



СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 17АП-7968/2018-ГК

г. Пермь

12 июля 2018 года

Дело №А60-5/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 11 июля 2018 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 12 июля 2018 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Жуковой Т.М.,
судей Макарова Т.В., Скромовой Ю.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Поповой О.С.,
при участии:
от истца и от ответчика, представители не явились,
(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены
надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе публично, путем
размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-
сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),
рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу
истца, общества с ограниченной ответственностью «Сокол» в лице конкурсного
управляющего Куликова Вячеслава Анатольевича,
на решение (Арбитражного суда Свердловской области от 17 апреля 2018 года
по делу №А60-5/2018,
принятое судьей О.И. Вакалюк,
по иску общества с ограниченной ответственностью «Сокол» в лице
конкурсного управляющего Куликова Вячеслава Анатольевича (ОГРН
1028601792889, ИНН 8619004100)
к публичному акционерному обществу «Акционерный коммерческий банк
содействия коммерции и бизнесу» (ОГРН 1026600000460, ИНН 6608003052)
о признании залога прекращенным,
установил:

общество с ограниченной ответственностью "Сокол" обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к публичному акционерному обществу "Акционерный коммерческий банк содействия коммерции и бизнесу" (далее - ПАО "СКБ-БАНК", ответчик) о признании прекращенным залога (ипотеки) в пользу ОАО «Акционерный коммерческий банк содействия коммерции и бизнесу» (сокращенное наименование ПАО «СКБ-БАНК»), в соответствии с Договором залога недвижимого имущества от 25.12.2009 №1263-006, дата регистрации 11.01.2010, №86-86-04/003/2009-401. ограничения (обременения) прав 86-86-04/003/2009-401, на имущество, находящееся в собственности у ООО «Сокол»: Земельный участок, площадью 200 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, под магазин «Сокол», с кадастровым номером: 86:08:0020101:1065, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Нефтеюганский район, пос. Каркатеевы, ул. Центральная, д.49; 2) Магазин «Сокол», торгового назначения, общей площадью 101, 6 кв.м, с кадастровым номером 86:08:0020101:1556, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Нефтеюганский район, пос. Каркатеевы, ул. Центральная, д.49.

Решением Арбитражный суд Свердловской области от 17 апреля 2018 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись, истец обратился в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение первой инстанции отменить, в удовлетворении иска отказать.

В апелляционной жалобе истец указывает на то, что в постановлении восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.06.2018 по делу №А75-14945/2015 сделан вывод о пропуске срока исковой давности по договору залога, что свидетельствует о прекращении залога. Полагает, что имеются и иные основания для прекращения залога, установленные ст.352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В представленном отзыве на апелляционную жалобу ответчик просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебное заседание истец и ответчик, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы, не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в соответствии со ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, между ОАО «СКБ-банк» (в настоящее время ПАО «СКБ-банк») и Рахмановым М.М.о. (заемщик, должник) был заключен кредитный договор №126.3-001, по условиям которого Рахманову

М.М.о. предоставлен кредит в размере 5 000 000 руб. на срок до 25.12.2014 с условием уплаты процентов за пользование кредитом по ставке, в порядке и сроки, установленные кредитным договором.

Свои обязательства по выдаче Рахманову М.М.о. кредита в размере 5 000 000 руб. банк выполнил в полном объеме.

В обеспечение исполнения обязательств по указанному кредитному договору между ОАО «СКБ-банк» и ООО «Сокол» (поручитель) 26.12.2009 был заключен договор поручительства №126.3-004, по условиям которого поручитель обязался отвечать перед кредитором за исполнение Рахмановым М.М.о. его обязательств, вытекающих из кредитного договора №126.3-001 от 26.12.2009, заключенного между кредитором и должником.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства, указанного в п. 1.1. договора поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая сумму основного долга, проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения (п.2.2. договора).

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору №126.3-001 от 26.12.2009, между ОАО «СКБ-банк» и ООО «Сокол» 25.12.2009 был заключен договор залога недвижимого имущества №126.3-006, согласно которому предметом залога являются:

1) Земельный участок, площадью 200 кв.м, назначение объекта: земли населенных пунктов, под магазин «Сокол», с кадастровым номером: 86:08:0020101:1065, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Нефтеюганский район, пос. Каркатеевы, ул. Центральная, д.49;

2) Магазин «Сокол», торгового назначения, общей площадью 101, 6 кв.м, с кадастровым номером 86:08:0020101:1556, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Нефтеюганский район, пос. Каркатеевы, ул. Центральная, д.49.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21.03.2016 по делу №А75-13002/14 в отношении ИП Рахманова Мехмана Мирзабек Оглы введена процедура банкротства реализация имущества гражданина. Определением от 20.02.2018 требование Банка о взыскании задолженности по кредитному договору признано обоснованным и подлежащим удовлетворению после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр.

