



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13910/10

Москва

1 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., Бациева В.В., Валявиной Е.Ю.,
Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Марамышкиной И.М., Першутова А.Г.,
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью
«Коммерческий банк «Новый Московский Банк» о пересмотре в порядке
надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 24.11.2009 по делу
№ А40-116341/09-10-624, постановления Девятого арбитражного
апелляционного суда от 19.02.2010 и постановления Федерального
арбитражного суда Московского округа от 09.06.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Коммерческий банк «Новый Московский Банк» (истца) – Бабенко А.А., Герасимов П.Ю., Манакова Т.А., Расин А.Ю.;

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

от закрытого акционерного общества «Предприятие «Стройинструмент» (ответчика) – Вачевских К.Ю., Вачевских Л.Ф., Никулина С.А., Шматенко А.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Московский Банк» (далее – банк) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Предприятие «Стройинструмент» и закрытому акционерному обществу «Предприятие «Стройинструмент» о досрочном погашении 58 184 520 рублей 56 копеек задолженности, уплате процентов и неустойки по кредитному договору (кредитная линия) от 10.04.2008 № 004-1260/2008 (далее – договор кредитной линии) и об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке (залоге недвижимости) от 06.06.2008 № 007-0011/2008-3 (далее – договор об ипотеке) (с учетом уточнения заявленных требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.11.2009 иск удовлетворен частично. Суд взыскал с ООО «Предприятие «Стройинструмент» в пользу банка 55 019 172 рубля 18 копеек задолженности по договору кредитной линии; обращено взыскание на недвижимое имущество ЗАО «Предприятие «Стройинструмент», заложенное по договору об ипотеке, путем принудительной продажи с открытых торгов в размере удовлетворенных требований (начальная

продажная цена имущества – 100 557 600 рублей); в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2010 решение суда первой инстанции в части обращения взыскания на заложенное имущество отменено. Из мотивировочной части постановления усматривается, что в удовлетворении требования об обращении взыскания на заложенное имущество отказано, однако в резолютивной части отказа в удовлетворении названного требования не содержится. В остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 09.06.2010 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора банк просит отменить их в части требования об обращении взыскания на заложенное имущество, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело – передаче в суд первой инстанции на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами, между банком (кредитором) и ООО «Предприятие «Стройинструмент» (заемщиком) заключен договор кредитной линии, согласно которому кредитор открывает заемщику возобновляемую кредитную линию с уплатой 17 процентов годовых за пользование кредитом; размер максимальной единовременной задолженности не может превышать 50 000 000 рублей; срок действия кредитной линии установлен с 10.04.2008 по 09.04.2009.

Дополнительными соглашениями от 30.01.2009 № 2 и от 09.04.2009 № 3 к договору кредитной линии процентная ставка увеличена до 20 процентов годовых, срок действия кредитной линии продлен по 31.12.2009 включительно.

В целях обеспечения своевременного и надлежащего исполнения обязательств заемщика по договору кредитной линии между банком (залогодержателем) и ЗАО «Предприятие «Стройинструмент» (залогодателем) заключен договор об ипотеке, согласно условиям которого залогодатель передал в залог принадлежащее ему на праве собственности нежилое здание и право аренды земельного участка, на котором оно находится.

Дополнительными соглашениями от 13.10.2008 № 1 и от 02.02.2009 № 2 к договору об ипотеке процентная ставка за пользование кредитной линией увеличена сначала до 17,5, затем до 20 процентов годовых.

Договор об ипотеке и дополнительные соглашения к нему зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Дополнительное соглашение к договору об ипотеке о продлении срока действия кредитной линии до 31.12.2009 залогодателем подписано не было.

Поскольку ООО «Предприятие «Стройинструмент» процентов за пользование кредитом не уплатило, банк 20.08.2009 предъявил требование о досрочном возврате кредитных средств.

Так как заемщик это требование не исполнил, банк обратился в суд с настоящим иском.

При рассмотрении спора суд первой инстанции установил, что основной долг заемщика по договору кредитной линии составляет 50 000 000 рублей. Кроме того, у него имеется задолженность по уплате процентов за пользование кредитом в размере 3 808 219 рублей 18 копеек.

Указанные обстоятельства послужили основанием для удовлетворения иска о взыскании основного долга и процентов за пользование кредитом.

Требование о взыскании неустойки также признано обоснованным и удовлетворено с применением положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в размере 1 210 960 рублей.

