



Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
П о с т а н о в л е н и е

№ Ф03-5188/2011

03.04.2012

Резолютивная часть постановления объявлена 27 марта 2012 года. Полный текст постановления изготовлен 03 апреля 2012 года.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

в составе:

Председательствующего: О.В.Цирулик

Судей: Е.К.Яшкиной, О.Г.Красковской

при участии:

от ООО "ЛЭКС КО., ЛТД": Чаленко С.В. - адвокат по доверенности б/н от 15.04.2011; Протасов А.В. - представитель по доверенности б/н от 03.02.2011

от Ан Хва Дя: Чаленко С.В. - представитель по доверенности от 02.02.2011 N 65AA 0049039

от иных лиц: представители не явились

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "ЛЭКС КО., ЛТД"

на решение от 02.06.2011, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2011

по делу N А59-4807/2010 Арбитражного суда Сахалинской области

Дело рассматривали: в суде первой инстанции - судья Т.П.Пустовалова, в суде апелляционной инстанции - судьи С.Б.Култышев, И.Л.Яковенко, Т.А.Аппакова

По иску общества с ограниченной ответственностью "ЛЭКС КО., ЛТД"

к Кукмин Банку (KOOKMIN BANK)

третьи лица: общество с ограниченной ответственностью "Коинвест", Акционерное общество "Консус Ассет Менеджмент", Ан Хва Дя

о признании договора ипотеки от 04.04.2007 недействительным и об изменении условий договора залога (ипотеки) от 04.04.2007

Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭКС КО., ЛТД" (далее - ООО "ЛЭКС КО., ЛТД", ОГРН 1046500616051, адрес (место нахождения): 693013, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, 13) обратилось в Арбитражный суд Сахалинской области с иском к Кукмин Банку (KOOKMIN BANK) о признании недействительным договора ипотеки от 04.04.2007 на здание гостиницы "Мега Палас", общей площадью 14 958,9 кв. м, и земельный

участок, общей площадью 8660 кв. м, расположенные по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, 4, который определением суда от 10.11.2010 принят к производству суда, делу присвоен номер А59-4807/2010.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью "Коинвест" (далее - ООО "Коинвест", ОГРН 1076501000487, адрес (место нахождения): 693001, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, 4, 303), акционерное общество "КОНСУС Ассет Менеджмент", участник ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" Ан Хва Дя.

Также ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" обратилось в Арбитражный суд Сахалинской области с иском к Кукмин Банку (KOOKMIN BANK) об изменении условий договора залога (ипотеки) от 04.04.2007 на здание гостиницы "Мега Палас" и земельный участок, расположенные по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, 4, которое определением от 22.11.2010 принято к производству суда, делу присвоен номер А59-4960/2010.

Определением суда от 10.02.2011 арбитражные дела N А59-4960/2010 и N А59-4807/2010 объединены в одно производство для совместного рассмотрения, делу присвоен номер А59-4807/2010.

Решением от 02.06.2011, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2011, в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Не согласившись с принятыми судебными актами, ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" обратилось в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа с кассационной жалобой, в которой просит решение от 02.06.2011 и постановление апелляционного суда от 22.08.2011 отменить, дело направить на новое рассмотрение. В обоснование жалобы заявитель указывает на заключение договора ипотеки под влиянием обмана как со стороны Кукмин Банка, который, по мнению истца, выражался в намерении банка предоставить кредитные средства ООО "Коинвест" на условиях, отличных от условий кредитного договора, так и со стороны ООО "Коинвест", который выражался в отсутствии намерения выполнять взятые на себя кредитные обязательства. Полагает, что судами необоснованно отклонены ходатайства истца об истребовании документов у ОАО "Сбербанк России", о вызове свидетелей, о привлечении гражданина Республики Корея Шин Денг Чель к участию в деле в качестве третьего лица, что привело к принятию неправильных судебных актов. Отмечает, что исполнение Кукмин Банком договора ипотеки на измененных в одностороннем порядке условиях, которое выразилось в перечислении всей суммы кредитных средств на расчетный счет компании "Коинвест" в отсутствие документов, отраженных в разделах 3 и 10 кредитного договора, является существенным нарушением договора и свидетельствует об умышленном введении банком ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" в заблуждение относительно обстоятельств, имеющих значение для заключения сделки, что является одним из оснований для признания сделки недействительной согласно статье 179 ГК РФ. Считает, что изменение Кукмин Банком в одностороннем порядке условий договора ипотеки дает истцу право на прекращение ипотеки на здание гостиницы и земельный участок, расположенные по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, 4, и право требовать внесения изменений в названный договор. Кроме того, выражает несогласие с выводами судов о пропуске срока исковой давности.

Отзывы на кассационную жалобу не поступили.

