения размер отступного равен общей сумме задолженности заемщика по кредитному договору, которая указана в пункте 1.3 соглашения, и полностью покрывает все обязательства общества в отношении банка в том объеме, в котором они существуют на дату подписания соглашения.

Пунктом 2.3 соглашения предусмотрено, что банк принимает отступное с момента подписания соглашения и подписания сторонами акта приема-передачи отступного. Передача отступного производится по акту не позднее 10 рабочих дней с даты подписания соглашения. Обязательства заемщика по передаче отступного считаются выполненными в момент государственной регистрации перехода права собственности от общества к банку. С передачей отступного по акту приема-передачи и регистрацией перехода права собственности на отступное от заемщика к кредитору указанные в пункте 1.3 соглашения обязательства общества полностью прекращаются.

В связи с тем, что акт приема-передачи отступного подписан сторонами 02.05.2012, а переход права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован 17.05.2012, банк посчитал обязательства по кредитному договору исполненными не полностью и обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу о взыскании начисленных с 25.04.2012 по 17.05.2012 процентов за пользование кредитом в размере 33 525 долларов 95 центов США и пеней за просрочку уплаты процентов по кредитному договору в размере 1115 долларов 68 центов США.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2013 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.10.2013 решение суда первой инстанции отменено, иск удовлетворен.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 22.01.2014 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции банк просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и

применении арбитражными судами норм материального и процессуального права, и оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

По мнению банка, суды в нарушение статьи 409 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) не учли, что обязательство заемщика прекращается с момента предоставления отступного взамен исполнения, а не с момента достижения сторонами соглашения об отступном; отсутствие условия о начислении процентов в период между заключением соглашения об отступном и государственной регистрацией перехода права собственности при наличии условия об определении момента прекращения обязательств по соглашению об отступном не может свидетельствовать об отсутствии оснований для начисления процентов в указанный период.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлении присутствующего в заседании представителя банка, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции руководствовался статьями 409, 431 Гражданского кодекса, пунктом 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.12.2005 № 102 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 409 Гражданского кодекса Российской Федерации» и исходил из того, что в соответствии с пунктами 1.3 и 2.2 соглашения об отступном размер задолженности заемщика перед банком определен на дату подписания соглашения, является предельным размером долга общества на определенный момент времени, который мог быть исчислен в фиксированной сумме, и покрывает все обязательства последнего, вытекающие из кредитного договора.

Суд указал также, что объединение условий о моменте принятия исполнения ссылкой на наступление разнесенных по времени обстоятельств, наступление одного из которых поставлено в зависимость от действий другой стороны, свидетельствует о том, что до наступления более позднего обстоятельства (государственной регистрации перехода права собственности) отступное не признается принятым, но из этого нельзя сделать вывод о том, что принятие отступного не начато с наступлением более раннего по времени обстоятельства (подписания соглашения и акта приема-передачи отступного). Заключив соглашение об отступном, банк фактически предоставил отсрочку в исполнении первоначального обязательства и может требовать исполнения заемщиком обязательства по кредитному договору только при неисполнении последним соглашения об отступном.

Суд пришел к выводу, что в силу предоставления ответчиком отступного обязательства сторон по кредитному договору были прекращены в полном объеме, основания для взыскания с ответчика каких-либо сумм по кредитному договору отсутствуют.

Однако вывод судов о том, что моментом, с которого обязательства заемщика перед банком (в том числе и по уплате процентов за пользование суммой кредита) должны считаться прекращенными, выступает момент подписания соглашения об отступном, является ошибочным.

В соответствии со статьей 409 Гражданского кодекса по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей имущества и т.п.).

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 405-ФЗ, применимой к данным правоотношениям; далее – Закон о регистрации прав) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения

государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом.

То есть в случае, если имуществом, передаваемым кредитором в качестве отступного, является недвижимая вещь, то такое имущество считается предоставленным кредитором с момента государственной регистрации перехода права собственности на эту вещь в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Данный вывод следует также из положений пунктов 2 и 6 статьи 8.1 Гражданского кодекса (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ, вступившего в действие с 01.03.2013), согласно которым права, подлежащие государственной регистрации, возникают и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр; лицо, записанное в реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в реестр не внесена запись об ином.

Таким образом, до тех пор, пока переход права собственности на недвижимое имущество, передаваемое в качестве отступного на основании соответствующего соглашения, не зарегистрирован в ЕГРП, собственником этого имущества является сторона, предоставляющая отступное, а не кредитор.

Заключение договора об отчуждении недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на недвижимую вещь. Кроме того, переход права собственности на недвижимое имущество, будучи связан исключительно с фактом внесения соответствующей записи в ЕГРП, не обусловлен фактической передачей недвижимого имущества. Ранее названная правовая позиция была сформулирована Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 20.09.2011 № 5785/11. Более того, в соответствии с правовой позицией, выраженной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 28.05.2013 № 17739/12, положения действующего гражданского законодательства не исключают возможность предоставления в качестве отступного права собственности на вещь вообще без предоставления самой вещи.

Таким образом, при отсутствии договоренности сторон об ином для определения момента прекращения обязательства путем предоставления недвижимой вещи в качестве отступного имеет значение лишь момент, с которым закон связывает переход права собственности на это имущество.

Следовательно, в настоящем деле правильным является вывод суда апелляционной инстанции о том, что обязательства заемщика прекратились 17.05.2012, то есть в день государственной регистрации перехода к банку права собственности на недвижимое имущество, переданное ему в качестве отступного.

