



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

22.06.2021

Дело №

А40-52617/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 15 июня 2021 года

Полный текст постановления изготовлен 22 июня 2021 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего судьи Е.Л. Зеньковой,

судей: Н.А. Кручининой, В.Л. Перуновой,

при участии в заседании:

от конкурсного управляющего АО «МЕТРОБАНК» - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» - Марченко А.Г., по доверенности от 28.12.2020, до 31.12.2023,

от конкурсного управляющего АО «ЦНИИКА» Туряница О.Г. – Меджидов М.Д., по доверенности от 11.01.2021, до 31.03.2021,

от ГК «АСВ» (ООО «УК Помощь») - Латфуллин Ю.И., по доверенности от 31.04.2021 № 153, срок до 30.06.2021,

от ООО «Прайд М» - Аладкин В.М., по доверенности от 31.07.2020, срок 3 года, рассмотрев 15.06.2021 в судебном заседании кассационную жалобу

конкурсного управляющего АО «МЕТРОБАНК» - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»

на определение от 06.11.2020

Арбитражного суда города Москвы,

на постановление от 01.02.2021

Девятого арбитражного апелляционного суда,

о признании недействительными заключенных между АО «ЦНИИКА» И АО «МЕТРОБАНК» договоров о последующем залоге недвижимого имущества (последующей ипотеки) с юридическим лицом с обращением взыскания в судебном порядке №126/13-3/01 от 21.11.2013; №128/13-3/01 от 21.11.2013; 134/13-3/01 от 02.12.2013; №138/13-3/01 от 06.12.2013; №127/13-3/01 от 21.11.2013; №129/13-3/01 от 21.11.2013; №135/13-3/01 от 02.12.13; №136/13-3/01 от 04.12.13, об отказе АО «МЕТРОБАНК» во включении в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» требований, как обеспеченных залогом имущества, в размере 608 382 943, 27 рублей и в размере 574 661 501, 69 рублей,

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 05.12.2018 признан недействительным план внешнего управления АО «ЦНИИКА», утвержденного протоколом собрания кредиторов 17.09.2018, прекращена процедура внешнего управления, должник – АО «ЦНИИКА» признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.04.2019 конкурсным управляющим должником утвержден Малачев Шахбан Абдурахманович.

АО «МЕТРОБАНК» в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о включении требования по кредитному договору с юридическим лицом №126/13-КРД от 18.11.2013 в размере 152 656 829, 28 руб., в том числе 96 750 000 руб. – основной долг, 45 462 462, 40 руб. – проценты, 10 444 366, 88 руб. – неустойка на основной долг и проценты; по кредитному договору с юридическим лицом №128/13-КРД от 21.11.2013 в размере 152 297 120, 82 руб., в том числе 96 750 000 руб. – основной долг, 45 278 745, 45 руб. – проценты, 10 268 375, 37 руб. – неустойка на основной долг и проценты; по кредитному договору с юридическим лицом №134/13-КРД от 02.12.2013 в размере 155 572 611, 08 руб., в том числе 96 750 000 руб. – основной

долг, 46 392 486, 49 руб., 12 430 124, 59 руб. неустойка на основной долг и проценты; по кредитному договору с юридическим лицом №138/13-КРД от 06.12.2013 в размере 147 856 382, 09 руб., в том числе 96 750 000 руб. – основной долг, 44 045 675, 82 руб. – проценты, 7 060 706, 27 руб. – неустойка на основной долг и проценты, в третью очередь реестра требований кредиторов должника как обеспеченные залогом имущества.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2019, требования АО «МЕТРОБАНК» признаны обоснованными в части, включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 387 000 000 руб. основного долга, 181 179 370, 16 руб. процентов, 40 203 573, 11 руб. неустойки – в третью очередь отдельно с удовлетворением после погашения основной задолженности и причитающихся процентов, в части включения в третью очередь удовлетворения реестра требований АО «ЦНИИКА» требования АО «МЕТРОБАНК», как обеспеченного залогом имущества должника, отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 13.02.2020 определение Арбитражного суда города Москвы от 03.06.2019 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2019 отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении определением Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2021, заявления ИФНС России №33 по г. Москве, ГУ АСВ, конкурсного управляющего, ООО «МДК» об оспаривании сделки удовлетворены - признаны недействительными заключенные между АО «ЦНИИКА» и АО «МЕТРОБАНК» договоры о последующем залоге недвижимого имущества (последующей ипотеки) с юридическим лицом с обращением взыскания в судебном порядке №126/13-3/01 от 21.11.2013; №128-13-3/01 от 21.11.2013; №134/13-3/01 от 02.12.2013; №138/13-3/01 от 06.12.2013; №127/13-3/01 от 21.11.2013; №129/13-3/01 от 21.11.2013; №135/13-3/01 от 02.12.2013; №136/13-3/01 от 04.12.2013; отказано

АО «МЕТРОБАНК» во включении в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» как обеспеченной залогом задолженности в размере 608 382 943, 27 руб. и в размере 574 661 501, 69 руб.; с АО «МЕТРОБАНК» в пользу ГК АСВ взысканы расходы по уплате госпошлины в размере 6 000 руб.

Не согласившись с принятыми судебными актами, конкурсный управляющий АО «МЕТРОБАНК» - ГК «АСВ», обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить определение Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2021 и принять по делу новый судебный акт, которым:

-отказать в удовлетворении требований конкурсного управляющего АО «ЦНИИКА», ООО «МДК», ГК «АСВ», ИФНС № 33 о признании недействительными договоров о залоге № 126/13-3/01 от 21.11.2013, № 128/13-3/01 от 21.11.2013, № 134/13-3/01 от 02.12.2013, № 138/13-3/01 от 06.12.2013, № 127/13-3/01 от 21.11.2013, № 129/13-3/01 от 21.11.2013, № 135/13-3/01 от 02.12.2013, № 136/13-3/01 от 04.12.2013, заключенных между АО «ЦНИИКА» и АО «МЕТРОБАНК»;

-установить требования АО «МЕТРОБАНК» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ»:

по кредитному договору с юридическим лицом № 126/13-КРД от 18.11.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 128/13-КРД от 21.11.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 134/13-КРД от 02.12.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 138/13-КРД от 06.12.2013 в общем размере 608 382 943,27 руб., из которых 387 000 000,00 руб. - основной долг, 181 179 370,16 руб. - проценты, 40 203 573,11 руб. - неустойка на основной долг и проценты,

по кредитному договору с юридическим лицом № 127/13-КРД от 15.11.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 129/13-КРД от 21.11.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 135/13-КРД от 02.12.2013, кредитному договору с юридическим лицом № 136/13-КРД от 04.12.2013 в общем размере 574 661 501,69 руб., из которых 352 800 000,00 руб. - основной долг, 172 051 162,69 руб. - проценты, 49 810 339,00 руб. - неустойка на

основной долг и проценты, в третью очередь реестра требований кредиторов АО «ЦНИИКА» как обеспеченные залогом указанного имущества АО «ЦНИИКА».

В обоснование доводов кассационной жалобы заявитель указывает на неправильное применение судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, на несоответствие выводов судов, изложенных в обжалуемых судебных актах, фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего АО «МЕТРОБАНК» - ГК «АСВ», доводы кассационной жалобы поддержал в полном объеме по мотивам, изложенным в ней.

Представитель конкурсного управляющего АО «ЦНИИКА», представитель кредитора ООО «Прайд М», представитель ГК «АСВ» (ООО «УК Помощь») возражали против доводов кассационной жалобы по основаниям, изложенным в отзывах.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что, в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не препятствует рассмотрению кассационных жалоб в их отсутствие.

Изучив доводы кассационной жалобы, исследовав материалы дела, заслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статей 284, 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции приходит к следующим выводам.

Из содержания обжалуемых судебных актов усматривается, что при новом рассмотрении спора, суды обеих инстанций, выполняя указания суда кассационной инстанции в порядке статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установили следующие фактические обстоятельства.

АО «МЕТРОБАНК» заключены восемь кредитных договоров:

-с ООО «МДК»: № 126/13-КРД от 18.11.2013, № 128/13-КРД от 21.11.2013, № 134/13-КРД от 02.12.2013, № 138/13-КРД от 06.12.2013, на основании которых выданы денежные средства в общем размере 430 000 000,00 руб.;

-с ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ»: № 127/13-КРД от 15.11.2013, № 129/13-КРД от 21.11.2013, № 135/13-КРД от 02.12.2013, № 136/13-КРД от 04.12.2013, на основании которых выданы денежные средства в общем размере 392 000 000,00 руб. (далее совместно - Кредитные договоры).

Целью заключения всех кредитных договоров была оплата ООО «МДК» и «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» как инвесторов в пользу застройщика АО «ЦНИИКА» по договорам инвестирования в строительство офисно-административного комплекса переменной этажности, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, влад. 8, стр. 1 - 4, что повлекло возникновение залога земельного участка, на котором осуществлялось строительство, в пользу АО «МЕТРОБАНК» в силу закона на основании статьи 64.2 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В обеспечение исполнения обязательств ООО «МДК» и «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» по кредитным договорам между АО «МЕТРОБАНК» и АО «ЦНИИКА» заключены восемь договоров залога: договор о залоге № 126/13-3/01 от 21.11.2013; договор о залоге № 128/13-3/01 от 21.11.2013; договор о залоге № 134/13-3/01 от 02.12.2013; договор о залоге № 138/13-3/01 от 06.12.2013; договор о залоге № 127/13-3/01 от 21.11.2013; договор о залоге № 129/13-3/01 от 21.11.2013; договор о залоге № 135/13-3/01 от 02.12.2013; договор о залоге № 136/13-3/01 от 04.12.2013 (далее совместно - Договоры залога).

В соответствии с положениями Договоров залога АО «ЦНИИКА» передало АО «МЕТРОБАНК» в залог земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, общей площадью 8 749 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, влад. 8, стр. 1-4, кадастровый (или условный) номер: 77:07:0007002:81 (далее - Земельный участок), на котором осуществлялось строительство.

В связи с неисполнением ООО «МДК» и ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» обязательств перед АО «МЕТРОБАНК» по кредитным договорам требования Банка включены в реестр требований кредиторов каждого из заемщиков, признанных банкротами:

-определением Арбитражного суда города Москвы от 07.04.2017 по делу №А40-25906/2016 требования АО «МЕТРОБАНК» включены в реестр требований кредиторов ООО «МДК» в общем размере 608 382 943,27 руб.;

-определением Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2018 по делу №А40-35533/2018 требования АО «МЕТРОБАНК» включены в реестр требований кредиторов ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» в общем размере 574 661 501,69 руб.

Поскольку обязательства ООО «МДК» и ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» были обеспечены залогом имущества АО «ЦНИИКА» как в силу договоров залога, так и в силу закона, АО «МЕТРОБАНК» также обратилось с заявлениями о включении своих требований в реестр требований кредиторов залогодателя АО «ЦНИИКА»

29.07.2015 по делу № А40-116712/15 АО «МЕТРОБАНК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, функции конкурсного управляющего Банком возложены на ГК «АСВ».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 05.12.2018 АО «ЦНИИКА» признано банкротом

Суды при новом рассмотрении спора, отказывая в удовлетворении требований Банка, исходили из того, что названные договоры залога, на

которых основаны требования АО «Метробанк», являются недействительными по пункту 1 статьи 61.3 Закона о банкротстве по следующим основаниям.

При этом суды посчитали, что судебным актом, обязывающим именно регистрирующий орган осуществить регистрацию оспариваемых договоров, является постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2020 по делу № А40-77427/2019, а учитывая, что заявление о признании оспариваемых договоров залога недействительными было подано 13.02.2020, суды посчитали, что годичный срок для их оспаривания не пропущен, об оспариваемых договорах залога Агентство могло узнать исключительно в момент предъявления АО «МЕТРОБАНК» требований к АО «ЦНИИКА» о включении задолженности в реестр требований кредиторов, как обеспеченных залогом на основании оспариваемых договоров. АО «МЕТРОБАНК» предъявлены требования к АО «ЦНИИКА» в последний день, предшествующий закрытию реестра требований кредиторов - 14.02.2019, а поскольку ИФНС России №33 по г. Москве и ГК «АСВ» (ООО «УК «Помощь») заявление подано 13.02.2020, годичный срок для подачи заявления не может считаться истекшим.

Судами также установлено, что требование АО «МЕТРОБАНК» о включении в реестр 608 382 943,27 руб. является необоснованным по следующим основаниям.

Суды отметили, что Банк, указывая на возникновение в его пользу ипотеки в силу договора на земельный участок на основании судебных актов по делам № А40-208856/2016, № А40-77427/2019, иных оснований возникновения требования к должнику (ипотека в силу закона) банком в рамках требования 608 382 943, 27 руб. руб. (долг по обязательствам ООО «МДК»), не заявило.

Так суды указали, что сведения о признании АО «ЦНИИКА» банкротом и об открытии в отношении общества конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» 15.12.2018 (сообщение № 77032843011 стр. 15 №232(6470)), таким образом датой закрытия реестра требований кредиторов является 15.02.2019. Требование Банка поступило в суд первой инстанции 14.02.2019, и каких-либо уточнений заявленного требования до даты закрытия реестра требований кредиторов Банком не заявлялось.

Учитывая указанные обстоятельства, суды посчитали, что требования АО «Метробанк» о включении в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» задолженности в размере 608 382 943, 27 руб. (долг по обязательствам ООО «МДК»), как обеспеченных залогом имущества должника, являются необоснованными и не могут быть удовлетворены.

Суды также указали на необоснованность требования АО «Метробанк» о включении в реестр 574 661 501,69 руб. (долг по обязательствам ООО «Региональное развитие»), поскольку ссылаясь на судебные акты по делам № А40-208856/2016, № А40-77427/2019, А40-173005/2017 АО «Метробанк» указывал на возникновение в его пользу ипотеки в силу договора, а также в силу закона на земельный участок.

Между тем, судами установлено, что заемщиком по кредитным обязательствам, выступало ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», а не АО «ЦНИИКА». В свою очередь ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» приняты помещения и машино-места, за которые были уплачены денежные средства, предоставленные АО «Метробанк». Впоследствии, указанное имущество вошло в состав конкурсной массы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», за счет которого подлежат удовлетворению требования АО «Метробанк» в деле о банкротстве заемщика (Определение Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2018 по делу А40- 35533/18-178-48).

Суды признали подход АО «Метробанк» о том, что поскольку им был предоставлен целевой заем ООО «Региональное развитие» на строительство части помещений в корпусе «С», у него в силу закона возникло право залога на всю долю в земельном участке, принадлежащем застройщику (АО «ЦНИИКА»), который не выступал заемщиком перед АО «Метробанк», ошибочным и направленным на преимущественное удовлетворение требований АО «Метробанк».

При этом ссылку АО «Метробанк» на судебный акт, вынесенный в рамках дела № А40-173005/2017 о регистрации ипотеки в силу закона на долю, принадлежащую АО «ЦНИИКА» на праве общей долевой собственности на земельный участок отклонили, поскольку указанный судебный акт не может

иметь для суда, рассматривающего дело о банкротстве АО «ЦНИИКА», преюдициального значения.

Суды указали, что судебный спор по делу № А40-173005/2017 инициирован АО «Метробанк» уже после возбуждения дела о банкротстве, а решение от 31.01.2019 судом первой инстанции вынесено уже после признания АО «ЦНИИКА» банкротом и введении в отношении общества конкурсного производства, при этом иск АО «Метробанк» направлен на установление ипотеки (обременения) на имущество АО «ЦНИИКА», которое подлежит включению в конкурсную массу и за счет выручки от реализации которой подлежат удовлетворению требования кредиторов общества.

Таким образом, суды посчитали, что инициирование АО «Метробанк» указанного спора, целью которого являлось внесение в ЕГРН записи об обременении на долю АО «ЦНИИКА» в праве общей долевой собственности на земельный участок, прямо противоречит статье 126 Закона о банкротстве, согласно которой с даты признания должника банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства наложение новых ограничений на имущество должника не допускается.

Кроме того, суды указали, что при вынесении решения по делу № А40-173005/2017 судами принят во внимание факт заключения Договоров залога между АО «ЦНИИКА» и АО «Метробанк», которые на тот момент не были признаны недействительными в рамках дела о банкротстве АО «ЦНИИКА».

Кроме того, суды пришли к выводу, что залог в силу закона на объекты, возведенные на земельном участке, не возник.

Суды также пришли к выводу, что после реализации договоров инвестирования унитарное право собственности АО «ЦНИИКА» как застройщика на земельный участок прекратилось, возникло право общей долевой собственности.

Суды с учетом правовой позиции, изложенной в пункте 2 статьи 62 Закона о банкротстве и Определения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, а также того обстоятельство того, что доля АО «ЦНИИКА» в праве общей долевой собственности на земельный участок выделена не была, посчитали, что какие-либо объекты недвижимости вместе с долей в залог АО

«Метробанк» не передавались - на возведенные объекты недвижимости в границах земельного участка залог АО «Метробанк» в силу закона не возник.

Между тем суд округа не может согласиться с указанными выводами судов ввиду следующего.

В соответствии с частью 2.1 статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указания арбитражного суда кассационной инстанции, в том числе на толкование закона, изложенные в его постановлении об отмене решения, судебного приказа, постановления арбитражных судов первой и апелляционной инстанций, обязательны для арбитражного суда, вновь рассматривающего данное дело.