Поскольку имущества должника недостаточно для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, определением от 06.03.2018 производство по делу прекращено.

Кроме того, решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.09.2016 по делу № А75-14945/2015 общество с ограниченной ответственностью «Сокол» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Конкурсным управляющим ООО «Сокол» утвержден Куликов Вячеслав Анатольевич.

При выявлении имущества установлено, что на балансе должника, согласно Выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №86-0-1-89/8002/2016-4139 от 20.10.2016г. и №86-0-1-89/8002/2016-4140 от 20.10.2016 имеется недвижимость, имеющая обременение в виде залога (ипотеки) в пользу ПАО "СКБ-БАНК", в соответствии с договором залога недвижимого имущества от 25.12.2009 №126.3-006, дата регистрации 11.01.2010, №86-86-04/003/2009-401, ограничения (обременения) прав 86-86-04/003/2009-401.

Согласно выписке - срок, на который установлено ограничение (обременение) прав с 11.01.2010 по 25.12.2014.

Конкурсным управляющим 01.09.2017 в Банк было направлено заявление с требованием о необходимости снятия обременения посредством предоставления соответствующего заявления в регистрирующий орган, однако ответа получено не было.

10.11.2017 конкурсным управляющим ООО «Сокол» в адрес Управления Росреестра по ХМАО-Югре Сургутский отдел, а также 14.11.2017 в Межмуниципальный отдел по городу Нефтеюганск и городу Пыть -Ях было направлено заявление с требованием о необходимости снятия и погашения записи о залоге (ипотеке) ввиду истечения срока действия договора залога со ссылкой на п. 1 ст. 126 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В ответ был получен отказ, со ссылкой на ст. 25 Федерального Закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), согласно которой запись об ипотеке погашается с момента поступления заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Полагая, что поскольку в договоре залога установлен определенный срок, то именно с этой даты и следует исчислять срок исковой давности по требованиям об обращении взыскания на заложенное имущество, а именно с 25.12.2014, с учетом истечения трехлетнего срока исковой давности, а также истечением срока договора залога 25.12.2014 обременение в виде залога (ипотеки), по мнению истца, считаются прекращенными, в связи с указанными обстоятельствами, истец обратился в суд с настоящим иском.

Оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в материалах дела доказательства, оценив доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, суд апелляционной инстанции считает, что оснований для изменения (отмены) обжалуемого судебного акта не имеется, в связи со следующим.

Основания прекращения залогового обязательства указаны в ст. 352 ГК РФ, согласно которой залог прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;
- 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 настоящего Кодекса;
- 4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (пункт 5 статьи 350.2);
- 5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;
- б) по решению суда в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 343 настоящего Кодекса;
- 7) в случае изъятия заложенного имущества (статьи 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 353 настоящего Кодекса;
- 8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (пункт 3 статьи 342.1);
- 9) в случаях, указанных в пункте 2 статьи 354 и статье 355 настоящего Кодекса;
- 10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

В связи с чем, суд первой инстанции правильно отметил, что в данной статье нет такого основания прекращения залога как истечение срока обременения.

Договор ипотеки зарегистрирован в установленном законом порядке, о чем территориальным управлением Росреестра 11.01.2010 сделана запись о государственной регистрации ипотеки (обременения).

Право залога действует до момента исполнения основного кредитного обязательства). "25.12.2014" - дата, когда должник должен был погасить всю сумму кредита по кредитному договору № 126.3-001 от 26.12.2009 (п. 2.3 кредитного договора № 126.3-001 от 26.12.2009), однако данное обязательство не исполнено.

Срок действия Кредитного договора согласно п. 9.1 определен до дня полного исполнения Заемщиком обязательств по настоящему договору.

Соответственно, поскольку данное обязательство не было исполнено в эту дату, залог продолжает существовать до момента полного возврата суммы займа или наступления иных обстоятельств, предусмотренных ст. 352 ГК РФ, несмотря на содержание в выписке из ЕГРП сведений о сроке на который установлено ограничение права - с 11.01.2010 по 25.12.2014.

В силу п. 22 договора залога недвижимого имущества №126.3 - 006 от 25.12.2009 договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации в Федеральной службе государственной

регистрации, кадастра и картографии и действует до полного исполнения обязательств заемщика по кредитному договору и обязательств по данному договору залога.

Поскольку ни заемщиком Рахмановым М.М.о., ни его поручителями обязательства по погашению кредитной задолженности в полном объеме не исполнены, кредитный договор, как и обеспечивающие его исполнение договоры, в том числе договор залога, являются действующими, а право залога не может быть признано прекращенным. Срок исковой давности при указанных обстоятельствах также не подлежит применению.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении заявленных требований.