Вместе с тем в силу положений статьи 407 Гражданского кодекса стороны соглашения об отступном также вправе прекратить акцессорные обязательства, связанные с основным обязательством должника (например, обязательство по уплате процентов за пользование денежной суммой, неустоек, обеспечительные обязательства и т.п.), до дня прекращения основного обязательства, то есть до того момента, с которого предмет отступного считается предоставленным кредитору.

Как усматривается из материалов дела, в пунктах 1.3 и 2.2 соглашения об отступном банком и заемщиком была точно определена сумма всех долгов заемщика перед банком, в том числе с учетом процентов за пользование кредитом, исчисленных на день подписания этого соглашения и прекращаемых предоставлением отступного. Включение сторонами в соглашение об отступном названных положений было истолковано судом первой инстанции и поддержано судом кассационной инстанции как намерение четко и недвусмысленно зафиксировать обязательства, прекращаемые предоставлением отступного.

Наличие в соглашении пункта 2.3, в соответствии с которым обязательства должника по передаче отступного считаются выполненными, а обязательства, указанные в пункте 1.3 соглашения, полностью прекращаются с государственной регистрацией перехода права собственности на предмет, передаваемый в качестве отступного, было, напротив, расценено судом апелляционной инстанции как подтверждение того, что стороны не имели в виду прекращение начисления процентов на сумму задолженности, зафиксированную в пункте 1.3 соглашения.

Таким образом, соглашение об отступном содержит противоречивые положения, толкование которых с учетом цели, преследуемой кредитором и должником, – прекратить обязательства должника, равно как и буквальное толкование не позволяет однозначно и достоверно установить действительную волю сторон относительно момента прекращения обязательства заемщика уплачивать проценты за пользование денежными средствами.

В связи с этим суды должны были применить иной метод толкования противоречащих друг другу условий соглашения об отступном, который бы позволил исключить сомнения в вопросе о моменте прекращения начисления процентов за пользование суммой кредита.

Замечание суда апелляционной инстанции о том, что суд первой инстанции был не вправе толковать положения соглашения, а должен был следовать буквальному тексту соглашения, сделано без учета положений статьи 431 Гражданского кодекса, из которых вытекает, что в случае, если буквальное толкование положений договора приводит к невозможности установить действительную общую волю сторон, суд должен применить иной метод толкования договора, позволяющий устранить противоречия в содержании договора.

Кроме того, указание суда апелляционной инстанции на то, что толкование соглашения судом первой инстанции не совпадает с интерпретацией этого же соглашения одной из его сторон – банком и

только по этой причине является неправомерным, противоречит самому понятию соглашения как совпадающего в своих существенных условиях волеизъявления двух и более лиц. Вместе с тем суд апелляционной инстанции не учел, что все положения статьи 431 Гражданского кодекса о толковании договоров обращены к суду как органу, управомоченному разрешать гражданско-правовые споры, в том числе возникающие из договоров.

В соответствии с пунктом 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» при разрешении споров, возникающих из договоров, в случае неясности условий договора и невозможности установить действительную общую волю сторон с учетом цели договора, в том числе исходя из текста договора, предшествующих заключению договора переговоров, переписки сторон, практики, установившейся во взаимных отношениях сторон, обычаев, а также последующего поведения сторон договора (статья 431 Гражданского кодекса), толкование судом условий договора должно осуществляться в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия (толкование *contra proferentem*). Пока не доказано иное, предполагается, что такой стороной было лицо, являющееся профессионалом в соответствующей сфере, требующей специальных познаний (например, банк по договору кредита, лизингодатель по договору лизинга, страховщик по договору страхования и т.п.).

Аналогичный вывод содержится в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.10.2012 № 6040/12.

Однако суды не учли сделанный Президиумом в этом постановлении вывод о том, что толкование неясных, неполных или противоречивых условий сделок, совершенных банками как субъектами, осуществляющими

профессиональную деятельность на финансовом рынке, должно осуществляться в пользу другой стороны сделки либо лица, к которому обращена односторонняя сделка.

Таким образом, в настоящем деле противоречащие друг другу условия соглашения относительно момента прекращения начисления процентов на основную сумму долга необходимо толковать в пользу контрагента стороны, которая предложила соответствующие условия. В рассматриваемом деле банк не доказал, что условия, содержащиеся в пунктах 1.3, 2.2 и 2.3 соглашения, были предложены ответчиком.

Следовательно, судам нужно было исходить из того, что их предложил банк, являющийся профессионалом в сфере финансов. Банк, формулируя условия соглашения, не приложил необходимых и достаточных усилий к тому, чтобы положения соглашения относительно вопроса об обязанности уплаты процентов за пользование кредитом в период между подписанием соглашения об отступном и государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, переданное в качестве отступного, были бы ясными, недвусмысленными и понятными любому лицу, не обладающему специальными навыками в сфере финансов и не знакомому с принятыми в этой сфере обычаями.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 13 Закона о регистрации прав проведение государственной регистрации прав предусматривалось в месячный срок со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Таким образом, взыскание неустойки и пеней по кредитному договору за период между датой подписания соглашения об отступном и датой его исполнения должником в условиях получения банком недвижимого имущества по акту в целях дальнейшей государственной регистрации перехода права собственности на него, что связано с соблюдением необходимой процедуры, не зависящей от должника, и

временными затратами, не отвечало бы принципам справедливости и соблюдения баланса интересов сторон.

С учетом изложенного Президиум считает, что при названных условиях проценты за пользование суммой кредита за спорный период и соответствующие суммы пеней начислению не подлежат.

В связи с тем, что неправильное толкование и применение норм права не привело к принятию судами первой и кассационной инстанций незаконных судебных актов, оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2013 по делу № А40-79875/2013 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.01.2014 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Экономикс-Банк» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов