



## ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

02 декабря 2014 года

Дело № А41-8188/12

Резолютивная часть постановления объявлена 25 ноября 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 02 декабря 2014 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Коновалова С.А.,

судей Коротковой Е.Н., Огурцова Н.А.,

при ведении протокола судебного заседания Савановой В.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело № А41-8188/12 по иску АО «БТА Банк» к ООО «Проектный оператор «Былово» о признании недействительным соглашения от 19 января 2009 г., применении последствий недействительности сделки по встречному иску ООО «Проектный оператор «Былово» к АО «БТА Банк» о признании права залога прекратившимся, третьи лица: Компания Lion Asiapac Ltd, Компания Blackburn Holding Sarl, Управление Росреестра по МО,

при участии в заседании:

от ООО «Проектный оператор «Былово»: Симонова Т.П., по доверенности от 20.12.2013;

от АО «БТА Банк»: Дудин М.А., по доверенности от 31.01.2014 №02-288-2/449;

от третьих лиц: не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

АО «БТА Банк» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Проектный оператор «Былово» (ИНН 7715620100, дата регистрации 18.10.2006) о признании недействительным соглашения от 19 января 2009 г. о расторжении договора об ипотеке от 25 июня 2007 г., оформленное между ООО «Проектный оператор «Былово» и АО «Банк ТуранАлем», государственный регистрационный номер записи № 50-50-98/008/2009-274 от 05.03.2009 г., применении последствий недействительности сделки, а именно: признать (восстановить) право залога (ипотеки) АО «БТА Банк» на земельный участок площадью 946 000 кв.м. КН 50:27:002 01 18:0095.

ООО «Проектный оператор «Былово» подан встречный иск к АО «БТА Банк» о признании права залога (ипотеки) в отношении земельного участка с КН 50:27:002 01 18:0095 площадью 946 000 кв.м., расположенного в Подольском районе, Краснопахорском с.о. Московской области вблизи село Былово, переданного ООО «ПО «Былово» в залог АО «БТА Банк» по договору об ипотеке от 25 июня 2008 г. в обеспечение обязательств Компания Lion Asiapac Ltd (республика Сейшельские острова) по генеральному кредитному договору (об установлении лимита кредитования) № 2000/07/6 от 09.02.2007 г., заключенному в рамках него договора банковского займа № 2000/07/100/293 от 09.02.2007 г., прекратившимся 29 апреля 2008 г.

Решением Арбитражного суда Московской области от 30 декабря 2013 года по делу №А41-8188/12 требования АО «БТА Банк» удовлетворены, в удовлетворении встречного иска ООО «Проектный оператор «Былово» отказано.

Не согласившись с указанным решением суда, ООО «Проектный оператор «Былово» обжаловало его в апелляционном порядке.

Определением от 16 октября 2014 года Десятый арбитражный суд перешел к рассмотрению дела №А41-8188/12 по правилам рассмотрения дел в суде первой инстанции, в связи с установлением факта отсутствия доказательств надлежащего извещения судом первой инстанции компаний Highbond Associates Ltd (республика Сейшельские острова), Компании Brundall Holding Sarl. (Люксембург) о времени и месте судебного разбирательства.

В судебное заседание апелляционного суда явились представители сторон, представитель истца поддержал первоначальные исковые требования, против

удовлетворения встречного иска возражал, представитель ответчика поддержал встречные исковые требования, против удовлетворения первоначального иска отказал.

Третьи лица своих представителей в судебное заседание не направили.

Дело рассмотрено в соответствии со ст. ст. 121 - 124, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей лиц (в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)), извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, но не явившихся в заседание и не направивших своих представителей.

Исследовав материалы дела, доводы основного и встречного исков, заслушав представителей лиц, участвующих в судебном заседании, апелляционный суд полагает, что исковое заявление АО «БТА Банк» подлежит удовлетворению, в удовлетворении встречного искового заявления ООО «Проектный оператор «Былово» надлежит отказать.

Как следует из материалов дела, Акционерное общество «Банк ТуранАлем» (кредитор) и Компания Lion Asiapac Limited (заемщик) заключили генеральный кредитный договор № 2000/07/06 от 09 февраля 2007 года, в соответствии с которым кредитор устанавливает заемщику на условиях целевого использования, срочности, платности, возвратности и обеспеченности, невозобновляемый лимит наличного финансирования в размере 96 000 000 долларов США, в пределах и в течение срока действия которого заемщик получает один или несколько кредитов.

