

09 июля 2020 года

город Москва

Преображенский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Казанцева О.А., при секретаре судебного заседания Харченко Е.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3220/20 по иску публичного акционерного общества «РОСБАНК» к Жуковой Наталии Юрьевне и Жукову Олегу Викторовичу о взыскании задолженности по кредитному договору, процентов, судебных расходов, обращении взыскания на заложенное имущество,

установил:

Представитель ПАО «Росбанк» обратился в суд с иском Жуковой Наталии Юрьевне и Жукову Олегу Викторовичу о взыскании задолженности по кредитному договору, процентов, судебных расходов, обращении взыскания на заложенное имущество. Требования мотивированы тем, что 12.02.2015 года между АО «КБ ДельтаКредит» заключен кредитный договор на сумму 6 849 153 рубля на срок 24,2 месяца под 12,5 % годовых. В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору заключен договор ипотеки квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Байкальская, д. 41, корп. 3, кв. 19. 01.06.2019 года АО «КБ ДельтаКредит» прекратило свою деятельность в связи с реорганизацией в форме присоединения к ПАО «Росбанк». С ноября 2019 года заемщики прекратили исполнение обязательств по кредитному договору. 12.01.2020 года в их адрес было направлено требование о досрочном возврате кредита. По состоянию на 23.03.2020 года задолженность составляет 7 256 912 рублей 60 копеек, из них: 6 524 169 рублей 63 копейки – сумма основного долга, 732 742 рубля 97 копеек – начисленные и неуплаченные проценты.

Представитель истца Момонова Е.А. в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме.

Ответчики Жуков О.В. и Жукова Н.Ю. в судебное заседание не явились, о дате и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ исковое заявление рассмотрено в отсутствие ответчиков.

Заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи,

определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодатцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

В соответствии с п. 1 ст. 809 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором займа, заимодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Исходя из смысла ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодатцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодатцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Согласно ч. 2 ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям, то при нарушении заемщиком срока установленного для возврата очередной части займа, заимодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы вместе причитающимися процентами.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В силу статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из материалов дела следует, что 12.02.2015 года между АО «Коммерческий банк ДельтаКредит» и Жуковой Н.Ю., Жуковым О.В. заключен кредитный договор № 225823-КД/2-2015 на сумму 6 849 153 рублей сроком на 24,2 месяца, считая с даты предоставления кредита.

В соответствии с п. 1.2 кредитного договора заемщик осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты, начисленные на кредит, в порядке установленном настоящим договором.

Пунктом 1.3 предусмотрено, что кредит предоставляется на погашение кредита, предоставленного заемщику кредитным договором № 225823-КД-2013 от 24.12.2013 года для целевого использования, а именно: приобретения квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Байкальская, д. 41, корп. 3, кв. 19.

Из п. 3.2 кредитного договора следует, что проценты на кредит начисляются кредитором ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита и по день окончательного возврата кредита включительно на остаток судной задолженности, учитываемой кредитором на судном счете заемщика, из расчета процентной ставки, установленной п. 3.1 (12,5 %), и фактического количества дней временного периода для начисления процентов.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору заемщиков заключен договор об ипотеке № 225823-ДИ/2-2015 от 12.02.2015 года, предметом которого является квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Байкальская, д. 41, корп. 3, кв. 19.

01.06.2019 года АО «КБ ДельтаКредит» прекратило свою деятельность в связи с реорганизацией в форме присоединения к ПАО «Росбанк».

С ноября 2019 года заемщики прекратили выполнять принятые на себя обязательства по своевременному возврату кредитных денежных средств и оплате процентов за пользование кредитом, что также следует из представленной выписки по счету заемщиков, в связи с чем обязательства по кредитному договору являются просроченными. На основании ст. 811 ГК РФ и условий кредитного договора Банк вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы кредита и процентов при просрочке заемщиком осуществления очередных ежемесячных платежей по кредиту.

12.01.2020 года истцом было направлено требование о досрочном возврате кредита. Требование истца до настоящего времени не исполнено, доказательств обратного не представлено.

В соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении обязательства.

При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Нарушения сроков по уплате денежных средств и начисленных процентов лишили Банк права на своевременный возврат кредита, своевременного извлечения прибыли, что является существенным нарушением условий кредитного договора. Заемщиками, в связи с чем суд считает возможным расторгнуть № 225823КД/22015 от 12.02.2015 года, заключенный между АО КБ «ДельтаКредит» и Жуковой Натальей Юрьевной, Жуковым Олегом Викторовичем.

В соответствии с прилагаемым к иску расчётом, сумма задолженности заемщика перед Банком по кредитному договору составила 7 256 912 рублей 60 копеек, из них: 6 524 169 рублей 63 копейки – сумма основного долга, 732 742 рубля 97 копеек – начисленные и неуплаченные проценты.

Расчет, приложенный к исковому заявлению, является верным и представляет собой полную величину задолженности ответчика перед Банком по кредитному договору, подтверждается выпиской по счету заемщиков.

Таким образом, суд считает доказанным факт неисполнения заемщиком Жуковой Н.Ю. и Жуковым О.В. обязательств по кредитному договору № 225823-КД/2-2015 от 12.02.2015 года в размере 7 256 912 рублей 60 копеек, нарушение условий договора является существенным, в связи с чем, указанная сумма подлежит взысканию с ответчиков в пользу истца.

В силу ст.ст. 12, 56 ГПК РФ, гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон; каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 348 ГК РФ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства может быть обращено взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора).

Как следует из положений ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае

неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение в стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятием, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

В соответствии с положениями ст. 337 ГК РФ, если иное не предусмотрено 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 заложенной вещи и расходов по взысканию.

В силу ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В соответствии с положениями ст. 349 ГК РФ обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Согласно пункту 11 статьи 54 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании заключения оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Таким образом, в соответствии с пунктом 11 статьи 54 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», на основании представленного в суд отчета об оценке, начальная продажная стоимость заложенного имущества будет составлять 5 965 054 рублей 40 копеек.

Согласно части 1 статьи 56 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

С учетом изложенного, суд определяет способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов.

Учитывая приведенные выше нормы, основываясь на установленных по делу обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что требования истца об обращении взыскания на предмет залога подлежат удовлетворению, поскольку нарушение ответчиком обязательств по обеспеченному залогом договору судом установлено, в связи с чем суд полагает возможным обратить взыскание на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Байкальская, д. 41, корп. 3, кв.

19, кадастровый номер 77:03:0002017:7431 путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 5 965 054 рубля 40 копеек.

В соответствии с положениями ст. ст. 98, 100 ГПК РФ, исходя из сложности и категории настоящего спора, затраченного представителем времени и объема проведенной работы, а также требований разумности, суд приходит к выводу о взыскании с ответчиков расходов по оплате услуг представителя, снизив их размер до 17 500 рублей.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчиков в пользу истца солидарно подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 50 484 рублей 56 копеек и судебные расходы по проведению услуг по оценке заложенного недвижимого имущества в размере 4 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198, 199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковое заявление по иску публичного акционерного общества «РОСБАНК» к Жуковой Наталии Юрьевне и Жукову Олегу Викторовичу о взыскании задолженности по кредитному договору, процентов, судебных расходов, обращении взыскания на заложенное имущество, - удовлетворить частично.

Расторгнуть кредитный договор № 225823КД/22015 от 12 февраля 2015 года, заключенный между АО КБ «ДельтаКредит» и Жуковой Наталией Юрьевной, Жуковым Олегом Викторовичем.

Взыскать солидарно с Жуковой Наталии Юрьевны и Жукова Олега Викторовича в пользу публичного акционерного общества «РОСБАНК» задолженности по кредитному договору № 225823КД/22015 от 12 февраля 2015 года по состоянию на 23 марта 2020 года в размере 7 256 912 рублей 60 копеек, судебные расходы, состоящие из: оценки предмета залога в размере 4 000 рублей, оплаты услуг представителя в размере 17 500 рублей, оплаты государственной пошлины в размере 50 484 рублей 56 копеек.

Обратить взыскание на имущество, принадлежащее на праве собственности: квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Байкальская, д. 41, корп. 3, кв. 19, кадастровый номер 77:03:0002017:7431 путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 5 965 054 рубля 40 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать. Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Преображенский районный суд города Москвы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий

О.А. Казанцев