Довод заявителя апелляционной жалобы о том, что в постановлении восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.06.2018 по делу №А75-14945/2015 сделан вывод о пропуске срока исковой давности по договору залога, что свидетельствует о прекращении залога, отклоняется судом апелляционной инстанции как несостоятельный, поскольку ст. 352 ГК РФ не предусмотрено такого основания прекращения залога, как отказ во включении отсутствие требования кредитора как обеспеченного залога.

Кроме того, суд апелляционной инстанции отмечает, что истец не указал какое его право нарушено и подлежит защите в судебном порядке, поскольку включению указанного имущества в конкурсную массу и его реализации, в ходе конкурсного производства, право залога не препятствует.

Согласно [пункту 1 статьи 126](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), с момента принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и открытия конкурсного производства все ограничения относительно распоряжения имуществом должника, в том числе связанные с его обременением, снимаются, тем самым прекращаются залоговые обязательства, а предмет залога включается в конкурсную массу.

На основании [п. 1 ст. 131](#) Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на день открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, из которой осуществляется удовлетворение требований конкурсных кредиторов должника.

Порядок реализации требований кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, установлен [статьей 138](#) Закона о банкротстве.

На момент рассмотрения настоящего дела в суде апелляционной инстанции, в соответствии с постановлением восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.06.2018 по делу №А75-14945/2015, банк не обладает не только статусом залогового кредитора в деле о банкротстве истца, но и вообще не является кредитором ООО «Сокол».

Следовательно, препятствий в реализации имущества в ходе конкурсного производства, у конкурсного управляющего не имеется.

Таким образом, поскольку требования Банка не были включены в реестр требований кредиторов истца, реализация спорного имущества должна осуществляться конкурсным управляющим в общем порядке, а не в порядке [ст. 138](#) Закона о банкротстве.

Согласно [абз. 7 п. 9](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58, если залоговый кредитор не предъявил свои требования в рамках дела о банкротстве, заложенное имущество продается с торгов в порядке, предусмотренном [п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111](#) Закона о банкротстве. При этом согласие залогового кредитора на продажу предмета залога не требуется.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в [пункте 12](#) Постановления от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" указал на то, что продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](#)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](#) Закона о банкротстве.

Таким образом, залог имущества, включенного в конкурсную массу и реализованного на торгах по продаже имущества должника-банкрота, прекращается при отчуждении имущества в пользу любого лица.

Особые правила о порядке и условиях реализации имущества банкрота, предусмотренные [Законом](#) о банкротстве, направлены на максимальное удовлетворение требований кредиторов за счет имущества должника на принципах пропорциональности и очередности, соответственно, его нормы носят по отношению к положениям Федерального [закона](#) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и [Закона](#) об ипотеке специальный характер, в связи с чем подлежат приоритетному применению.

И как уже было отмечено, продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве приведет к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, заявленные требования преждевременны и основаны на неверном толковании норм права и сложившихся обстоятельств.

Суд апелляционной инстанции отмечает, что иные доводы, изложенные в апелляционной жалобе, повторяют доводы, заявленные в суде первой инстанции, которые были рассмотрены судом и правомерно отклонены. Заявленные доводы выражают несогласие заявителя с произведенной судом оценкой установленных по делу обстоятельств и содержат его собственное мнение относительно данных обстоятельств, по существу направлены на переоценку установленных по настоящему делу обстоятельств и фактических

отношений сторон, которые являлись предметом исследования по делу и получили надлежащую правовую оценку в соответствии со ст. 71 АПК.

Учитывая, что заявитель в апелляционной жалобе не ссылается на доказательства, и не приводит доводы, которые бы не были учтены и оценены судом первой инстанции, равно как и доказательства, которые бы опровергали выводы суда первой инстанции, апелляционный суд приходит к мнению о том, что спор рассмотрен судом первой инстанции полно и всесторонне, нормы материального и процессуального права не нарушены, выводы суда о применении норм права соответствуют установленным по делу обстоятельствам и имеющимся доказательствам, в связи с чем, не имеется правовых оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Судом апелляционной инстанции не установлены нарушения норм материального или процессуального права, которые в силу ст.270 АПК РФ могли бы повлечь изменение или отмену решения суда первой инстанции.

Госпошлина за рассмотрение апелляционной жалобы взыскивается с заявителя согласно ст.110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 176, 258, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Свердловской области от 17 апреля 2018 года по делу №А60-5/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий

Т.М. Жукова

Судьи

Т.В. Макаров

Ю.В. Скромнова