

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-105129/17

05 декабря 2017 г.

97-879

Резолютивная часть решения объявлена 21 ноября 2017 года

Полный текст решения изготовлен 05 декабря 2017 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи А.Г. Китовой
при ведении протокола судебного заседания секретарем Седых А.Д.
рассмотрев в судебном заседании дело

по исковому заявлению ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА БАНК
"ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ" (ОГРН 1027739019208, ИНН
7706092528, дата регистрации: 15.12.1992г.) 115114, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
ЛЕТНИКОВСКАЯ, ДОМ 2, СТРОЕНИЕ 4

к ответчику АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5"
(ОГРН 1027700092090, ИНН 7714025229, дата регистрации: 14.01.1993г.) 129090,
ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МЕЩАНСКАЯ, 22

об обращении взыскания на заложенное имущество по договорам ипотеки №3092-12И
от 10.06.2015г., № 3092-12И от 31.03.2014г.

при участии: от истца – Можиян С.А. - по дов. № 01/290-ВА от 05.09.2017г.,
от ответчика – Решетников А.А. – по дов. от 07.09.2015 г.

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с исковым заявлением об обращении взыскании в счет погашения задолженности Акционерного общества "МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5" (Ответчик) перед Публичным акционерным обществом Банком "Финансовая корпорация Открытие" по договору о возобновляемом кредите №3092-12/ВК от 06.09.2012г. в размере 976 116 169 руб. 15 коп. на имущество, принадлежащее на праве собственности Акционерному обществу "МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5" по договорам ипотеки №3092-12И от 10.06.2015г., №3092-12И от 31.03.2014г., установив начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 360 000 000 руб. и 473 940 000 руб. соответственно, реализовав имущество путем продажи с публичных торгов, с учетом уточнения требований в порядке ст.49 АПК РФ, а также определения суда от 06.06.2017г. о выделении требований в отдельное производство.

Исковые требования обоснованы тем, что Заемщиком обязательства по Кредитному договору не исполнены, что является основанием для обращения взыскания на заложенное в счет обеспечения исполнения обязательств имущество; Истец сослался на положения ст. ст. 309-310, 349, 350, 809-811, 819 ГК РФ.

Ответчик возражал против удовлетворения требований Истца, письменный отзыв на исковое заявление не представил, заявил ходатайство об отложении судебного заседания на другой срок.

Суд протокольным определением от 21.11.2017г. отказал Ответчику в удовлетворении заявленного ходатайства в отсутствие оснований, предусмотренных ст.158 АПК РФ, поскольку определением Арбитражного суда города Москвы от 10.10.2017 г. суд обязывал сторон до 15.11.2017г. ознакомиться с представленным в суд экспертным заключением и к дате судебного заседания представить письменные пояснения по иску с учетом выводов эксперта, чем ответчик не воспользовался. Суд также учел, что в судебном заседании Ответчик ознакомился с выводами эксперта и не возражал против данного экспертного заключения.

При этом суд особо отмечает, что предоставление отзыва на иск суду и лицам, участвующим в деле, в силу ст. 131 АПК РФ, является процессуальной обязанностью ответчика.

В определении суд обязывал Ответчика представить письменный мотивированный отзыв с контррасчетом в порядке ст. 131 АПК РФ за десять дней до даты судебного заседания.

Между тем, в нарушение ст. 131 АПК РФ, Ответчик указанное требование не исполнил, отзыв на иск не представил, об обстоятельствах, препятствующих своевременному предоставлению отзыва на иск и дополнительных доказательствах, которые могли бы быть признаны судом уважительными, суду не сообщил, в связи с чем, принял риск наступления последствий совершения или несовершения им процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 и ст. 41 АПК РФ).

