

**Арбитражный суд Новосибирской области,  
630102, г. Новосибирск, ул.Нижегородская,6**

**Истец:**

Акционерный коммерческий банк  
«Национальный Резервный Банк»  
(открытое акционерное общество)

117036, г. Москва, Пр-т 60-летия Октября,10а

**Ответчики:**

1) Территориальное Управление Федерального  
агентства по управлению государственным  
имуществом по Новосибирской области

630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38.

2) ООО «Ависта Модуль»

г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/9, оф.319

**Третьи лица :**

Управление Федеральной Службы  
Судебных приставов  
по Новосибирской области

630005, г. Новосибирск,  
Красный проспект, 86/1

Открытое акционерное общество  
«Новосибирский оловянный комбинат»

630033, г.Новосибирск, ул. Мира, 62

**Дело № А45-21037/2011**

**Возражения АКБ «НРБанк» (ОАО)  
на отзывы ответчика и третьих лиц**

В судебном заседании, состоявшемся 24.01.2012г. по делу № А45-2103/2011 ответчик Теруправление Росимущества по Новосибирской области и третье лицо ОАО «Новосибирский оловянный комбинат» представили отзывы на исковое заявление АКБ «НРБанк» (ОАО) о признании недействительными результатов публичных торгов, подтверждённых Протоколом №1-2 от 11.11.2010г., по продаже арестованного имущества должника ОАО «Новосибирский оловянный комбинат».

В своих отзывах ответчик и третье лицо указали следующее.

1) ОАО «НОК» указало, что в правовом пространстве существует два судебных акта (решения арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-9241/2011 от

11.08.2011г. и по делу №А45-9239/2011), которыми, якобы, дана оценка обстоятельствам, заявляемым банком в качестве оснований своих требований.

Данное утверждение не соответствует действительности.

В рамках дела № А45-9241/2011 рассматривался иск АКБ «НРБанк» (ОАО) о признании недействительным протокола торгов от 11.11.2010г. №1-2 по правилам признания недействительными ненормативного правового акта. Обстоятельства проведения торгов судом не исследовались, т.к. суд пришёл к выводу о выборе банком ненадлежащего способа защиты права и указал, что оспариваемый протокол не обладает признаками ненормативного правового акта. В решении по делу № А45-9241/2011(стр.5) суд разъяснил, что надлежащим способом защиты прав банка является обращение с заявлением о признании торгов недействительными, что и сделано банком в настоящее время.

В рамках дела №А45-9239/2011 рассматривалась жалоба АКБ «НРБанк» (ОАО) на действия Теруправления Росимущества по Новосибирской области. В качестве оснований для данной жалобы банк указал на факты ненадлежащего доведения информации о торгах и на то, что в публикации неправильно был указан предмет договора.

По первому основанию суд указал, что размещением информации на сайте ФССП является обязанностью территориального органа ФССП России (стр.6 решения). По второму основанию суд указал, что обстоятельства, связанные с неверным указанием предмета торгов в публикации, являются основанием для признания торгов недействительными, в связи с чем банк вправе обратиться с иском о признании торгов недействительными.

Таким образом, судьи, рассматривающие дела №А45-9239/2011 и № А45-9241/2011 не исследовали обстоятельства, связанные с неправильным указанием предмета торгов, разъяснив в обоих случаях, что подобные обстоятельства являются основанием для иска о признании торгов недействительными.

2) ОАО «НОК» и Теруправление Росимущества по Новосибирской области указали, что в случае признания торгов недействительными, права АКБ «НРБанк» (ОАО) не будут восстановлены. Также ОАО «НОК», указало, что банк в качестве последствия восстановления нарушенного прав указывает на возможность проведения новых торгов. Указанные утверждения также не соответствуют действительности.