Судами неправильно применены нормы материального права о сроке исковой давности (п. 2 ст. 181, п. 2 ст. 199 ГК РФ), а также нормы процессуального права об обязательности судебных актов (ч. 1 ст. 16 АПК РФ), в результате чего сделаны несоответствующий обстоятельствам дела выводы о соблюдении срока на оспаривание договоров залога и удовлетворении требований заявителей.

Суды в данном случае посчитали, что судебным актом, обязывающим именно регистрирующий орган осуществить регистрацию оспариваемых договоров, является постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2020 по делу № А40-77427/2019, а учитывая, что заявление о признании оспариваемых договоров залога недействительными было подано 13.02.2020, суды посчитали, что годичный срок для их оспаривания не пропущен, об оспариваемых договорах залога Агентство могло узнать исключительно в момент предъявления АО «МЕТРОБАНК» требований к АО «ЦНИИКА» о включении задолженности в реестр требований кредиторов, как обеспеченных залогом на основании оспариваемых договоров. АО «МЕТРОБАНК» предъявлены требования к АО «ЦНИИКА» в последний день, предшествующий закрытию реестра требований кредиторов - 14.02.2019, а поскольку ИФНС России №33 по г. Москве и ГК «АСВ» (ООО «УК «Помощь») заявление подано 13.02.2020, годичный срок для подачи заявления не может считаться истекшим.

В данном случае суд округа не соглашается с выводами судов и напротив соглашается с доводами Банка о том, что срок исковой давности на оспаривание

договоров ипотеки необходимо исчислять с даты вынесения судебного акта о регистрации договоров залога - постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16, участниками которого являлись и АО «ЦНИИКА» (как ответчик), и ГК «АСВ» как конкурсный управляющий АО «МЕТРОБАНК» (как истец), и ООО «МДК» (как третье лицо), и информация о котором была общедоступна. С 17.07.2018 у всех заявителей уже имелась возможность оспаривания договоров залога на основании статьи 61.3 Закона о банкротстве, поскольку в отношении АО «ЦНИИКА» введена процедура внешнего управления и ГК «АСВ», ООО «МДК», Инспекция ФНС №33 уже являлись конкурсными кредиторами должника, однако заявители обратились в суд только 13.02.2020 и 17.02.2020.

В нарушение части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об обязательности судебных актов и позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 17.10.2016 № 307-ЭС15-17721, судами сделан неверный вывод о моменте начала исчисления срока исковой давности на оспаривание договоров залога.

Наличие такого вступившего в законную силу судебного акта, в котором, по сути, сделан вывод о необходимости регистрации уже само по себе может являться для суда, рассматривающего дело о банкротстве, основанием к включению требований кредитора в реестр как обеспеченных залогом.

Датой совершения сделки, которая имеет значение для соотнесения ее с периодом предпочтительности, следует признать дату вступления в законную силу судебного акта, в котором, по сути, сделан вывод о необходимости регистрации». Соответственно, срок исковой давности на оспаривание сделки подлежит исчислению с момента вступления в законную силу такого судебного акта.

В данном случае судами установлено, что поскольку договоры залога и ипотека из договоров не были зарегистрированы, АО «МЕТРОБАНК» в лице ГК «АСВ» в адрес АО «ЦНИИКА» 30.09.2016 направлено требование предоставить в срок до 04.10.2016 документы, необходимые для государственной регистрации, а также доверенность на представление его интересов в Управлении Росреестра по Москве либо обеспечить явку своего представителя с

необходимыми документами 05.10.2016 в соответствующий отдел регистрационного органа. Указанное требование получено должником 03.10.2016, однако АО «ЦНИИКА» не исполнило свои обязанности, не предоставило документы, необходимые для регистрации договоров залога, а также не обеспечило явку представителя в регистрирующий орган для регистрации.

Именно бездействие должника и явилось основанием для обращения 13.10.2016 конкурсного управляющего АО «МЕТРОБАНК» в лице ГК «АСВ» в Арбитражный суд города Москвы с иском к АО «ЦНИИКА» о регистрации договоров залога, а также о внесении в ЕГРН регистрационных записей об ипотеке, возникшей на основании указанных договоров. В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, было привлечено, в частности, ООО «МДК».

В ходе рассмотрения дела суд установил, что договоры залога заключены сторонами в надлежащей форме и подписаны, в них согласованы все предусмотренные пунктом 1 статьи 339 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 9 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» существенные условия: предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательств, обеспечиваемых ипотекой, однако АО «ЦНИИКА» незаконно уклонялось от регистрации данных договоров залога.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 суд удовлетворил исковые требования АО «МЕТРОБАНК» в полном объеме, постановил произвести государственную регистрацию Договоров залога и ипотеки Земельного участка.

В резолютивной части постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 прямо указано: «Осуществить государственную регистрацию договоров о последующем залоге недвижимого имущества <...>, в результате чего внести в ЕГРН регистрационные записи об ипотеке, возникшей на основании договоров о последующем залоге недвижимого имущества (последующей ипотеки) с юридическим лицом с обращением взыскания в судебном порядке от 21.11.2013 №№ 126/13-3/01, 128/13-3/01, 127/13-3/01 и 129/13-3/01, от 02.12.2013 №№ 135/13-3/01 и 134/13-3/01, от 04.12.2013 №

136/13-3/01 и от 06.12.2013 № 138/13-3/01, в пятидневный срок с даты вступления постановления по настоящему делу в законную силу.»

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 29.10.2018 оставил без изменения постановление от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16.

Определением Верховного Суда Российской Федерации № № 305-ЭС19-33 от 11.03.2019 отказано в передаче кассационной жалобы ООО «МДК» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Таким образом, вступившим в законную силу судебным актом, в котором сделан однозначный вывод о необходимости регистрации договоров залога, является постановление по делу № А40-208856/16, вынесенное 17.07.2018.

Именно указанная дата имеет правовое значение для соотнесения ее с периодом предпочтительности, потому что именно с 17.07.2018 стало известно о возможности включения требований АО «МЕТРОБАНК» в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» и, следовательно, началось течение срока исковой давности на оспаривание договоров залога для каждого из заявителей.

Указанный вывод полностью соответствует позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации № 307-ЭС15-17721.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно абзацу 2 пункта 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.07.2009 № 132 «О некоторых вопросах применения судами статей 20 и 28 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» судебный акт является самостоятельным основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основаниями для осуществления государственного

кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно абзацу 2 пункта 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.07.2009 № 132 «О некоторых вопросах применения судами статей 20 и 28 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» судебный акт является самостоятельным основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Судебными актами по делу № А40-208856/16 установлен факт неправомерного уклонения должника с 2013 года от регистрации Договоров залога, а также обязанность регистрирующего органа осуществить государственную регистрацию ипотеки Земельного участка в пользу Банка.

В связи с необоснованным и незаконным отказом Управления Росреестра по Москве в регистрации на основании постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 АО «МЕТРОБАНК» вынуждено было обратиться в суд в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с заявлением о признании незаконными действий Управления Росреестра по Москве. Вступившим в законную силу Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.09.2019 по делу № А40-77427/2019 признаны незаконными действия Управления Росреестра по Москве по отказу в регистрации и судом повторно подтверждена обязанность Управления Росреестра по Москве зарегистрировать Договоры залога и ипотеку на основании вступившего в законную силу постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16:

Исходя из изложенного, ссылка на судебные акты по делу № А40-77427/2019 не может иметь никакого правового значения с точки зрения исчисления срока исковой давности на оспаривание Договоров залога, поскольку в указанном деле установлена незаконность действий Управления Росреестра по Москве, не исполняющего вступивший в законную силу судебный акт, и лишь подтверждена его обязанность осуществить регистрацию, которая была установлена Постановлением от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16.

Позиция судов в настоящем споре противоречит принципу обязательности судебных актов и открывает возможности для злоупотребления путем

искусственного и безосновательного увеличения срока для оспаривания сделок, что является недопустимым.

Кроме того, суд округа считает, что выводы судов о том, что годичный срок на оспаривание сделок (п. 2 ст. 181 ГК РФ) не пропущен заявителями, не соответствует обстоятельствам дела, поскольку срок исковой давности для оспаривания договоров залога для всех заявителей истек 17.07.2019, по истечении года с даты вынесения постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 о регистрации договоров залога.

Заявителями были заявлены требования о признании договоров залога недействительными только на основании пункта 1 статьи 61.3 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 32 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», заявление об оспаривании сделки на основании статей 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве может быть подано в течение годичного срока исковой давности (пункт 2 статьи 181 ГК РФ). В соответствии со статьей 61.9 Закона о банкротстве срок исковой давности по заявлению об оспаривании сделки должника исчисляется с момента, когда первоначально утвержденный внешний или конкурсный управляющий узнал или должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки, предусмотренных статьями 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве. Таким образом, законодательство связывает начало течения срока исковой давности не только с моментом, когда лицо фактически узнало о нарушении своего права, но и с моментом, когда оно должно было, то есть имело юридическую возможность узнать о нарушении права.

