



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
07 октября 2016 года

Дело № А56-47328/2016

Резолютивная часть решения объявлена 29 сентября 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 07 октября 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Воробьева Ю.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Алтуниным А.К., рассмотрев в судебном заседании дело по иску: истец: Общество с ограниченной ответственностью "ПЛАСТИК-ТРЕСТ" (адрес: 95271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4; ОГРН: 1047806002936; ИНН: 7804176631) ответчик: Открытое акционерное общество коммерческий банк "МАСТ-БАНК" (адрес: 107014, Москва, ул. Бабаевская, д. 6, ОГРН: 1027739199124; ИНН: 7744001761) третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о признании отсутствующим права залога

при участии

- от истца: Лобанов А.Ю. – доверенность от 08.04.2016,
- от ответчика: не явился (уведомлен),
- от третьего лица: не явился (уведомлен).

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "ПЛАСТИК-ТРЕСТ" (далее – Истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к открытому акционерному обществу коммерческий банк "МАСТ-БАНК" (далее – Ответчик) о признании отсутствующим права залога ответчика на принадлежащее Истцу имущество: нежилое помещение, общей площадью 70,9 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, лит. А, кадастровый номер 78:36:0005518:3514.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Росреестр).

В судебном заседании Истец поддержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик, Росреестр, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения спора, в судебное заседание не явились.

Согласно ч. 3 ст.156 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее - АПК РФ) спор рассмотрен по существу в отсутствие Ответчика, Росреестра, по материалам дела, представленным Истцом и не оспоренным Ответчиком.

Определением суда от 15.07.2016 стороны были извещены, что при наличии условий, указанных в ч. 1 ст. 137 АПК РФ, и отсутствии возражений лиц, участвующих в деле, 29.09.2016 подготовка дела к судебному разбирательству будет завершена, дело будет рассмотрено в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции. Возражений не поступило, суд признал дело подготовленным, определил завершить подготовку дела к судебному разбирательству, и рассмотрел дело в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Исследовав материалы настоящего дела, оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, а также выслушав объяснения Истца, арбитражный суд установил следующее.

Между сторонами заключены договоры кредитной линии:

- договор от 14.03.2011 № Ф60/11-Л, обеспеченный залогом объекта недвижимости с кадастровым номером 78:5512:12:39:34, расположенного по адресу: пр. Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, литер. А, и иного недвижимого имущества согласно приложению № 1 к договору;

- договор от 20.03.2012 № Ф75/12-Л, обеспеченный залогом объекта недвижимости с кадастровым номером 78:5512:12:39:34, расположенного по адресу: пр. Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, литер. А, и иного недвижимого имущества согласно приложению № 1 к договору;

- договор от 26.03.2013 № Ф84/13-Л, обеспеченный залогом объекта недвижимости с кадастровым номером 78:5512:12:39:34, расположенного по адресу: пр. Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, литер. А, и иного недвижимого имущества согласно приложению № 1 к договору;

- договор от 13.04.2015 № Ф98/15-Л, обеспеченный залогом транспортных средств по договорам от 13.04.2015 № Ф98/15-Л-3/1, № Ф98/15-Л-3/2, № Ф98/15-Л-3/3.

На основании договоров залога произведена государственная регистрация ипотеки в отношении названного объекта недвижимости и транспортных средств.

Согласно ответу ГК Агентства по страхованию вкладов (на которую возложены функции конкурсного управляющего) № 07-03ИСХ-50663 от 06.04.2016 по первым трем договорам у Истца задолженность отсутствует.

При этом запись об ипотеке на момент настоящего спора не погашена.

В соответствии с п. 3.6 Договоров ипотеки залогодержатель обязан по требованию залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение заемщиком обязательств по договору кредитной линии.

Согласно п. 3.17 Договоров о предоставлении кредитной линии последующая ипотека предмета залога запрещена.

Указывая на то, что обязательства по Договору от 13.04.2015 № Ф98/15-Л Истцом еще не исполнены, Ответчик отказал в предоставлении документов для погашения записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости, обеспечивавшего исполнение обязательств по первым трем Договорам о предоставлении кредитной линии.

Приказами Банка России от 24.06.2015 № ОД-1436, № ОД-1437 у Ответчика с 24.06.2015 отозвана лицензия на осуществление банковских операций и назначена временная администрация.

Уведомлением от 18.08.2015 № 506/ВА сообщено о включении требований Истца, основанных на Договоре банковского счета от 03.03.2011 № 9994, в размере 1 194 360 руб. 64 коп. в реестр требований кредиторов,

Ссылаясь на отсутствие законных оснований для сохранения зарегистрированного обременения в отношении названного недвижимого имущества, что нарушает его права и законные интересы, Истец обратился в суд с настоящим иском.

Оценивая обоснованность заявленных требований, арбитражный суд исходит из следующего.

В силу статьи 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее – Закон о государственной регистрации) основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения прав на недвижимое имущество являются, в частности, акты органов местного самоуправления; договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки; вступившие в законную силу судебные решения.

По смыслу статьи 2 Закона о государственной регистрации государственная регистрация призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов, но не может подменять собой основания возникновения права, не затрагивает самого содержания гражданского права.

В случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами; право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество; ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Изложенная правовая позиция содержится в пункте 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление № 10/22).

Из положений п. 1 ст. 329 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) следует, что залог является одним из способов обеспечения исполнения обязательств.

В соответствии с п. 4 ст. 329 ГК РФ прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст. 334 ГК РФ залог возникает в силу договора; залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования.

В соответствии с п. 1 ст. 352 ГК РФ залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства.

В данном случае обязательства по договорам от 14.03.2011 № Ф60/11-Л, от 20.03.2012 № Ф75/12-Л, от 26.03.2013 № Ф84/13-Л Истцом исполнены в полном объеме, что Ответчиком не оспорено.

При таких обстоятельствах, а также с учетом положений названных норм законные основания для сохранения зарегистрированного обременения в отношении принадлежащего Истцу нежилого помещения общей площадью 70,9 кв.м. с кадастровым номером 78:36:0005518:3514, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, лит. А, отсутствуют.

Пункт 1 статьи 25 Закона об ипотеке предусматривает погашение регистрационной записи об ипотеке при поступлении в регистрирующий орган заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя,

заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда или третейского суда о прекращении ипотеки.

Как указано выше, в части 4 пункта 52, п. 53 Постановления № 10/22 указано, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Исходя из положений названных норм, арбитражный суд признает заявленные Истцом требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ расходы по оплате госпошлины взыскиваются с ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Признать отсутствующим право залога открытого акционерного общества коммерческий банк «МАСТ-Банк» на принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью «Пластик-Трест» имущество: нежилое помещение, общей площадью 70,9 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 33, корп. 1, пом. 24Н, лит. А, кадастровый номер 78:36:0005518:3514.

Взыскать с открытого акционерного общества коммерческий банк «МАСТ-Банк» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Пластик-Трест» 6 000 руб. 00 коп. - расходы по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Воробьева Ю.В.