

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 января 2018 года

Курчатовский районный суд г. Челябинска в составе:

председательствующего судьи Л.В.Икаевой

при секретаре Н.Н.Ерахтиной

рассмотрев в открытом судебном заседании с участием представителя истца Шумилина А.С., представителя ответчика Полуковой О.Е. гражданское дело по иску акционерного общества БАНК ИТБ в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» к Слабжениновой Альфии Мансуровне, Шевчук Елене Витальевне о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество,

установил:

Банк ИТБ (АО) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее -Банк) обратилось в суд с иском к Слабжениновой А.М., Шевчук Е.В. с иском о солидарном взыскании задолженности по кредитному договору № 01/0210-15/74-НП от 11 сентября 2015 года в размере 680000, в том числе неустойка за кредит 1000 рублей, просроченные проценты 1000 рублей, срочные проценты 1000 рублей, просроченная задолженность по кредиту 1000 рублей, ссудная задолженность по кредиту 675000 рублей, проценты за просроченный кредит – 1000 рублей, взыскании расходов по оплате госпошлины, обращении взыскания на заложенную квартиру, расположенную по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 48-90, кадастровый номер 74:36:0000000:27541, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 2907000 рублей. В обоснование требований указано, что ответчики обязательства по кредитному договору не исполняют (том 1 л.д. 3-6).

В порядке ст. 39 ГПК РФ истец уточнил исковые требования увеличив период задолженности. Просил взыскать задолженность по состоянию на 27 ноября 2017 года в размере 3471847 рублей 89 копеек из которых: задолженность по основному долгу 2290763 рубля 98 копеек, задолженность по процентам -665627 рублей 98 копеек, пени за кредит – 515455 рублей 93 копейки. Остальные требования были оставлены без изменения (том 1 л.д. 233-234).

Представитель истца Шумилин А.С. в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме. Возражал против снижения неустойки, считает, что неустойка соразмерна. Заемщица уже несколько лет не платит ипотеку, проживает в данной квартире. Это ипотечный кредит. Кроме того, стороной ответчика не представлено доказательств, подтверждающих ухудшение ее материального положения.

Ответчик Слабженинова А.М. в судебное заседание не явилась, извещалась надлежащим образом. В материалы дела представлено ходатайство о рассмотрении гражданского дела в ее отсутствие.

Представитель ответчика Полукова О.Е. в судебном заседании иск не признала, пояснила суду, что сумма завышена. Слабженинова одинокая женщина, у нее на иждивении несовершеннолетний ребенок. Она не отказывается платить. Когда она брала ипотеку, у нее была возможность платить, но сейчас у нее затруднительное материальное положение.

Ответчик Шевчук Е.В. в судебном заседании участия не принимала, при надлежащем извещении. Судебное извещение возвращено в суд с отметкой истек срок хранения.

При указанных обстоятельствах на основании положений ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного надлежащим образом, не представившего сведений об уважительности неявки в судебное заседание.

Суд выслушав представителей сторон, исследовав все материалы дела, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

В силу п.1 ст.810 Гражданского кодекса РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Согласно п.2 ст.819 Гражданского кодекса РФ к отношениям по кредитному договору применяются правила, касающиеся договора займа.

Согласно п.2 ст.811 Гражданского кодекса РФ, если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям, то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся части займа вместе с причитающимися процентами.

В силу ст. 322 Гражданского кодекса Российской Федерации солидарная обязанность (ответственность) возникает, если солидарность обязанности предусмотрена договором.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что 11 декабря 2015 года Коммерческий банк Инвестраббанк (АО) (далее кредитор) и ответчик Слабженинова А.М. (далее заемщик) в письменной форме заключили кредитный договор № 01/0120-15/74-НП, в соответствии с которым кредитор предоставил заемщику кредит в сумме 2300000 рублей для приобретения в собственность ответчика квартиры, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 48, кв. 90 на срок 182 месяцев под 15,5 % годовых (том 1 л.д. 24-33).

В соответствии с договором заемщик обязуется ежемесячно возвращать кредит и уплачивать проценты. Размер платежа определяется по формуле, предусмотренной п. 4.2.4 Кредитного договора. Последний платеж

включает в себя сумму остатка задолженности по основному долгу, сложившейся на дату окончательного погашения кредита.

В соответствии с п. 5.4.1. договора кредитор имеет право потребовать досрочного возврата задолженности при просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более 15 календарных дней.

На основании п. 6.3 договора при нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере 2 процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки.

Обеспечение кредита является ипотека недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 48, кв. 90, поручительство не является обеспечением кредита (л.д. 24).

Денежные средства по договору заемщику выданы в сумме 2300000 руб., что подтверждается выпиской по лицевому счету (том 1 л.д. 21-23).

Кроме того, судом установлено, что 11 сентября 2015 года КБ «Инвесттрастбанк» (АО) и Шевчук Е.В. заключили договор поручительства № 02/0210-15/74-ПП -1П по условиям которого поручитель принял на себя обязательство отвечать перед Кредитором за исполнение Слабжениновой А.М. кредитного договора № 01/0210-15/74-НП от 11 сентября 2015 года (л.д.34-36).

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 25 января 2016 года в отношении КБ «Инвесттрастбанк» (АО) введена процедура конкурсного производства. Функции конкурсного управляющего возложены на Государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» (том 1 л.д.53-56).