АО «Банк ТуранАлем» (кредитор) и Компания Lion Asiapac Limited (заемщик) заключили кредитный договор № 2000/07/100/293 от 09 февраля 2007 года, по которому, принимая во внимание генеральный кредитный договор № 2000/07/06 от 09 февраля 2007 года, кредитор предоставляет заемщику кредит в сумме 96 000 000 долларов США на условиях целевого использования, обеспеченности, срочности, платности и возвратности. Кредит предоставляется сроком с 09 февраля 2007 года до 09 февраля 2012 года.

Согласно дополнительному соглашению № 1 от 05 февраля 2008 года к кредитному договору № 2000/07/100/293 от 09 февраля 2007 года наименование АО «Банк ТуранАлем» заменено на АО «БТА Банк».

АО «Банк Туран Алем» (залогодержатель, кредитор) и ООО «Проектный оператор «Былово» (залогодатель) заключили договор ипотеки № РФ07/004 от 25 июня 2007 года, по которому залогодатель в обеспечение исполнения обязательств Компании Lion Asiarac Limited (заемщик) перед залогодержателем по генеральному кредитному договору № 2000/07/6 от 09 февраля 2007 года, кредитному договору № 2000/07/100/293 от 09 февраля 2007 года передает залогодержателю в залог земельный участок для индивидуального жилищного строительства и рекреационных целей, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 946 000 кв.м. КН 50:27:002 01 18:0095, расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, Краснопахорский с.о., вблизи с. Былово.

В соответствии со статьей 356 ГК РФ с переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог прекращается, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника.

АО «БТА Банк» (кредитор), Компания Lion Asiarac Limited, Республика Сейшелы (первоначальный должник) и Blackburn Holding Sarl, Люксембург (новый должник) заключили договор о переводе долга № ПД 08-13 от 29 апреля 2008 года, по которому первоначальный должник осуществляет перевод своего долга перед кредитором по кредитному договору на нового должника, а также передает последнему все свои права и обязанности пред кредитором, вытекающие из соглашения и кредитного договора. Права и обязанности по соглашению и кредитному договору переходят к новому должнику с момента подписания настоящего договора в том объеме, в каком они существуют на момент подписания настоящего договора.

Как следует из договора о переводе долга № ПД 08-13 от 29 апреля 2008 года, под соглашением понимается генеральный кредитный договор № 2000/07/6 от 09 февраля 2007 года, под кредитным договором-1 понимается договор банковского займа (кредитный договор) № 2000/07/100/293 от 09 февраля 2007 года.

В соответствии с пунктом 9.1 договора перевода долга его действие подчинено законодательству Республики Казахстан (т.6 л.д.7-20).

Согласно пункту 7.2. договора перевода долга все споры (разногласия), возникающие в связи и по поводу Договора перевода долга подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции Республики Казахстан, а по выбору кредитора – либо в судах

общей юрисдикции Республики Казахстан, либо в Международном Арбитражном (Третейском) Суде Республики Казахстан в соответствии с его Регламентом.

Решением от 21 июня 2012 г. по делу № 2-4080/12 Специализированного межрайонного экономического суда г. Алматы признан недействительным договор о переводе долга № ПД 08-13 от 29.04.2008 г. между АО «БТА Банк», компанией Lion Asiarac Limited и компанией Blackburn Holding Sarl.

Учитывая недействительность данного договора перевода долга, его заключение не могло повлиять на кредитные либо залоговые правоотношения, установленные генеральным кредитным договором (об установлении лимита кредитования), в связи с чем отсутствуют основания для вывода о прекращении ипотеки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 241 АПК РФ решения судов иностранных государств признаются и приводятся в исполнение в Российской Федерации арбитражными судами, если признание и приведение в исполнение таких решений предусмотрено международным договором Российской Федерации и федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 АПК РФ если международным договором Российской Федерации установлены иные правила судопроизводства, чем те, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации о судопроизводстве в арбитражных судах, применяются правила международного договора.