В соответствии со ст.334 ГК РФ залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих требований за счёт реализации заложенного имущества. В связи с существенными нарушениями при проведении торгов АКБ «НРБанк» (ОАО) лишился возможности получить удовлетворение требований за счёт залога. В связи с несвоевременным уведомлением о результатах торгов АКБ «НРБанк» (ОАО) утратил права залогодержателя (решением по делу №А45-1342/2011 прекращена ипотека в отношении предмета торгов - здания и земельного участка). В настоящее время в отношении ОАО «НОК» введено наблюдение (дело о банкротстве № А45-11177/2010). Основываясь на решении суда №А45-1342/2011 о прекращении ипотеки, суд установил требования банка в реестре кредиторов ОАО «НОК» как не обеспеченные залогом (см. Определение по делу №А45-11177/2010 от 07.11.2011г.). Установление требований подобным образом существенно нарушает права банка, т.к. лишает прав залогового кредитора, установленных ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (получение преимущественно перед другими кредиторами денежных средств от реализации залога).

Решение по делу №А45-1342/2011, которым прекращено право залога на здание и земельный участок, было основано на результатах обжалуемых торгов. Удовлетворение иска банка о признании торгов недействительными повлечёт восстановление прав АКБ «НРБанк» (ОАО) как залогодержателя.

3) В ходе судебного заседания было высказано мнение, что решение по делу №А45-1342/2011 о прекращении ипотеки имеет преюдициальное значение в рамках рассматриваемого дела.

Но в соответствии со 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. Но при рассмотрении дела №А45-1342/2011 суд не исследовал обстоятельства проведения торгов, не выяснял были ли допущены нарушения при их проведении. Учитывая изложенное, утверждение о преюдициальности решения по делу №А45-1342/2011 противоречит АПК РФ.

4) Теруправление Росимущества по Новосибирской области утверждает, что оно не является специализированной организацией, привлеченной для проведения торгов. Данное утверждение опровергается имеющимися в деле документами:

- в постановлении от 02.08.2010г. УФССП по Новосибирской «О назначении специализированной организации и передаче арестованного имущества на реализацию», указано, что специализированной организацией назначается *Теруправление Росимущества по Новосибирской области*,

- 12.10.2010г. УФССП по Новосибирской области было вынесено Постановление о снижении на 15% цены имущества, переданного на реализацию. Указанное постановление вынесено в со ст.ст. 14,97,92 ФЗ «Об исполнительном производстве» в связи с получением от *Теруправления Росимущества по Новосибирской области* извещения о нереализованном имуществе.

- из публикации в газете «Советская Сибирь» №206 от 22.10.2010г. следует, что ООО «Ависта Модуль» действует от лица *Теруправления Росимущества по Новосибирской области*.

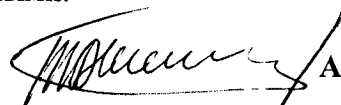
Более того, Седьмой арбитражный апелляционный суд по делу №А45-10100/2011г. в постановлении от 02.11.2011г. (жалоба АКБ «НРБанк» (ОАО) на действия судебного пристава-исполнителя по реализации имущества) указал, что специализированной организацией, привлечённой для проведения торгов, является Теруправление Росимущества по Новосибирской области.

5) Возражениям о том, что допущенные в публикации ошибки не являются существенными и не могли повлиять на результат торгов, противоречат позиции ВАС РФ, высказанной в Информационном письме №101 от 22.12.2005г.

В п.3 указанного письма сказано, что отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных п.2 ст.448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица. Согласно п.2 ст.448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, начальной цене. Таким образом, правильное указание предмета торгов является существенным условием, необходимым для действительности проводимых торгов. В связи с тем, что в рамках оспариваемых торгов предмет был указан неверно, более того разделение предмета залога ввело потенциальных покупателей в заблуждение относительно начальной цены, имеются основания для признания торгов недействительными.

Обращаем внимание, что п.4 указанного информационного письма предусмотрено, что ненадлежащее доведение информации о публичных торгах, является достаточным основанием для признания их недействительными.

Представитель АКБ «НРБанк» (ОАО)



А.А. Подшивайлов