В судебном заседании суда кассационной жалобы представитель ООО "ЛЭКС КО., ЛТД", Ан Хва Дя - Чаленко С.В. доводы кассационной жалобы поддержал, дав по ним пояснения; представитель ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" - Протасов А.В. выразил несогласие с доводами жалобы, просил судебные акты оставить без изменения как законные и обоснованные.

Иные участвующие в деле лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в суд кассационной инстанции не обеспечили.

Рассмотрев материалы дела, проверив законность и обоснованность обжалуемых судебных актов, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Как следует из материалов дела и установлено арбитражными судами, 04.04.2007 между Кукмин Банком (кредитор), акционерным обществом "Консус Ассет Менеджмент" (управляющий активами) и ООО "Коинвест" (заемщик) заключен кредитный договор на сумму 40 000 000 000 корейских вон, по условиям которого заемщик, желая получить кредитные средства у кредитора для финансирования расходов, связанных со строительством и эксплуатацией недвижимости, намеревался застроить и оборудовать Недвижимость на земле в соответствии с договором строительного подряда, которая будет сдана кредитору и утверждена в соответствии с условиями настоящего договора, а кредитор готов предоставить такие кредитные средства на условиях настоящего договора.

Для целей обеспечения кредитного договора 04.04.2007 между ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" (залогодатель) и Кукмин Банком (залогодержатель) заключен договор ипотеки, по условиям которого залогодатель обязался передать залогодержателю в качестве обеспечения заложенное имущество: гостиницу, земельный участок под гостиницей, а также, если это не включено иным образом - все доходы, продукция и права, вытекающие из любого из вышеуказанного или в связи с любым из вышеуказанного.

Согласно разделу 1.01 договора ипотеки "гостиница" означает нежилое здание гостиницы, общей площадью 14 958, 9 кв. м, которое состоит из гостиницы, литер А, этажность 10, подземная этажность 1; кадастровый (условный) номер 65:01:1401001:0014:64:401:001:000102140, которая расположена по адресу: Российская Федерация, г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, 4; "земельный участок под гостиницей" означает земельный участок, расположенный под зданием гостиницы, категория земель: земли поселений, общая площадь которого 8 660 кв. м и который находится по адресу: Российская Федерация, г. Южно-Сахалинск, северная сторона ул. Детская, восточнее гимназии N 3, кадастровый (или условный) номер 65:01:1401001:0014.

Договор ипотеки зарегистрирован в установленном порядке 26.04.2007, номер регистрационной записи 65-65-01/016/2007-349.

ООО "ЛЭКС КО., ЛТД", полагая, что договор ипотеки от 04.04.2007 совершен под влиянием обмана, а также считая, что имеются основания для изменения условий названного договора, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Рассматривая требование истца о признании договора ипотеки от 04.04.2007 недействительным на основании статьи 179 ГК РФ как совершенного под влиянием обмана и признавая его не подлежащим удовлетворению, суды обеих инстанций правомерно исходили из следующего.

Согласно статье 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно быть названо в договоре об ипотеке с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения (пункт 4 статьи 9 Закона об ипотеке).

Существенными условиями договора залога в силу пункта 1 статьи 339 ГК РФ являются предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, а также условие о том, у какой из сторон находится заложенное имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Под обманом следует понимать намеренное (умышленное) введение в заблуждение стороны в сделке другой стороной либо лицом, в интересах которого совершается сделка. Обман должен затрагивать существенные моменты формирования внутренней воли, такие, при достоверном представлении о которых сделка бы не состоялась.

Таким образом, в предмет доказывания по спору о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием обмана входит, в том числе факт умышленного введения недобросовестной стороной другую сторону в заблуждение относительно обстоятельств, имеющих значение для заключения сделки.

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела кредитный договор, договор аренды земельного участка от 28.12.2007 N 147, соглашение о сотрудничестве от 04.04.2007 и установив, что ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" при совершении оспариваемого договора ипотеки от 04.04.2007 действовало как участник инвестиционного проекта, а ООО "Коинвест" в рамках исполнения указанных выше договоров перечислило истцу 11 021 000 долл. США, что являлось одним из условий заключения договора ипотеки, суды обоснованно указали, что участие ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" в ряде многосторонних соглашений позволяло ему знать о сути инвестиционного проекта; иметь возможность при заключении оспариваемой сделки получить необходимую информацию.

Судами установлено, что в нарушение статьи 65 АПК РФ доводы истца о том, что ООО "Коинвест" при заключении оспариваемой сделки не намеревалось возвращать кредит, а преследовало исключительно цель обращения взыскания на гостиницу и земельный участок, не подтверждены надлежащими доказательствами. Ссылки истца на постановление следователя от 25.04.2011 о возбуждении в отношении Шин Денг Чель уголовного дела по признакам мошенничества и принятии его к производству правомерно отклонены судами, поскольку в силу части 4 статьи 69 АПК РФ преюдициальное значение имеет только приговор суда по уголовному делу.