Первоначально назначенному внешнему управляющему АО «ЦНИИКА» стало известно о договорах залога 29.03.2018, с момента его назначения судом, так как договоры залога между АО «ЦНИИКА» и АО «МЕТРОБАНК» заключены еще в 2013 году. Поскольку в силу пункта 6 статьи 20.3 Закона о банкротстве утвержденные арбитражным судом арбитражные управляющие являются процессуальными правопреемниками предыдущих арбитражных управляющих, срок исковой давности по заявлению об оспаривании сделок для

конкурсного управляющего должника исчисляется с момента, когда первоначально утвержденный внешний управляющий должен был узнать о наличии оснований для оспаривания сделки (ст. 201 ГК РФ), что закреплено также в пункте 32 Постановления № 63.

Банк также обоснованно полагает, что ООО «МДК» знало с 2013 года как минимум о четырех договорах залога, заключенных в целях обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам между ООО «МДК» и АО «МЕТРОБАНК» (в п. 9.1 Кредитных договоров с ООО «МДК» имеется ссылка на Договоры залога). ООО «МДК» стало известно обо всех договорах залога с даты вынесения определения Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2016 по делу № А40-208856/16 о принятии к производству иска АО «МЕТРОБАНК» в лице ГК «АСВ» о регистрации договоров залога, в рамках которого ООО «МДК» привлечено третьим лицом.

Суд округа также соглашается с доводами Банка о том, что ГК «АСВ» (ООО «УК «Помощь») стало известно о заключении договоров залога с 29.07.2015, когда на ГК «АСВ» возложены функции конкурсного управляющего АО «МЕТРОБАНК», являющегося стороной договоров.

Как указано в пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 №165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными», договор, подлежащий государственной регистрации, может быть признан недействительным и при ее отсутствии. Совершенный в надлежащей форме договор с момента достижения сторонами соглашения по всем его существенным условиям уже влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также может породить весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен, после государственной регистрации.

Вышеназванными судебными актами установлено, что Договоры залога были заключены сторонами в надлежащей форме еще в 2013 году, между сторонами были согласованы все существенные условия, следовательно, договоры залога могли быть оспорены заявителями уже с того момента, когда они узнали о заключении договоров залога. Между тем до февраля 2020 года ни арбитражный управляющий АО «ЦНИИКА», ни ГК «АСВ», ни ООО «МДК» с

какими-либо заявлениями об оспаривании договоров залога не обращались. АО «ЦНИИКА» (как ответчик), ГК «АСВ» как конкурсный управляющий АО «МЕТРОБАНК» (как истец), и ООО «МДК» (как третье лицо) являлись лицами, участвующими в деле № А40-208856/16 о регистрации договоров залога, то есть о намерении АО «МЕТРОБАНК» зарегистрировать договоры залога им стало известно еще с даты вынесения определения Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2016 по делу № А40-208856/16 о принятии к производству иска АО «МЕТРОБАНК» в лице ГК «АСВ».

Как справедливо полагает кассатор, с момента вынесения постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 о регистрации договоров залога и ипотеки АО «ЦНИИКА», ГК «АСВ» и ООО «МДК» очевидно стало известно о том, что требования АО «МЕТРОБАНК» обеспечены залогом, и у них было право обратиться в суд с заявлением об оспаривании договоров залога на основании ст. 61.3 Закона о банкротстве (с учетом позиции ВС РФ, изложенной в Определении № 307-ЭС15-17721). По состоянию на 17.07.2018 и у арбитражного управляющего АО «ЦНИИКА», и у ГК «АСВ», и ООО «МДК» уже имелась возможность обратиться в суд с соответствующим заявлением об оспаривании договоров залога, поскольку на указанную дату в отношении АО «ЦНИИКА» уже была введена процедура внешнего управления (29.03.2018), а ООО «МДК» и ГК «АСВ» уже являлись конкурсными кредиторами АО «ЦНИИКА».

Таким образом, течение срока исковой давности по оспариванию договоров залога на основании статьи 61.3 Закона о банкротстве для арбитражного управляющего АО «ЦНИИКА», для ГК «АСВ» и ООО «МДК» началось 17.07.2018, следовательно, 17.07.2019 указанный срок исковой давности истек.

Тот факт, что ГК «АСВ» действовала в рамках дела № А40-208856/16 как конкурсный управляющий АО «МЕТРОБАНК», никак не меняет очевидного факта осведомленности ГК «АСВ» о деле № А40-208856/16 и вынесенных в ходе его рассмотрения судебных актах, копии которых направлялись судом по адресу ГК «АСВ». Во всех судебных заседаниях по делу № А40-208856/16 присутствовали представители, доверенности которым выдавались ГК «АСВ».

Конкурсный управляющий АО «ЦНИИКА» и ООО «МДК» обратились с заявлениями об оспаривании договоров залога только 17.02.2020, ГК «АСВ» - 13.02.2020, то есть за пределами срока исковой давности, который истек 17.07.2019.

Кроме того, кассатор обоснованно отметил, что первые требования ИФНС № 33 включены в реестр требований кредиторов определением Арбитражного суда города Москвы от 01.12.2017, то есть еще до введения процедуры внешнего управления, а информация о судебном деле № А40-208856/2016, в рамках которого вынесено Постановление от 17.07.2018 о регистрации Договоров залога, опубликована на сайте kad.arbitr.ru и является открытой и общедоступной: ИФНС № 33, действуя разумно и осмотрительно, должна была узнать о Договорах залога и о вынесении постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/2016 как из общедоступных источников, так и обратившись с запросами к временному либо внешнему управляющему касательно совершенных АО «ЦНИИКА» сделок. Однако ИФНС № 33 обратилась с заявлением об оспаривании договоров залога только 13.02.2020, то есть за пределами годичного срока исковой давности, который истек 17.07.2019.

Необходимо отметить, что размер кредиторской задолженности перед ИФНС № 33, включенной в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА», составляет менее десяти процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов должника, в связи с чем согласно пункту 2 статьи 61.9 Закона о банкротстве ИФНС № 33 не обладает самостоятельным правом на оспаривание сделок должника в рамках дела о банкротстве.

По правилам пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно пункту 15 постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», истечение срока исковой давности является самостоятельным

основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Таким образом, в связи с пропуском заявителями срока исковой давности на обращение с требованиями о признании договоров залога недействительными на основании статьи 61.3 Закона о банкротстве, при надлежащем применении пункта 2 статьи 181, пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации судом в удовлетворении требований заявителей об оспаривании договоров залога должно быть отказано.

Заявление о признании АО «ЦНИИКА» банкротом было принято судом к рассмотрению 06.04.2017.

Договоры залога заключены в ноябре и декабре 2013 года, то есть за четыре года до принятия Арбитражным судом города Москвы заявления о признании АО «ЦНИИКА» банкротом.

Таким образом, с учетом выводов судов, изложенных в вышеуказанных судебных актах в спорах об обязанности зарегистрировать договора залога, где суды установили, что АО «МЕТРОБАНК» (ГК «АСВ») предприняты все меры для регистрации договоров залога еще более чем за полгода до принятия заявления о признании АО «ЦНИИКА» банкротом, однако регистрация до настоящего времени не осуществлена именно в связи с уклонением АО «ЦНИИКА» от регистрации.

Заявители в подтверждение своей позиции, а также суды ссылались на Определение Верховного Суда Российской Федерации № 307-ЭС15-17721 по делу №А56-71819/2012, в котором рассматривался спор о признании недействительным договора залога на основании статьи 61.3 Закона о банкротстве, однако оно вынесено при прямо противоположных фактических обстоятельствах.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ основным видом деятельности АО «ЦНИИКА» являлась подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 70.1).

Судами установлено, что АО «ЦНИИКА» получено разрешение Мосгосстройнадзора № RU77129000-005823 от 01.11.2011 на строительство офисно-административного комплекса по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, влад. 8, стр. 1 -4., как следует из годовых отчетов АО «ЦНИИКА» за 2013-2014 гг., сделки, которые заключало общество в 2013 - 2014 гг., в основном были направлены на привлечение инвестиций в строительство данного офисно-административного здания. Поскольку деятельность АО «ЦНИИКА» связана со строительством объекта недвижимости и последующей его продажей, передача Земельного участка в залог АО «МЕТРОБАНК» была необходима для получения инвестиций от ООО «МДК» и ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» в целях реализации коммерческого проекта.