Согласно пункту 1 статьи 52 Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам (Минск, 22.01.1993, ратифицирована Федеральным законом от 04.08.1994 № 16-ФЗ) вынесенные учреждениями юстиции каждой из Договаривающихся Сторон и вступившие в законную силу решения, не требующие по своему характеру исполнения, признаются на территориях других Договаривающихся Сторон без специального производства при условии, если: а) учреждения юстиции запрашиваемой Договаривающейся Стороны не вынесли ранее по этому делу решения, вступившего в законную силу; б) дело согласно настоящей Конвенции, а в случаях, не предусмотренных ею, согласно законодательству Договаривающейся Стороны, на территории которой решение должно быть признано, не относится к исключительной компетенции учреждений юстиции этой Договаривающейся Стороны.

Кредитные договоры в качестве применимого права устанавливают законодательство республики Казахстан, аналогичные положения содержит пункт 9.1. договора перевода долга.

Таким образом, оспаривание договора перевода долга относится к исключительной компетенции учреждений юстиции республики Казахстан.

Судебные акты по оспариванию договора перевода долга российскими судами не принимались.

Решение СМЭС по своему характеру не требует исполнения, в связи с чем должно признаваться на территории Российской Федерации без специальных процедур, в том числе предусмотренных Главой 31 АПК РФ.

Помимо Минской Конвенции, Российская Федерация и Республика Казахстан являются участниками Соглашения о порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности (заключено в Киеве 20.03.1992) (далее по тексту Киевское Соглашение).

Киевское Соглашение, в числе прочих вопросов, регулирует порядок признания и приведения в исполнение иностранных судебных решений.

Решением Экономического суда Содружества Независимых Государств от 21.02.2007 года №01-1/2-06 (далее по тексту Решение Экономического суда) дано официальное толкование, что Киевское Соглашение имеет приоритет в применении по отношению к Минской Конвенции в силу специального характера его положений.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в решении СМЭС, решение по хозяйственному спору, вынесенное судом государства – участника Киевского соглашения, не требует его признания в судебном порядке.

В силу статьи 6 Киевского соглашения документы, выданные или засвидетельствованные учреждением или специально уполномоченным лицом в пределах их компетенции по установленной форме и скрепленные официальной печатью на территории одного из государств – участников Содружества Независимых Государств, принимаются на территории других государств – участников Содружества Независимых Государств без какого-либо специального удостоверения.

Аналогичная правовая позиция содержится в постановлении Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.10.2013 по делу № А41-40751/11 со сходными обстоятельствами.

Учитывая то, что решением от 21 июня 2012 года по делу № 2-4080/12 Специализированного межрайонного экономического суда г. Алматы признан недействительным договор о переводе долга № ПД 08-13 от 29.04.2008 между АО «БТА Банк», компанией Lion Asiapac Limited и компанией Blackburn Holding Sarl, апелляционный суд не установил оснований для прекращения ипотеки в силу статьи 356 ГК РФ.

При указанных обстоятельствах, встречный иск не подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ (в редакции до принятия Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ) сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспариваема, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно пункту 1 статьи 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами.

По соглашению от 19 января 2009 года, заключенному между АО «БТА Банк» (залогодержатель) и ООО «Проектный оператор «Былово» (залогодатель), стороны пришли к соглашению расторгнуть договор ипотеки № РФ 07/004 от 25 июня 2007 года, зарегистрированный Управлением Росреестра по МО 17.03.2008 за номером регистрации 50-50-98/001/2008-021.

В соответствии с текстом соглашения от 19 января 2009 года указанное соглашение подписано от имени залогодержателя АО «БТА Банк» управляющим директором – Главой представительства АО «БТА Банк» в г. Москва г-ном Хажаевым Ильдаром Гаяревичем, действующим на основании доверенности № 01-63-3/960 от 16 апреля 2008 года.

В подтверждение довода о ничтожности данного Соглашения истцом представлен приговор Дорогомиловского районного суда г.Москвы от 19.10.2012.

В соответствии с пунктом 4 статьи 69 АПК РФ вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для арбитражного суда по вопросам о том, имели ли место определенные действия и совершены ли они определенным лицом.

На страницах 33 и 115 указанного приговора суд общей юрисдикции приводит установленные по уголовному делу обстоятельства, и описание действий лиц, имеющих отношение к рассматриваемому в настоящем деле спору.

Как следует из заключения эксперта № 8063Э от 15 января 2013 г. Экспертно-криминалистического центра Министерства внутренних дел Российской Федерации, подписи от имени Хажаяева И.Г., расположенные в разделе «Залогодержатель:» в строке «\_\_\_Хажаяев Ильдар Гаяревич» в Соглашении о расторжении договора об ипотеке « РФ 07/004 от 19.01.2009 между залогодержателем – АО «БТА Банк» (Республика Казахстан) и залогодателем – ООО «Проектный оператор «Былово», выполнены не Хажаяевым Ильдаром Гаяревичем, а другим лицом с подражанием какой-то подписи Хажаяева И.Г.

В соответствии с пунктом 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.2006 N 66 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе" заключение эксперта по результатам проведения судебной экспертизы, назначенной при рассмотрении иного судебного дела, не может признаваться экспертным заключением по рассматриваемому делу. Такое заключение может быть признано арбитражным судом иным документом, допускаемым в качестве доказательства в соответствии со статьей 89 Кодекса.

Согласно части 1 статьи 89 АПК РФ иные документы и материалы допускаются в качестве доказательств, если содержат сведения об обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела.

В порядке части 1 статьи 89 АПК РФ арбитражный суд принимает заключение эксперта № 8063Э от 15 января 2013 года Экспертно-криминалистического центра Министерства внутренних дел Российской Федерации в качестве доказательства, содержащего сведения об обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела.

В соответствии с пунктом 1 статьи 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и



подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

При указанных обстоятельствах, апелляционный суд установил, что соглашение от 19 января 2009 года о расторжении договора ипотеки № РФ 07/004 от 25 июня 2007 года подписано от имени АО «БТА Банк» неустановленным лицом, не имеющим полномочий выступать от его имени.

На основании изложенного, соглашение от 19 января 2009 года о расторжении договора ипотеки № РФ 07/004 от 25 июня 2007 года не соответствует требованиям закона и иным нормативным правовым актам, следовательно, в порядке статьи 168 ГК РФ является ничтожной сделкой.

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 ГК РФ (в ред. до принятия Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ) недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (п. 2 ст. 167 ГК РФ (в ред. до принятия Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ)).

Государственная регистрация соглашения от 19 января 2009 г. удостоверена специальной регистрационной надписью.

В соответствии с выпиской из ЕГРП от 30 июня 2011 г. земельный участок с КН 50:27:002 01 18:0095 площадью 946 000 кв.м. находится в собственности ООО «Проектный оператор «Былово», ограничения (обременения) права – арест, регистрация от 27 июня 2011 г.

Учитывая исполнение ничтожной сделки – соглашения от 19 января 2009 г. и погашения ипотеки, апелляционный суд приходит к выводу, что подлежат удовлетворению иски о признании (восстановления) право залога (ипотеки) АО «БТА Банк» на земельный участок площадью 946 000 кв.м. КН 50:27:0020118:0095.

Исходя из изложенного, апелляционный суд полагает обжалуемое решение подлежащим отмене, первоначальные исковые требования подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 266, пунктом 6.1 статьи 268, пунктом 2 части 4 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Московской области от 30 декабря 2013 года по делу №А41-8188/12 отменить. Исковые требования Акционерного общества «БТА Банк» удовлетворить.

Признать недействительным Соглашение от 19 января 2009 года о расторжении договора об ипотеке от 25 июня 2007 года, оформленное между ООО « Проектный оператор «Былово» и Акционерным обществом «Банк ТуранАлем», государственный регистрационный номер записи № 50-50-98/008/2009-274 от 05.03.2009.

Применить последствия недействительности сделки, а именно: Признать (восстановить) право залога (ипотеки) Акционерного общества «БТА Банк» на земельный участок площадью 946 000 кв.м., кадастровый номер 50:27:0020118:0095.

В удовлетворении встречного иска ООО «Проектный оператор «Былово» отказать.

Взыскать с ООО « Проектный оператор «Былово» в пользу Акционерного общества « БТА Банк» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4 000 руб.

Председательствующий

С.А. Коновалов

Судьи

Е.Н. Короткова

Н.А. Огурцов