Суд, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между ОАО «НОМОС-БАНК» (в настоящее время ПАО Банк «ФК Открытие», Истец, Банк, Кредитор) и Закрытым акционерным обществом «Мосстроймеханизация - 5» (Заемщик, Ответчик) заключен Договор о возобновляемом кредите № 3092-12/ВК от 06.09.2012г. (с учетом дополнительных соглашений) (далее Кредитный договор), согласно которому Кредитор предоставил Заемщику денежные средства (возобновляемый кредит) в пределах лимита задолженности на сумму 800 000 000 руб. на срок с «06» сентября 2012 года по «01» июня 2015 года, включительно, с начислением процентов за пользование кредитом, а Заемщик обязался возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

В рамках Кредитного договора Банк перечислил Заемщику денежные средства, однако Ответчик обязательства по возврату кредита и уплате процентов не исполнил.

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 13.06.2017г. по делу № А40-35964/17-97-339 с Ответчика в пользу Истца взысканы денежные средства в размере 976 116 169 руб. 15коп., из которых: 771 000 000 руб. 00 коп. – кредит, 205 116 169 руб. 15 коп. – проценты за пользование кредитом.

Согласно ч.2 ст.69 АПК РФ 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.

Таким образом, в рамках настоящего спора не подлежит доказыванию факт нарушения Ответчиком обязательств по Кредитному договору.

В соответствии со ст.329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком или другими способами, предусмотренными законом или договором.

Судом установлено, что в обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору между сторонами заключены Договоры ипотеки № 3092-12И от 10.06.2015г. и № 3092-12И от 31.03.2014г., в соответствии с условиями которых Банк имеет право обратиться взыскание на Предмет залога в судебном порядке и получить первоочередное удовлетворение требований по Кредитному договору в объеме требований, имеющихся к моменту удовлетворения, а также убытков, причиненных просрочкой исполнения, и расходов, связанных с обращением взыскания на Предмет залога.

В соответствии с п. 1 ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

Согласно ст.337 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Пунктом 1 ст. 348 ГК РФ установлено, что взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. Залогодержатель приобретает право обратиться взыскание на предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено.

При таких обстоятельствах, поскольку обязательства по Кредитному договору не исполнены Заемщиком надлежащим образом и в полном объеме, Кредитор вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору залога.

Согласно ст. 349 ГК РФ требования залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного движимого имущества по решению суда.

Поскольку у Истца возникло право требования у Ответчика суммы кредита и процентов за пользование кредитом, то Истец вправе получить возмещение своих требований за счет обращения взыскания на заложенное имущество и его реализации.

Пунктом 1 статьи 350 ГК РФ предусмотрено, что реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим п.2 ст.1 350.1 ГК РФ.

Определением от 27.06.2017г. суд, удовлетворив ходатайство Ответчика, назначил по делу проведение экспертизы, поручив ее проведение ООО «АП-Консалтинг»

На разрешение эксперту судом были поставлены следующие вопросы:

1) Какова рыночная стоимость объектов залога по договору ипотеки №3092-12И от 10.06.2015г. на дату проведения оценки, а именно:

Объект недвижимости	Адрес	Общая площадь	Кадастровый номер
Нежилое здание, 3-этажное (подземных этажей-1)	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 1	4587,3 кв. метров	77:05:0009004:1040
Нежилое здание, 2-этажное (подземных этажей-1)	Москва, район Бирюлево Западное,	7473,7 кв.метров	77:05:0009004:1041

	Ступинский проезд, дом 7 строение 2		
Нежилое здание, 2-этажное (подземных этажей-1)	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 3	110,4 кв.метров	77:05:0009004:1042
Нежилое здание 1-этажное	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 4	3535,2 кв.метров	77:05:0009004:1043
Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений, производственной базы	Москва, Ступинский проезд, владение 7	36712 кв.метров	77:05:0009004:9

2) Какова рыночная стоимость объектов залога по договору ипотеки №3092-12И от 31.03.2014г. на дату проведения оценки, а именно:

Объект недвижимости	Адрес	Общая площадь	Кадастровый номер
Нежилое здание, инв. №3144/2, литер 2	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 2	9962,8 кв. метров	77:02:0007003:1127
Нежилое здание, инв. №3144/20, литер 20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А,строение I	5135,4 кв.метров	77:02:0007003:1042
Нежилое здание, инв. №3144/19-20, литер 19-20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение IА	6067,8 кв.метров	77:02:0007003:1145
Нежилое здание, инв. №3144/20, литер 20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 15	843,7 кв.метров	77:02:0007003:1020
Земельный участок (долгосрочная аренда), назначение: земли населенных пунктов	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А	54271 кв.метров	77:02:0007003:40

Согласно выводам заключения эксперта от 31.10.2017г.: 1. Рыночная стоимость объектов залога по договору ипотеки № 3092-12И от 10.06.2015г. на дату проведения оценки составила в общем размере 652 384 000 руб.; 2. Рыночная стоимость объектов залога по договору ипотеки № 3092-12И от 31.03.2014г. на дату проведения оценки составила в общем размере 989 357 000 руб.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выяснится, что оно соответствует действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

При рассмотрении дела судом установлены фактические обстоятельства спора на основании имеющихся доказательств, при оценке которых он руководствовался ст. 67 и 68 АПК РФ об относимости и допустимости доказательств, а также нормами того же кодекса, регулирующими проведение судебных экспертиз (статьи 82, 83, 87, 159).

С учетом изложенного, суд, исследовав заключение судебной экспертизы, пришел к выводу о допустимости данного доказательства.

На основании изложенного, с учетом положений ст.340 ГК РФ, суд считает возможным установить начальную продажную стоимость заложенного имущества с учетом рыночной стоимости, определенной в рамках судебной экспертизы.

строение 1				
Нежилое здание, 2-этажное (подземных этажей-1)	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 2	7473,7 кв.метров	77:05:0009004:104 1	106 541 200 руб. 00 коп.
Нежилое здание, 2-этажное (подземных этажей-1)	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 3	110,4 кв.метров	77:05:0009004:104 2	1 573 600 руб. 00 коп.
Нежилое здание 1-этажное	Москва, район Бирюлево Западное, Ступинский проезд, дом 7 строение 4	3535,2 кв.метров	77:05:0009004:104 3	50 396 000 руб. 00 коп.
Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений, производственной базы	Москва, Ступинский проезд, владение 7	36712 кв.метров	77:05:0009004:9	261 672 800 руб. 00 коп.

Установить начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 521 907 200 (пятьсот двадцать один миллион девятьсот семь тысяч двести) руб. 00 коп.

Реализацию имущества осуществить путем продажи с публичных торгов.

Объект недвижимости	Адрес	Общая площадь	Кадастровый номер	Залоговая стоимость с учетом НДС, руб.
Нежилое здание, инв. №3144/2, литер 2	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 2	9962,8 кв. метров	77:02:0007003:1127	143 350 400 руб. 00 коп.
Нежилое здание, инв. №3144/20, литер 20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 1	5135,4 кв.метров	77:02:0007003:1042	123 152 000 руб. 00 коп.
Нежилое здание, инв. №3144/19-20, литер 19-20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 1А	6067,8 кв.метров	77:02:0007003:1145	117 006 480 руб. 00 коп.
Нежилое здание, инв. №3144/20, литер 20	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А, строение 15	843,7 кв.метров	77:02:0007003:1020	17 534 960 руб. 00 коп.
Земельный участок (долгосрочная аренда), назначение: земли населенных пунктов	Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 27А	54271 кв.метров	77:02:0007003:40	390 441 760 руб. 00 коп.

Установить начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 791 485 600 (семьсот девяносто один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот) руб. 00 коп.

Реализацию имущества осуществить путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5" в пользу ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА БАНК "ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ" расходы по оплате государственной пошлины в размере 12 000 (двенадцать тысяч) руб. 00 коп., расходы по оплате экспертизы в размере 30 000 (тридцать тысяч) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

А.Г. Китова