Кассатор обоснованно обращал внимание судов на пункт 9.1 каждого из кредитных договоров, где имеется указание на обеспечение кредитных обязательств договорами залога: без заключения договоров залога АО «МЕТРОБАНК» не выдало бы в 2013 году кредиты ООО «МДК» и ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», в полном объеме направленные в пользу АО «ЦНИИКА» в оплату по договорам инвестирования в строительство офисно-административного комплекса. Исходя из изложенного, договоры залога заключены в рамках обычной хозяйственной деятельности АО «ЦНИИКА», что свидетельствует о невозможности применения статьи 61.3 Закона о банкротстве (п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве).

Формальный подход судов к оценке договоров залога на предмет недействительности по статье 61.3 Закона о банкротстве ведет к прямому нарушению прав АО «МЕТРОБАНК» как добросовестно действующей стороны, предпринявшей все возможные действия для осуществления регистрации договоров залога задолго до банкротства должника.

Кроме того, вывод судов об отсутствии обеспечения требований АО «МЕТРОБАНК» залогом земельного участка, как в силу договоров залога, так и в силу закона не соответствует обстоятельствам дела, установленным судами, и сделан при неправильном применении норм материального и процессуального права в силу следующего.

В связи с незаконным и необоснованным выводом о недействительности договоров залога судами не была применена позиция Верховного Суда Российской Федерации, изложенная в Определении от 14.08.2017 № 306-ЭС17-3016(2), о возможности установления требований в качестве залоговых при отсутствии государственной регистрации договоров залога.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пунктах 1, 20 постановления Пленума № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» при рассмотрении вопроса об установлении и включении в реестр требований конкурсных кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, судам необходимо учитывать следующее: если судом не рассматривалось ранее требование залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество, то суд при установлении требований кредитора проверяет, возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона), не прекратилось ли оно по основаниям, предусмотренным законодательством, имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него).

Судами установлен факт заключения между АО «МЕТРОБАНК» и АО «ЦНИИКА» договоров залога, в соответствии с положениями которых АО «ЦНИИКА» передало в залог АО «МЕТРОБАНК» земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, влад. 8, стр. 1 -4. Договоры залога заключены в надлежащей форме, все существенные условия договоров залога должником и АО «МЕТРОБАНК» согласованы.

Как было указано выше, постановлением апелляционного суда от 17.07.2018 по делу № А40-208856/2016 удовлетворены требования АО «МЕТРОБАНК» о регистрации договоров залога и ипотеки земельного участка, установлен факт неправомерного уклонения должника с 2013 года от регистрации договоров залога, а также обязанность регистрирующего органа осуществить государственную регистрацию ипотеки земельного участка в пользу банка. Вступившим в законную силу Решением Арбитражного суда

города Москвы от 25.09.2019 по делу № А40-77427/2019 действия Управления Росреестра по Москве по отказу в государственной регистрации на основании Постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/2016 признаны незаконными.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 14.08.2017 №306-ЭС17-3016(2) по делу № А12-12549/2015, во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление кредиторами требований и реализации статуса залогового кредитора при уклонении стороны договора от регистрации суд вправе признать требования кредитора обеспеченными залогом даже при отсутствии государственной регистрации.

Таким образом, при доказанности двух обстоятельств: 1) факта заключения договоров залога, 2) наличия судебного акта о регистрации договоров залога в связи с недобросовестным уклонением стороны от регистрации, принимая во внимание специфику рассмотрения дел о несостоятельности и наличие негативных последствий пропуска срока на предъявления требований, основания для отказа в признании требований обеспеченных залогом отсутствуют.

Как установлено судами в рамках настоящего дела, а также ранее судами в рамках дел № А40-208856/2016 (о регистрации договоров залога) и № А40-77427/2019 (о признании незаконным отказа в регистрации договоров залога), договоры залога были заключены, в них согласованы все существенные условия, при этом должник уклонялся от их регистрации.

Таким образом, по смыслу позиции Верховного Суда Российской Федерации, во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление Банком требований и реализации статуса залогового кредитора суду надлежало признать требования АО «МЕТРОБАНК» обеспеченными залогом земельного участка на основании договоров залога.

Направляя на новое рассмотрение обособленные споры по требованиям АО «МЕТРОБАНК» о включении в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» в рамках настоящего дела, Арбитражный суд Московского округа в постановлениях от 13.02.2020 и 25.02.2020 прямо указал судам на

необходимость учета вышеуказанной позиции Верховного Суда Российской Федерации .

Кроме того, судами не применена статья 64.2 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» о возникновении ипотеки в силу закона, подлежащая применению в настоящем споре.

Признание недействительными договоров залога не влияет на факт возникновения ипотеки земельного участка в пользу банка в силу закона.

В соответствии со статьей 64.2 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, земельный участок, на котором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, приобретено, построено или строится здание или сооружение, или право аренды такого земельного участка считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение. Залогодержателем по такому залогу является банк или иная кредитная организация либо другое юридическое лицо, предоставившие кредит или целевой заем на строительство либо приобретение здания или сооружения.

Из буквального толкования указанной нормы следует, что основанием возникновения ипотеки в силу закона является следующий юридический состав: заключение кредитного договора с кредитной организацией; использование предоставленных по кредитному договору денежных средств на строительство здания или сооружения; государственная регистрация права собственности на построенные здания или сооружения.

Судом первой инстанции установлены все обстоятельства, входящие в предмет доказывания по статье 64.2 Закона об ипотеке: заключение кредитных договоров с АО «МЕТРОБАНК»; использование предоставленных по кредитным договорам денежных средств на строительство зданий или сооружений, расположенных на земельном участке; государственная регистрация права собственности на построенные здания или сооружения, расположенные на земельном участке.

Направляя на новое рассмотрение обособленные споры о включении требований АО «МЕТРОБАНК» в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» в рамках настоящего дела, Арбитражный суд Московского округа в постановлениях от 13.02.2020 и 25.02.2020 прямо указал суду первой инстанции на необходимость применения статьи 64.2 Закона об ипотеке.

Между тем суды не применили положения статьи 64.2 Закона об ипотеке, в котором содержится вывод, что залог возникает только в случае, если заемщиком выступает собственник земельного участка.

Кроме того, Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.06.2013 № ВАС-2929/13 по делу №А56-9849/2012 подтверждена возможность применения статьи 64.2 Закона об ипотеке в ситуации, аналогичной рассматриваемой в настоящем деле, когда заемщиком выступает инвестор, которому право собственности на земельный участок не принадлежит.

Суды в нарушение части 1 статьи 16, части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не учли, что факт возникновения ипотеки в силу закона по требованиям Банка в размере 574 661 501,69 руб. (долг по обязательствам ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ») подтвержден вступившими в законную силу судебными актами, вынесенными в рамках иных дел.

Факт возникновения ипотеки на земельный участок в силу закона в обеспечение требований Банка, возникших в результате выдачи кредитов ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», подтвержден вступившими в законную силу судебными актами по делам № А40-56736/2017 (по признанию незаконным приостановления регистрации), № А40-173005/2017 (по признанию незаконным отказа в регистрации) и записями ЕГРН от 27.03.2019, а впоследствии от 02.09.2020 о регистрации ипотеки в силу закона в пользу АО «МЕТРОБАНК».

Поскольку все обстоятельства, с которыми статья 64.2 Закона об ипотеке связывает возникновение ипотеки в силу закона, наступили, Банк обратился в Управление Росреестра по Москве с заявлениями о регистрации ипотеки Земельного участка в силу закона. Управление Росреестра по Москве государственную регистрацию ипотеки приостановило (уведомлениями от

09.02.2017 и 16.02.2017), а впоследствии в государственной регистрации отказало. Законность указанных действий Управления Росреестра по Москве являлась предметом рассмотрения дел № А40-56736/2017 (по приостановлению регистрации), № А40-173005/2017 (по отказу в регистрации).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.08.2018 по делу № А40-56736/2017 действия Управления Росреестра по Москве по приостановлению регистрации ипотеки в силу закона признаны незаконными, установлен факт возникновения ипотеки в пользу Банка в силу статьи 64.2 Закона об ипотеке Земельного участка в момент регистрации (04.10.2016) права собственности на построенное здание. Необходимо отметить, что с иском о признании незаконным действий Управления Росреестра по Москве Банк обратился 29.03.2017, еще до принятия заявления о признании АО «ЦНИИКА» банкротом (06.04.2017).

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2018 указанное решение по делу № А40-56736/2017 оставлено без изменения, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 04.06.2019 судебные акты нижестоящих судов в указанной части оставлены без изменения. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2019 производство по апелляционным жалобам конкурсного управляющего должника, а также конкурсных кредиторов должника - ГК «АСВ», ООО «МДК» в порядке пункта 24 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» прекращено.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.01.2019 по делу № А40-173005/2017 действия Управления Росреестра по Москве по отказу в регистрации ипотеки в силу закона признаны незаконными и также установлен факт возникновения ипотеки в пользу Банка в силу статьи 64.2 Закона об ипотеке Земельного участка в момент регистрации (04.10.2016) права собственности на построенное здание.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2019 указанное решение по делу № А40-173005/2017 оставлено без

изменения, апелляционные жалобы, включая жалобы кредиторов должника ГК «АСВ», ООО «МДК» на основании пункта 24 Постановления № 35 - без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28.10.2019 судебные акты нижестоящих судов оставлены без изменения. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 02.03.2020 отказано в передаче кассационной жалобы конкурсного управляющего АО «ЦНИИКА» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судебные акты по делу № А40-56736/2017 (по признанию незаконным приостановления регистрации) были исполнены Управлением Росреестра по Москве, 27.03.2019 в ЕГРН внесены записи о регистрации ипотеки Земельного участка в силу закона в пользу АО «МЕТРОБАНК». Впоследствии в связи с вынесением судебного акта по делу № А40-173005/2017 (по признанию незаконным отказа в регистрации) в ЕГРН были удалены записи от 27.03.2019 об ипотеке на основании судебных актов по делу № А40-56736/2017 и внесены новые записи от 02.09.2020 об ипотеке в силу закона в пользу Банка на основании судебных актов по делу № А40-173005/2017.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Пленума ВАС РФ № 35, если конкурсные кредиторы полагают, что их права и законные интересы нарушены судебным актом, на котором основано заявленное в деле о банкротстве требование (в частности, если они считают, что оно является необоснованным по

причине недостоверности доказательств либо ничтожности сделки), то на этом основании они, а также арбитражный управляющий вправе обжаловать в общем установленном процессуальным законодательством порядке указанный судебный акт, при этом в случае пропуска ими срока на его обжалование суд вправе его восстановить с учетом того, когда подавшее жалобу лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав и законных интересов. Копия такой жалобы направляется ее заявителем представителю собрания (комитета) кредиторов (при его наличии), который также извещается судом о рассмотрении жалобы. Все конкурсные кредиторы, требования которых заявлены в деле о банкротстве, а также арбитражный управляющий вправе принять участие в рассмотрении жалобы, в том числе представить новые доказательства и заявить новые доводы. Повторное обжалование названными лицами по тем же основаниям того же судебного акта не допускается.

Поскольку судебные акты по делам № А40-56736/2017 (по признанию незаконным приостановления регистрации), № А40-173005/2017 (по признанию незаконным отказа в регистрации) обжаловались конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами должника, о чем извещался комитет кредиторов должника, обстоятельства, установленные судебными актами по указанным делам, имеют преюдициальное значение и не подлежат доказыванию.

Таким образом, факт возникновения ипотеки в силу закона земельного участка в пользу АО «МЕТРОБАНК» установлен судебными актами, имеющими преюдициальное значение для настоящего дела. Кроме того, выводы суда об отсутствии ипотеки в силу закона опровергаются записями о регистрации ипотеки в силу закона в пользу АО «МЕТРОБАНК», внесенными в ЕГРН 27.03.2019 на основании судебных актов по делу № А40-56736/2017, а впоследствии 02.09.2020 на основании судебных актов по делу № А40-173005/2017.

Между тем, в противоречие положениям части 1 статьи 16, части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суды указали, что не принимают во внимание вступившие в законную силу судебные акты, которыми подтвержден факт возникновения ипотеки в силу закона, поскольку они вынесены после признания Должника банкротом и их выводы

противоречат статье 126 Закона о банкротстве. Фактически суды сделали выводы о незаконности вступивших в законную силу судебных актов, вынесенных в рамках иных дел, законность и обоснованность которых была проверена судами всех инстанций, в том числе Верховным Судом Российской Федерации, что прямо противоречит положениям Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об обязательности судебных актов, а также о порядке их обжалования.

Кроме того, суды сослались на факт инициирования Банком судебного спора по делу № А40-173005/2017 (о признании незаконными действий по отказу в регистрации) после возбуждения дела о банкротстве должника, без учета того факта, что первоначально АО «МЕТРОБАНК» обратилось с иском о признании недействительным приостановления государственной регистрации ипотеки (дело № А40-56736/2017) до принятия заявления о признании должника банкротом.

Таким образом, факт возникновения ипотеки в силу закона по требованиям АО «МЕТРОБАНК» в размере 574 661 501,69 руб. (долг по обязательствам ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ») подтвержден вступившими в законную силу судебными актами, а также записями в ЕГРН.

Кроме того, отказывая во включении требования АО «МЕТРОБАНК» в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» задолженности в размере 608 382 943,27 руб. (долг по обязательствам ООО «МДК») как обеспеченных залогом имущества должника в силу закона, суды указали, что в требовании, поступившем в суд, АО «МЕТРОБАНК», ссылались на возникновение залога только в силу договоров залога и до даты закрытия реестра требований кредиторов АО «МЕТРОБАНК» не заявлялось уточнений требований в части возникновения залога в силу закона.

Сославшись на пункт 9 Постановления № 35 (согласно которому судам необходимо учитывать, что при изменении кредитором основания требования, на котором основано его заявление о признании должника банкротом, его заявление считается поданным в момент соответствующего изменения), суды посчитали, что АО «МЕТРОБАНК», заявив о возникновении ипотеки в силу закона наряду с ипотекой в силу договора, изменило основания своих

требований, то есть требования об ипотеке в силу закона заявлены после закрытия реестра.

Как указано в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.10.2012 N 5150/12 по делу №А10-4975/2010, под основанием иска понимаются фактические обстоятельства, из которых вытекает право требования истца и на которых истец их основывает. На такое понимание основания иска указано в пункте 5 части 2 статьи 125 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также в абзаце втором пункта 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 31.10.1996 № 13 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции», согласно которому под изменением основания иска подразумевается изменение обстоятельств, на которых истец основывает свое требование к ответчику.

Все обстоятельства, свидетельствующие о возникновении ипотеки Земельного участка в силу закона и входящие в предмет доказывания по статье 64.2 Закона об ипотеке, были указаны АО «МЕТРОБАНК» в требовании, предъявленном в установленный пунктом 2 статьи 142 Закона о банкротстве двухмесячный срок, а также в приложенных к требованию документах. Изменение предмета требования или его основания АО «МЕТРОБАНК» после истечения срока для предъявления требований кредиторов не производилось.

Между тем, как следует из материалов дела, в заявлении АО «МЕТРОБАНК» об установлении требований как обеспеченных залогом, было указано, что между Банком и ООО «МДК» были заключены кредитные договоры, денежные средства по каждому из которых были направлены в оплату по договору инвестирования в строительство офисно-административного комплекса переменной этажности по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, влад. 8, стр. 1-4 (абз. 2 п. 2.1 Кредитных договоров). АО «МЕТРОБАНК» также указывалось в заявлении, что на Земельном участке АО «ЦНИИКА, » как застройщиком на денежные средства Банка построены объекты недвижимого имущества, на которые зарегистрировано право собственности. Указанные обстоятельства подтверждают возникновение ипотеки земельного участка в

пользу АО «МЕТРОБАНК» в силу закона на основании статьи 64.2 Закона об ипотеке.

Тот факт, что АО «МЕТРОБАНК» в первоначально поданном заявлении о включении в реестр требований кредиторов не была указана конкретная правовая норма о возникновении залога земельного участка в пользу АО «МЕТРОБАНК» в силу закона (ст. 64.2 Закона об ипотеке), не являлось определяющим при решении судом вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при включении требований АО «МЕТРОБАНК» в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» как обеспеченных залогом земельного участка.

В силу пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2008 № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству», при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

Изменение правовой квалификации требования кредитора не является предъявлением к должнику нового требования, что подтверждается широко сложившейся судебной практикой.

Таким образом, изменение (дополнение) правовой квалификации требования Банка как обеспеченного залогом земельного участка не только на основании договоров залога, но и в силу закона не является изменением основания требования, а также не является предъявлением к должнику нового требования, и не может являться основанием для отказа во включении в реестр требований кредиторов должника требований АО «МЕТРОБАНК» как обеспеченных залогом земельного участка в силу закона.

Кроме того, судами на основании пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке в сделаны выводы о том, что залог в пользу Банка на весь земельный участок не возник, поскольку доля АО «ЦНИИКА» в праве общей долевой собственности на Земельный участок не выделена в натуре.

В соответствии с пунктом 2 статьи 62 Закона об ипотеке при общей долевой или совместной собственности на земельные участки, указанные в пункте 1 статьи 62 Закона об ипотеке, ипотека может быть установлена только на принадлежащий гражданину или юридическому лицу земельный участок, выделенный в натуре из земель, находящихся в общей долевой или совместной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 62 Закона об ипотеке по договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки постольку, поскольку соответствующие земли на основании федерального закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Из буквального толкования указанных правовых норм следует, что пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке может применяться только к залогу земельных участков, возникшему на основании договоров об ипотеке.

