



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№310-ЭС17-12469

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.11.2017

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Комитета по управлению муниципальным имуществом города Администрации города Тамбова на определение Арбитражного суда Тамбовской области от 27.03.2017 по делу №А64-906/2017 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.06.2017 по тому же делу по заявлению публичного акционерного общества «Сбербанк России» о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третьей инстанции при Некоммерческой автономной организации «Независимая Арбитражная палата» от 26.01.17 по делу № Т-ВРН/16/4284/1,

### УСТАНОВИЛ:

как установлено судами и следует из материалов дела, открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (залогодержатель) и Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области (залогодатель) заключен договор ипотеки от 11.07.2013 №640111273/И-6 в соответствии с которым

передан в залог объект недвижимости «нежилое помещение, назначение - нежилое. Площадь; общая 2 617,9 (две тысячи шестьсот семнадцать целых девять десятых) кв.м., Этаж: 1,2. Адрес (местоположение) Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, дом №18 , №67, Кадастровый (или условный) номер: 68:29:0101040:493» в обеспечение обязательств общества с ограниченной ответственностью «Зеленая Долина» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.10.2011 № 640111274 в редакции дополнительного соглашения от 28.10.2011 № 1, дополнительного соглашения от 01.12.2011 №2, дополнительного соглашения от 19.03.2012 №3, дополнительного соглашения от 25.05.2012, дополнительного соглашения от 04.06.2012 , дополнительного соглашения от 06.06.2012, дополнительного соглашения от 24.10.2012 и дополнительного соглашения от 01.02.2013 №8 ( кредитный договор), заключенному с залогодержателем.

В соответствии с пунктом 9.2 договора ипотеки от 11.07.2013 №640111273/И-6 все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его возникновения, изменения, нарушения, исполнения, прекращения, недействительности или незаключенности, передаются на разрешение постоянно действующего Третейского суда при Автономной некоммерческой организации «Независимая Арбитражная Палата» (далее - Третейский суд НАП) в соответствии с Регламентом Третейского Разбирательства этого суда. При этом Стороны договорились, что решение Третейского суда НАП по конкретному спору является окончательным и не может быть оспорено. Правила постоянно действующего Третейского суда НАП рассматриваются в качестве неотъемлемой части третейского соглашения. Стороны с правилами постоянно действующего Третейского суда НАП ознакомлены и согласны с ними. Правила постоянно действующего Третейского суда НАП размещены на сайте [www.daysman.ru](http://www.daysman.ru).

Судами также установлено, что недвижимое имущество, являющееся предметом залога по договору ипотеки от 11.07.2013 №640111273/И-6,

передано безвозмездно из государственной собственности Тамбовской области в муниципальную собственность городского округа - город Тамбов. В связи с этим принято решение Тамбовской городской Думы от 28.05.2014 № 1251 «О согласовании перечня недвижимого имущества, предлагаемого к безвозмездной передаче из государственной собственности Тамбовской области в муниципальную собственность городского округа-город Тамбов». Право собственности муниципального образования городской округ - город Тамбов на нежилое помещение №67 площадью 2617,9 кв.м, расположенное по адресу: г.Тамбов, ул.М.Горького, 18, в установленном законом порядке зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.09.2015, запись регистрации №68-68/001-68/001/258/2015-561/2.

Решением Тамбовской городской Думы от 28.05.2015 № 1583 внесены изменения в решение Тамбовской городской Думы от 28.05.2014 № 1251: установлено обременение (ограничение) права на передаваемое имущество - ипотека в пользу открытого акционерного общества «Сбербанк России». Договор ипотеки от 11.07.2013 № 640111273/И-6, срок возврата кредита - 05.10.2018.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» обратилось в Третейский суд НАП с иском к Комитету по управлению городским имуществом города Администрации города Тамбова (далее – заявитель, комитет) об обращении взыскания на указанное выше заложенное имущество. Решением Третейского суда НАП от 26.01.2017 (далее – решение третейского суда) по делу № Т-ВРН/16/4284/1 удовлетворены исковые требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» об обращении взыскания на заложенное имущество, а также о взыскании расходов по оплате третейского сбора по обязательствам возникшим на основании указанного договора ипотеки от 11.07.2013 №640111273/И-6.

В связи с тем, что заявителем добровольно решение третейского суда не исполнено, публичное акционерное общество «Сбербанк России» обратилось в

арбитражный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Определением Арбитражного суда Тамбовской области от 27.03.2017, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.06.2017, требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее – ПАО «Сбербанк России») удовлетворены.

Суды, удовлетворяя требования ПАО «Сбербанк России», руководствовались статьями 238 - 240 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 353 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 38 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При этом суды указали на то, что при переходе права собственности на заложенное по договору ипотеки имущество от залогодателя к другому лицу залог сохраняет свою силу, и это лицо становится на место залогодателя, к нему переходят все права и обязанности залогодателя по договору ипотеки. Замена залогодателя не может повлиять на факт заключения договора ипотеки и достижение соглашения по всем существенным условиям договора ипотеки в том числе о существовании, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой, а также на заключение третейского соглашения. Оснований для отказа в выдаче исполнительного листа, предусмотренных законом, судами не установлено.

Не согласившись с судебными актами, принятыми по настоящему делу, комитет обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод,

законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При изучении доводов, изложенных в жалобе комитета, по материалам истребованного дела установлены основания для её передачи с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе комитет указывает, что правопреемства по третейской оговорке не произошло, поскольку при принятии Тамбовской городской думой решения от 28.05.2014 № 1251 у ответчика по третейскому делу отсутствовала информация о том, что между комитетом по управлению имуществом Тамбовской области и ПАО «Сбербанк России» был заключен договор ипотеки от 11.07.2013, об обременении ответчик по третейскому делу узнал позже, в связи с чем 28.05.2015 состоялось решение Тамбовской городской думы № 1583 «О внесении изменений в решение от 28.05.2014 № 1251». Следовательно, только в это время ответчик узнал о третейской оговорке, на которую не соглашался при принятии решения о принятии имущества из собственности Тамбовской области в собственность города Тамбова. Соответственно, заявитель (ответчик) не является стороной договора ипотеки и третейской оговорки. По мнению комитета, переход права собственности в настоящем случае не позволяет судить о безусловном принятии комитетом условий третейского соглашения, заключенного в рамках договора ипотеки от 11.07.2013 №640111273/И-6.

Также комитет указывает на то обстоятельство, согласно которому спорное имущество находится в муниципальной собственности (его стоимость 136 290 000 рублей), изъятие имущества принесет значительные убытки муниципальной собственности, а сам комитет является публичным органом, следовательно, рассмотрение такого спора третейским судом противоречит действующему законодательству, выдача исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда противоречит публичному порядку Российской Федерации.

Приведенные доводы, изложенные в кассационной жалобе комитета, заслуживают внимания и признаются достаточным основанием для передачи названной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

кассационную жалобу Комитета по управлению муниципальным имуществом города Администрации города Тамбова на определение Арбитражного суда Тамбовской области от 27.03.2017 по делу №А64-906/2017 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.06.2017 по тому же делу с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.В. Павлова