Собственного расчета долга Слабжениновой А.М. суду не представлено.

Оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Слабженинова А.М. нарушила условия кредитного договора, получив денежные средства в размере 2300000 рублей, оплату в соответствии с условиями договора не производила надлежащим образом, в связи с чем образовалась задолженность, что подтверждается расчетом задолженности.

Как видно из расчета задолженности последняя оплата заемщиком произведена декабре 2015 года. Со стороны ответчика доказательств ежемесячной оплаты, которая не была учтена истцом, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ суду не представлено.

На 27 ноября 2017 года задолженность составила 3471847 рублей 89 копеек из которых: задолженность по основному долгу 2290763 рубля 98 копеек, задолженность по процентам -665627 рублей 98 копеек, пени за кредит - 515455 рублей 93 копейки.

Расчет по просроченной задолженности суду представлен, ответчиком не оспорен, выполнен в соответствии с положением ст. 319 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии со ст. 333 ч. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу названной правовой нормы закона уменьшение неустойки является правом суда.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 определения от 21 декабря 2000 года N 263-О, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Начисленная истцом пени в размере 515455 рублей 93 копейки явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Ключевая ставка, установленная Банком России составляет 8,25 %.

Пени за несвоевременное погашение кредита составляет 2% за каждый календарный день (730 % годовых).

Двойная ставка $8,25\% \cdot 2 = 16,5$. $730/16,5 = 44,24$. Заявлена сумма пени 515455 рублей 93 копейки. $515455,93/44,24 = 11651$ рубль.

Таким образом, в пользу истца с учетом положений ст. 333 Гражданского Кодекса РФ подлежит взысканию пени в размере 11651 рубль.

Разрешая требования истца о солидарном взыскании задолженности с поручителя Шевчук Е.В. суд учитывает следующее.

П. 4.5. договора поручительства предусмотрено, что поручительство прекращается в день, следующий за днем государственной регистрации в пользу Кредитора ипотеки в силу закона недвижимости, приобретенной по Договору купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств от 11 сентября 2015 года, заключенному между Шевчук Е.В., Шевчук С.Г., являющимися продавцами Слабжениновой А.М., являющейся покупателем по нему (л.д.35-36).

15 сентября 2015 года произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 48-90 (том 1 л.д.99-217).

Таким образом оснований для взыскания задолженности с Шевчук Е.В. не имеется, поскольку договор поручительства прекращен.

Исходя из изложенного, суд считает, что со Слабжениновой А.М. надлежит взыскать в пользу истца задолженность по кредитному договору № 01/0120-15/74-НП от 11 сентября 2015 года по состоянию на 27 ноября 2017 года по основному долгу 2290763 рубля 98 копеек, задолженность по процентам -665627 рублей 98 копеек, пени за кредит 11651 рубль.

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Согласно ст.337 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с п.1 ст.348 Гражданского кодекса РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания (п. 3 ст. 340 Гражданского кодекса РФ).

Согласно ст.ст. 77, 50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, жилой дом или квартира, приобретенные или построенные полностью либо частично с использованием кредитных средств банка, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на жилой дом или квартиру.

Залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

В силу ч.1 ст. 56 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.

Доказательств, свидетельствующих о наличии оснований для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество, предусмотренных ст.54.1 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» материалы дела не содержат.

Согласно ст. 349 Гражданского кодекса РФ требования залогодержателя удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.

Рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 48-90 установлена в размере 2907000 рублей, согласно отчету об оценке ООО «Технической экспертизы и оценки» (том 1 л.д. 42).

Учитывая факт нарушения ответчиком взятых на себя обязательств по договору займа, неисполнение требований истца в добровольном порядке, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Согласно платежным поручениям истец понес расходы по уплате государственной пошлины в размере 16000 рублей за подачу искового заявления в суд, которые подлежат возмещению за счет ответчика.

Других требований не заявлено.

Руководствуясь ст. ст. 194,198 ГПК РФ, суд,

р е ш и л:

иск акционерного общества БАНК ИТБ в лице конкурсного управляющего - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» удовлетворить частично.

Взыскать с Слабжениновой Альфии Мансуровны в пользу акционерного общества БАНК ИТБ в лице конкурсного управляющего - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» задолженность по кредитному договору № 01/0210-15/74-НП от 11 сентября 2015 года по состоянию на 27 ноября 2017 года задолженность по основному долгу- 2290763 рубля 98 копеек, задолженность по процентам 665627 рублей 98 копеек, пени за кредит в размере 11651 рубль и расходы по уплате государственной пошлины в размере 16000рублей. Всего 2984042 рубля 96 копеек.

Обратить взыскание на заложенное имущество: квартиру общей площадью 62,3 кв. метров, расположенную по адресу города Челябинск, ул. Молодогвардейцев д. 48 кв. 90 кадастровый номер 74:36:0000000:27541 путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 2907000 рублей.

В остальной части иска отказать.

В иске к Шевчук Елене Витальевне отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Челябинский областной суд в месячный срок со дня изготовления решения в окончательной форме через Курчатовский районный суд, постановивший решение.

Председательствующий

Копия верна.

Не вступило в законную силу 29 января 2018 года. Судья

Секретарь

подпись

Л.В.Икаева



L. Ikaeva

[Handwritten signature]