При этом, принимая во внимание, что, передавая имущество в залог в обеспечение исполнения обязательств, залогодатель несет риск возможного обращения взыскания на заложенное имущество, суды пришли к правильному выводу, что истцом не представлены доказательства того, что он является лицом, потерпевшим вследствие заключения оспариваемого договора, с точки зрения статьи 179 ГК РФ, а также того, что договор ипотеки от 04.04.2007 заключен вследствие обмана, то есть умышленного введения Кукмин Банком и ООО "Коинвест" в заблуждение ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" относительно обстоятельств, имеющих значение для заключения сделки, ее характере, условиях, предмете с целью склонения ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" к ее совершению.

Проверяя обоснованность заявления Кукмин Банка о применении срока исковой давности, судебные инстанции правомерно исходили из оспоримости договора ипотеки по заявленным истцом основаниям (статья 179 ГК РФ).

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12, 15.11.2001 N 15/18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" к требованиям о признании недействительной оспоримой сделки не применяются общие правила, установленные статьей 200 ГК РФ о начале течения срока исковой давности.

В силу пункта 2 статьи 181 ГК РФ срок давности по указанным искам следует исчислять со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена такая сделка (пункт 1 статьи 179 ГК РФ), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

При решении вопроса о применении исковой давности суды первой и апелляционной инстанций правильно установили, что течение срока исковой давности по заявленному истцом требованию началось не позднее 06.07.2007 - дата, когда ООО "Коинвест" перечислило ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" 290 000 000 рублей во исполнение обязательств по кредитному договору от 04.04.2007, поскольку в качестве фактического обстоятельства, свидетельствующего об обмане, истец указывал перечисление суммы займа единым траншем, в связи с чем на дату обращения в суд с настоящим иском (03.11.2010) годичный срок давности по требованию о признании недействительным договора истек.

Согласно пункту 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

С учетом изложенных обстоятельств суды правомерно оставили требование о признании договора недействительным без удовлетворения.

Далее истец, полагая, что условия выборки кредитных средств являются существенными условиями договора ипотеки, которые в одностороннем порядке изменены Кукумин Банком путем перечисления всей суммы кредитных средств на расчетный счет ООО "Коинвест", то есть ненадлежащему лицу, в отсутствие документов, прямо отраженных в разделах 3 и 10 кредитного договора, заявил требование об изменении условий договора залога (ипотеки) здания гостиницы "Мега Палас" и земельного участка.

Рассматривая указанное требование, суды установили следующее.

Условиями кредитного договора предусмотрено А "Коинвест" к ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" в сумме 11 000 000 долларов США путем направления их на погашение долга ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" перед Сбербанком, после чего прекращалось право залога Сбербанка на гостиницу. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Сахалинской области по делу N А59-3633/2009 установлены обстоятельства перечисления указанной суммы.

В дальнейшем истец возвратил ООО "Коинвест" 4 000 000 долларов США, в связи с чем, посчитав свои обязательства по обеспечению кредита ограниченными пределами суммы, перекредитованной в пользу ООО "ЛЭКС КО., ЛТД" и невозвращенной ООО "Коинвест", а именно, в размере 7 000 000 долларов США (7 000 000 000 корейских вон), просил внести соответствующие изменения в договор ипотеки.

Согласно пункту 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В силу пункта 1 статьи 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Вместе с тем пунктом 6.05 договора ипотеки предусмотрено, что залогодатель и залогодержатель настоящим подтверждают и выражают согласие с тем, что существенное изменение обстоятельств не дает оснований для изменения или прекращения действия настоящего договора залогодателем на основании статьи 451 ГК РФ, в связи с чем суды правомерно отказали в удовлетворении требования истца об изменении условий договора залога (ипотеки) от 04.04.2007 на здание гостиницы "Мега Палас" и земельный участок.

Кроме того, суды правомерно указали на отсутствие правовой взаимосвязи между кредитным договором на 40 000 000 000 корейских вон, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом гостиницы и земельного участка, и исполнением ООО "Коинвест" своих обязательств по передаче части этих денег ООО "ЛЭКС КО., ЛТД".

Доводы кассационной жалобы подлежат отклонению как противоречащие материалам дела и фактическим обстоятельствам дела, установленным арбитражными судами первой и апелляционной инстанций в процессе рассмотрения спора. Указанные доводы являлись предметом исследования и оценки арбитражных судов, их необоснованность отражена в оспариваемых судебных актах с изложением соответствующих мотивов.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

постановил:

решение от 02.06.2011, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2011 по делу N А59-4807/2010 Арбитражного суда Сахалинской области оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

О.В.Цирулик

Судьи

Е.К.Яшкина

О.Г.Красковская