Между тем суды применили пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке именно к законной ипотеке (так как Договоры залога были признаны недействительными), что недопустимо, исходя из прямого содержания статьи.

Более того, вступившими в законную силу судебными актами, как в рамках настоящего дела, так и в рамках всех иных дел, связанных с регистрацией ипотеки на земельный участок в пользу Банка, подтверждено, что пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке не подлежит применению, поскольку ипотека всего земельного участка в пользу Банка, как на основании договоров залога, так и на основании закона возникла до регистрации общей долевой собственности на Земельный участок (21.11.2016).

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 11.03.2019 по делу № А40-208856/2016 (о регистрации договоров ипотеки и ипотеки Земельного участка на их основании), подтверждено возникновение ипотеки в пользу Банка на весь Земельный участок и отсутствие препятствий для ее регистрации с учетом ссылки кассатора (ООО «МДК») на пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке и нахождение земельного участка на момент вынесения судебного акта в общей долевой собственности. Нижестоящими судами в рамках дела № А40-208856/2016 указанный довод также оценивался и был сделан вывод о неприменимости положений пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 03.06.2020 по делу № А40-77427/2019 также подтверждено, что пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке не подлежит применению к настоящим отношениям, «поскольку согласно условиям договоров залога АО «ЦНИИКА» в залог АО «МЕТРОБАНК» передало весь земельный участок, принадлежащий на праве собственности АО «ЦНИИКА» на момент заключения договоров залога, что установлено вступившим в законную силу судебным актом. Долевая собственность на земельный участок иных лиц возникла после заключения договоров залога и является производной от права собственности на помещения в зданиях, расположенных на земельном участке, и самостоятельного экономического интереса для указанных лиц не представляет. Нижестоящими судами в рамках дела № А40-77427/2019 указанный довод также оценивался и был сделан вывод о неприменимости положений пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке.

Таким образом, с учетом выводов вступивших в законную силу судебных актов, в связи с условиями договоров залога, заключенных задолго до возникновения долевой собственности на земельный участок, и направленности воли сторон договоров залога на передачу в ипотеку Банку всего земельного участка, пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке в настоящем споре не применим.

Ипотека земельного участка в пользу АО «МЕТРОБАНК» по требованиям из обязательств ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» в силу закона возникла в дату государственной регистрации права собственности на построенные объекты недвижимости - 04.10.2016, до возникновения общей долевой собственности на Земельный участок, что установлено судебными актами по делам № А40-56736/2017, № А40-173005/2017.

При этом возможность применения пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке к спорным отношениям исследовалась Арбитражным судом Московского округа, однако в применении указанной статьи было отказано, факт возникновения ипотеки установлен. Как было указано выше, в ЕГРН были внесены записи об ипотеке в силу закона на основании судебных актов по делу № А40-56736/2017 (по приостановлению регистрации), а впоследствии по делу № А40-173005/2017 (по отказу в регистрации) уже после возникновения права

общей долевой собственности, что очевидно подтверждает невозможность применения пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке к ипотеке в пользу Банка в силу закона.

Ипотека Земельного участка в пользу АО «МЕТРОБАНК» по требованиям из обязательств ООО «МДК» в силу закона возникла в дату государственной регистрации права собственности на построенные объекты недвижимости (22.07.2016), что прямо следует из положений статьи 64.2 Закона об ипотеке, также до возникновения общей долевой собственности на Земельный участок (21.11.2016).

Необходимо отметить, что в рамках настоящего дела Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14.02.2020 признаны обеспеченными залогом требования ГК «АСВ», судом применены положения статьи 64.2 Закона об ипотеке (ипотека в силу закона), сделан вывод об ипотеке в пользу ГК «АСВ» земельного участка и о производной от нее ипотеке построенных на Земельном участке объектов недвижимости, при этом пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке не применялся, судом не установлено препятствий для признания требований ГК «АСВ» обеспеченными залогом с учетом нахождения Земельного участка в общей долевой собственности (подробнее в п. 4.2 настоящей кассационной жалобы).

Таким образом, судами в определении и постановлении применен пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке, не подлежащий применению в настоящем деле, что также подтверждено вступившими в законную силу судебными актами, как в рамках иных дел, так и в настоящем деле.

Исходя из изложенного, имеются все необходимые доказательства возникновения ипотеки земельного участка в пользу банка по обязательствам ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» и ООО «МДК» и в силу договоров, и в силу закона.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 64 Закона об ипотеке при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя.

Согласно пункту 1 статьи 65 Закона об ипотеке на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения.

В Договорах залога отсутствует условие о том, что на какие-либо находящиеся или строящиеся на земельном участке объекты недвижимости режим залога не распространяется.

Таким образом, в силу прямого указания статьями 64, 65 Закона об ипотеке объекты недвижимости, построенные на земельном участке, являются обремененными залогом в пользу АО «МЕТРОБАНК».

Как следует из решения Арбитражного суда города Москвы от 05.12.2018 по делу №А40-52617/2017 о признании должника несостоятельным (банкротом), у должника имеется объект незавершенного строительства (корпус А), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, вл. 8, ориентировочной площадью 17 236,5 кв. м. (стр. 69 плана внешнего управления) (далее-Объект незавершенного строительства).

По смыслу пункта 1 статьи 5 Закона об ипотеке ипотека может быть установлена только в отношении недвижимого имущества (ст. 130 ГК РФ), права на которое зарегистрированы в установленном законом порядке.

Вместе с тем согласно Определению Верховного Суда Российской Федерации от 14.08.2017 по делу № А12-12549/2015 во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление кредиторами требований и реализации статуса залогового кредитора (п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве), суд вправе признать требования кредитора обеспеченными залогом на незарегистрированный объект, в отношении которого представлены достаточные доказательства соответствия его признакам объекта недвижимого имущества (без учета регистрации), применив предусмотренный частью 5 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» порядок, регулирующий схожие правоотношения, согласно которому

застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога. Данный подход согласуется с целью конкурсного производства, направленной на удовлетворение требований кредиторов за счет имущества должника.

Таким образом, заявление кредитора о признании за ним статуса залогового кредитора в отношении объекта, не зарегистрированного в установленном порядке, по существу является заявлением об обращении взыскания на предмет залога и подлежит разрешению судом в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника.

Аналогичный подход изложен в Обзоре судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 5 (2017), утвержденном Президиумом Верховного суда Российской Федерации 27.12.2017.

Поскольку в силу статей 64, 65 Закона об ипотеке все построенные на земельном участке объекты недвижимости считаются находящимися в залоге у АО «МЕТРОБАНК», при этом в материалах дела имеются достаточные доказательства соответствия корпуса А, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, вл. 8, признакам объекта недвижимого имущества (без учета регистрации), требования АО «МЕТРОБАНК» подлежат включению в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА» как обеспеченные залогом указанного Объекта незавершенного строительства, а также иными объектами незавершенного строительства, построенными на Земельном участке.

Необходимо отметить, что направляя на новое рассмотрение обособленные споры о включении требований АО «МЕТРОБАНК» в реестр требований кредиторов АО «ЦНИИКА», Арбитражный суд Московского округа в постановлениях от 13.02.2020 и 25.02.2020 указал суду первой инстанции на необходимость применения статей 64, 65 Закона об ипотеке в настоящем споре.

Судами со ссылкой на пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке сделан вывод о том, что залог построенных на земельном участке объектов недвижимости в пользу Банка не возник, поскольку доля АО «ЦНИИКА» в праве общей долевой собственности на Земельный участок не выделена в натуре.

Поскольку в залог АО «МЕТРОБАНК» передан весь земельный участок, в силу статей 64, 65 Закона об ипотеке все построенные на земельном участке объекты недвижимости, в том числе Машиноместа и Объект незавершенного строительства, считаются в силу закона находящимися в залоге у АО «МЕТРОБАНК».

Кроме того, в рамках настоящего дела рассматривались требования ГК «АСВ» как правопреемника АКБ «Российский Капитал» о признании требований, основанных на кредитном договоре, как обеспеченных залогом Объекта незавершенного строительства и 30 Машиномест в силу закона.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14.02.2020, которым отменены судебные акты нижестоящих инстанций, требования ГК «АСВ» признаны обеспеченными залогом, при этом судом применены положения статьи 64.2 Закона об ипотеке, которые подлежат применению и в настоящем деле.

В соответствии со статьей 64.2 Закона об ипотеке если земельный участок, на котором с использованием кредитных средств банка приобретено, построено или строится здание или сооружение, считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение. Залогодержателем по такому залогоу является банк, предоставивший кредит на строительство либо приобретение здания или сооружения.

Также судом применена статья 69.1 Закона об ипотеке, согласно которой здание или сооружение с земельным участком, на котором они расположены, нежилое помещение, машино-место, приобретенные либо построенные полностью или частично с использованием целевых кредитных средств банка, находятся в залоге у банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

В отличие от настоящего спора, где право собственности на построенные за счет денежных средств АО «МЕТРОБАНК» объекты недвижимого имущества уже зарегистрировано, и ипотека в пользу Банка очевидно возникла (что подтверждено вступившими в законную силу судебными актами), в споре по заявлению ГК «АСВ» как правопреемника АКБ «Российский Капитал» судом применена позиция Верховного Суда Российской Федерации, изложенная в Определении от 14.08.2017 по делу № А12-12549/2015, согласно которой суд вправе признать требования кредитора обеспеченными залогом во избежание негативных последствий пропуска срока на предъявление кредиторами требований и реализации статуса залогового кредитора. Фактически предусмотренные законом события для возникновения залога в силу закона в пользу ГК «АСВ» и на объект незавершенного строительства, и на земельный участок еще не наступили.

Необходимо дополнительно отметить, что пункт 2 статьи 62 Закона об ипотеке судом не применялся, хотя право залога на земельный участок у ГК «АСВ» в силу статьи 64.2 Закона об ипотеке возникнет только после регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, при этом на дату регистрации земельный участок будет находиться в общей долевой собственности. Очевидно, что с учетом вышеуказанной позиции Арбитражного суда Московского округа в обособленном споре по требованиям ГК «АСВ», применение пункта 2 статьи 62 Закона об ипотеке в рамках обособленного спора по требованиям АО «МЕТРОБАНК», право залога по которым возникло задолго до регистрации общей долевой собственности на земельный участок, недопустимо.

Согласно пункту 1 статьи 342.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другим законом, очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога.

Залог АО «МЕТРОБАНК» на основании договоров залога на земельный участок, а, следовательно, и на все построенное на земельном участке подтвержден постановлением от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 о регистрации договоров залога, вступившим в законную силу с даты его

вынесения. Судебный акт по делу № А40-77427/2019 о признании незаконными действий регистрирующего органа по отказу в регистрации на основании постановления от 17.07.2018 по делу № А40-208856/16 вступил в законную силу 17.01.2020.

Залог АО «МЕТРОБАНК» в силу закона на земельный участок, а следовательно и на все построенное на земельном участке (в силу ст. 64 Закона об ипотеке), возник еще 22.07.2016, 04.10.2016 (даты регистрации права собственности на объекты недвижимости, построенные на денежные средства Банка), факт возникновения ипотеки 04.10.2016 по требованиям из обязательств ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ» подтвержден вступившими в законную силу судебными актами, на основании которых в ЕГРН были внесены записи об ипотеке в пользу Банка от 27.03.2019, от 02.09.2020: решение по делу № А40-56736/2017 (по приостановлению регистрации) вступило в законную силу 22.11.2018, по делу № А40-173005/2017 (по отказу в регистрации) вступило в законную силу 15.08.2019.

Таким образом, залог всего земельного участка, а, следовательно, всего построенного на земельном участке, в частности объекта незавершенного строительства (доля) и 30 машиномест, в пользу АО «МЕТРОБАНК» подтвержден вступившими в законную силу судебными актами 22.11.2018, 15.08.2019 (залог в силу закона), 17.07.2018 (залог в силу договора).

Согласно абзацу 5 пункта 22.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» при наличии на предмет залога прав нескольких залоговых кредиторов, являющихся первоначальным и последующим залогодержателями, вырученные от продажи заложенного имущества средства направляются на погашение требований последующего залогодержателя лишь после полного удовлетворения требований первоначального залогодержателя.

Таким образом, требования АО «МЕТРОБАНК» подлежат установлению в реестр требований кредиторов должника, как обеспеченные залогом, в том числе, объекта незавершенного строительства (доля) и 30 машиномест.

Суд округа учитывает при этом правовую позицию, изложенную в пунктах 20, 21 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 « О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 N 45 "О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве", в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 № 305-ЭС18-14805.

На основании вышеизложенного, судебная коллегия суда кассационной инстанции приходит к выводу о том, что обжалуемые определение и постановление не могут быть признаны законными и обоснованными и подлежат отмене на основании части 1 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а поскольку по делу не требуется установления фактических обстоятельств, вопрос касается исключительно правильности применения норм материального права, суд кассационной инстанции приходит к выводу о необходимости принятия в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации нового судебного акта об установлении требования АО «МЕТРОБАНК» в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ»:

—по кредитному договору с юридическим лицом № 126/13-КРД от 18.11.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 128/13-КРД от 21.11.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 134/13-КРД от 02.12.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 138/13-КРД от 06.12.2013 в общем размере 608 382 943,27 руб., из которых 387 000 000,00 руб. - основной долг, 181 179 370,16 руб. - проценты, 40 203 573,11 руб. - неустойка на основной долг и проценты,

—по Кредитному договору с юридическим лицом № 127/13-КРД от 15.11.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 129/13-КРД от 21.11.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 135/13-КРД от 02.12.2013, Кредитному договору с юридическим лицом № 136/13-КРД от 04.12.2013 в общем размере 574 661 501,69 руб., из которых 352 800 000,00 руб. - основной долг, 172 051 162,69 руб. - проценты, 49 810 339,00 руб. - неустойка на основной долг и проценты,

в третью очередь реестра требований кредиторов АО «ЦНИИКА»,
как обеспеченные залогом следующего имущества АО «ЦНИИКА»:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Кадастровый номер
1.	Доля на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, общей площадью 8 749 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, влад. 8, стр. 1 -4	77:07:0007002:81
2.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11855
3.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11857
4.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11860
5.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11866
6.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11867
7.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11869
8.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11871
9.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11872
10.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11873
11.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11882
12.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11885
13.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11900
14.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11902
15.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11903
16.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11904
17.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11905

18.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11907
19.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11910
20.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11912
21.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:11963
22.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12060
23.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12061
24.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12065
25.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12066
26.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12067
27.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12071
28.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12076
29.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12083
30.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12088
31.	Нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8	77:07:0007002:12064
32.	Доля на Объект незавершенного строительства (корпус А), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, вл. 8, ориентировочной площадью 17 236,5 кв. м.	
33.	Иные объекты недвижимости и (или) объекты незавершенного строительства (доли), построенные на земельном участке, общей площадью 8 749 кв. м., расположенном по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, влад. 8, стр. 1-4 (с кадастровым номером: 77:07:0007002:81), включая возвращенные Должнику в результате признания сделок недействительными, незаключенными, а также по иным предусмотренным законом основаниям, включая объекты недвижимости и (или) объекты незавершенного строительства, в отношении которых признаны прекращенными или недействительными права третьих лиц.	

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2020 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2021 по делу №А40-52617/17 отменить.

Отказать в удовлетворении заявлений о признании недействительными договоров о залоге № 126/13-3/01 от 21.11.2013; №128/13-3/01 от 21.11.2013; 134/13-3/01 от 02.12.2013; №138/13-3/01 от 06.12.2013; №127/13-3/01 от 21.11.2013; №129/13-3/01 от 21.11.2013; №135/13-3/01 от 02.12.13; №136/13-3/01 от 04.12.2013, заключенных между АО «ЦНИИКА» и АО «МЕТРОБАНК».

Включить требования АО «МЕТРОБАНК» в лице ГК «АСВ» по кредитным договорам № 126/13-КРД от 18.11.2013, № 128/13-КРД от 21.11.2013, № 134/13-КРД от 02.12.2013, № 138/13-КРД от 06.12.2013 в общем размере 608 382 943,27 рублей, в том числе 387 000 000,00 рублей – основной долг, 181 179 370,16 рублей – проценты, 40 203 573,11 рублей – неустойка на основной долг и проценты, а также по кредитным договорам № 127/13-КРД от 15.11.2013, № 129/13-КРД от 21.11.2013, № 135/13-КРД от 02.12.2013, № 136/13-КРД от 04.12.2013 в общем размере 574 661 501,69 рублей, в том числе 352 800 000,00 рублей – основной долг, 172 051 162,69 рублей – проценты, 49 810 339,00 рублей – неустойка на основной долг и проценты, в третью очередь реестра требований кредиторов АО «ЦНИИКА», как обеспеченные залогом имущества должника согласно перечню, указанному АО «МЕТРОБАНК» (доля на земельный участок, доля в объекте незавершенного строительства (корпус А), иные объекты недвижимости).

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья

Е.Л. Зенькова

Судьи:

Н.А. Кручинина

В.Л. Перунова