Руководствуясь статьями 337, 348, 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции обратил взыскание на имущество, принадлежащее ЗАО «Предприятие «Стройинструмент», заложенное по договору об ипотеке.

Начальная продажная цена заложенного имущества определена судом исходя из его стоимости, согласованной сторонами в договоре.

Взыскание на заложенное имущество обращено в размере основной задолженности, определенной судом из условий договора кредитной линии с учетом дополнительных соглашений об увеличении процентной ставки и продлении срока исполнения основного обязательства. Вопрос наличия и размера задолженности по договору кредитной линии на 09.04.2009 (срок основного обязательства, указанный в договоре об ипотеке) судом не исследовался.

Суды апелляционной и кассационной инстанций вывод суда первой инстанции о взыскании с заемщика основного долга, процентов и неустойки по договору кредитной линии признали правомерным, в этой части решение суда оставили без изменения.

Отменяя решение суда в части обращения взыскания на заложенное имущество и отказывая в удовлетворении данного требования, суды апелляционной и кассационной инстанций руководствовались следующим.

Согласно пункту 1 статьи 339 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

В силу пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

Дополнительным соглашением к договору кредитной линии был изменен срок исполнения основного обязательства (с 09.04.2009 на 31.12.2009).

В договоре об ипотеке определен первоначальный срок исполнения основного обязательства – 09.04.2009, в него изменения не вносились.

При названных обстоятельствах суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о том, что истцом заявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество по обязательствам заемщика, не обеспеченным залогом.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций не учтены следующие обстоятельства.

На 09.04.2009 (первоначальный срок действия кредитной линии) основное обязательство не прекратилось.

Изменение срока основного обязательства (продление срока действия кредитной линии) не является изменением предмета или способа исполнения обязательства, вследствие чего измененное обязательство по договору кредитной линии нельзя признать новацией, то есть заменой первоначального обязательства новым.

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

Изменение срока основного обязательства не указано в перечне оснований прекращения залога, содержащемся в статье 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, изменение срока обеспеченного залогом обязательства по сравнению с тем, как данное условие определено в

договоре залога, само по себе не является основанием для прекращения залога.

Вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что требование об обращении взыскания на заложенное имущество по обязательствам заемщика не обеспечено залогом, нарушает единообразие в толковании и применении судами норм материального права.

Кроме того, так как в резолютивной части постановления суда апелляционной инстанции не содержится выводов о результатах рассмотрения судом апелляционной жалобы, что не соответствует требованиям пункта 14 части 2 статьи [271](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оно не может быть признано судебным актом о разрешении возникшего спора.

Суд кассационной инстанции ошибку суда апелляционной инстанции не исправил.

В силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановления судов апелляционной и кассационной инстанций в части, касающейся рассмотрения требования об обращении взыскания на заложенное имущество, подлежат отмене.

Решение суда первой инстанции также подлежит отмене в связи со следующим.

При наличии между должником и кредитором договора о возобновляемой кредитной линии возможно увеличение размера основного обязательства за счет предоставления кредитных траншей в период продления срока действия кредитной линии.

Поскольку в договоре об ипотеке указан первоначальный срок основного обязательства и изменения в него внесены не были, данный договор не может обеспечивать обязательства заемщика, возникшие после первоначально установленного срока основного обязательства.

Определяя размер требований, подлежащих удовлетворению за счет заложенного имущества, суд должен был установить размер основного

долга на момент окончания первоначально установленного срока действия кредитной линии (указанного в договоре об ипотеке), исходя из размера которого подлежат начислению проценты за пользование кредитом и рассчитываются штрафные санкции, а также исследовать вопрос исполнения или неисполнения обязательств по возврату кредитных средств в период, на который продлен срок действия кредитной линии.

Суд первой инстанции при удовлетворении иска об обращении взыскания на предмет залога эти обстоятельства не исследовал и не устанавливал, то есть объем ответственности залогодателя не определил.

Таким образом, оспариваемые судебные акты в части требования об обращении взыскания на заложенное имущество в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Дело в отмененной части подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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 города Москвы от 24.11.2009 по делу № А40-116341/09-10-624, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2010 и постановление Федерального

арбитражного суда Московского округа от 09.06.2010 по тому же делу в части требования об обращении взыскания на заложенное имущество отменить.

В отмененной части дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В остальной части указанные судебные акты оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов