

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

10 июня 2014 года

г. Новосибирск

Дзержинский районный суд г. Новосибирска в составе:

председательствующего

судьи Панарина П.В.

при секретаре

Чумак О.Н.

с участием:

представителя истца

Рыбаковой С.А.

ответчика

ответчика

представителя ответчиков

Бороздина И.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Новосибирского социального коммерческого банка «Левобережный» (ОАО) к [REDACTED] и [REDACTED] о взыскании кредита, процентов, пени, обращении взыскания на заложенное имущество,

у с т а н о в и л:

Новосибирский социальный коммерческий банк «Левобережный» (ОАО) (далее – Банк) обратился в суд с иском, после уточнения (л.д. 160-161), к [REDACTED] о взыскании солидарно срочного основного долга в размере 2 482 427,92 р., просроченного основного долга – 109 992,56 р., процентов за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 108 840,62 р., процентов на просроченный кредит за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года в размере 3 727,22 р., пени на просроченную ссудную задолженность за период с 29 октября 2013 года по 21 января 2014 года в размере 16 110,72 р., пени на просроченные проценты за период с 29 октября 2013 года по 21 января 2014 года в размер 9 440,92 р., процентов за пользование кредитными средствами по ставке 13,5 % годовых, начисляемых на сумму 2 592 420,48 р. за период с 22 января 2014 года по день фактического исполнения решения суда, а также о взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере 25 852,70 р.

Истец также просил обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве общей совместной собственности [REDACTED] и [REDACTED], а именно, на трехкомнатную квартиру общей площадью 81,1 кв.м, в том числе жилой – 48,7 кв.м, кадастровый номер: 54:35:012595:15:01:09, определив способ продажи заложенного имущества – с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 3 566 000 р.

В обоснование заявленных требований истцом указано следующее.

29 августа 2007 года между банком и [REDACTED], [REDACTED] заключен кредитный договор, согласно которому ответчикам предоставлен кредит в размере 3 150 000 р. сроком на 180 месяцев для приобретения квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

Гашение кредита до 02 сентября 2013 года ответчиками производилось в соответствии с графиком, сроки соблюдались, далее ответчики стали нарушать принятые на себя обязательства.

В судебном заседании представитель Банка поддержала уточненные требования.

Ответчики – [REDACTED] и [REDACTED] с требованиями согласились частично, что подтверждается отзывом (л.д. 155-158), просили уменьшить неустойку, а также просили предоставить отсрочку реализации квартиры на 1 год.

Выслушав объяснения представителя истца, ответчиков, представителей ответчиков исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса РФ (далее – 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.

Установлено, что 29 августа 2007 года между банком и [REDACTED], [REDACTED] заключен кредитный договор № КЭ0316-07/05, согласно которому ответчикам предоставлен кредит в размере 3 150 000 р. сроком на 180 месяцев под 13,5% годовых (л.д. 21-41).

Кредит был предоставлен для целевого использования, а именно – для приобретения квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], [REDACTED], общей площадью 81,1 кв.м, в том числе жилой – 48,7 кв.м (л.д. 42-49).

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. На основании ст. 310 ГК РФ не допускаются односторонний отказ от исполнения обязательства.

Согласно п. 2 ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами. Аналогичное условие содержится в п. 4.4.1 кредитного договора. Согласно п. 7.1 Закладной залогодержатель вправе обратиться с иском на заложенное имущество при просрочке исполнения обязательств.

Следовательно, в связи с отсутствием ежемесячных платежей от ответчиков Банк вправе был обратиться в суд с требованием о расторжении договора и о досрочном возврате всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентам.

В соответствии с п. 1 ст. 811 ГК РФ в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу. Согласно п. 5.2 Кредитного договора (л.д. 31) при нарушении сроков возврата кредита Заемщик платит Кредитору неустойку в виде пени в размере 0,2 % от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки. Согласно п. 5.3 Кредитного договора (л.д. 31) при нарушении сроков уплаты начисленных по кредиту процентов Заемщик платит Кредитору неустойку в виде пени в размере 0,2 % от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате пеня явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить пеню.

Суд, учитывая, что ответчики частично исполняли обязательства по договору, что пени явно несоразмерны последствиям нарушения обязательства, считает возможным уменьшить размер пени на просроченную ссудную задолженность за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года до 1 000 р., пени на просроченные проценты за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года до 1 000 р.

Согласно п. 11 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении», исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

В связи с этим в ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд по первоначально заявленному иску, кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право. Судом должны быть разрешены и другие вопросы, указанные в законе, с тем чтобы решение не вызывало затруднений при исполнении (ч. 5 ст. 198, ст.ст. 204-207 Гражданского процессуального кодекса РФ). При отказе в заявленных требованиях полностью или частично следует точно указывать, кому, в отношении кого и в чем отказано.

Из данных разъяснений Верховного Суда РФ следует, что в решении должно быть четко изложено, какая сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца, из какой конкретно суммы подлежит начислению сумма процентов и пени, с какой периодичностью они подлежат выплате ответчиком, в противном случае решение при исполнении вызовет затруднения.

Однако, истцом заявлены неконкретные требования о взыскании процентов и неустойки на будущее время, размер которых нельзя установить, поскольку зависит от факторов, которые не наступили, а именно: в каком размере и в какие сроки ответчик будет погашать задолженность.

Фактически в данной части исковых требований истец просит защитить его право на будущее время, что законом не предусмотрено.

При таких обстоятельствах истцом не обоснованы требования о взыскании процентов за пользование кредитными средствами по ставке 13,5 % годовых, начисляемых на сумму 2 592 420,48 р. за период с 22 января 2014 года по день фактического исполнения решения суда, а потому суд приходит к выводу о возможности взыскать проценты за пользование кредитом на день вынесения решения суда.

Однако суд полагает возможным взыскать с ответчиков проценты за пользование кредитом за период с 22 января 2014 года по 10 июня 2014 года в размере $136\,102,08\text{ р.} = 2\,592\,420,48\text{ р.} * ((13,5\% / 100\%) / 360\text{ дней}) * 140\text{ дней}$.

При дальнейшем уклонении ответчиков от возврата суммы долга истец вправе обратиться в суд с соответствующими требованиями с указанием размера взыскиваемых сумм.

Таким образом, с ответчиков солидарно следует взыскать сумму срочного основанного долга в размере 2 482 427,92 р., сумму просроченного основного долга – 109 992,56 р., проценты за пользование кредитом за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года в размере 108 840,62 р., проценты на просроченный кредит за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 3 727,22 р., проценты за пользование кредитом за период с 22 января 2014 года по 10 июня 2014 года в размере

136 102,08 р., пени на просроченную ссудную задолженность за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 1 000 р., пени на просроченные проценты за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 1 000 р.

В силу п. 1 ст. 1 ФЗ РФ «Об ипотеке» по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом. Залогодателем может быть сам должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, или лицо, не участвующее в этом обязательстве (третье лицо).

26 июля 2013 года ответчикам направлено требование о полном досрочном исполнении обеспеченных ипотекой денежных обязательств (л.д. 117-118).

На основании ст. 2 ФЗ РФ «Об ипотеке» ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору.

При этом в п. 1 ст. 5 ФЗ РФ «Об ипотеке» указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, в том числе квартира.

В силу ст. 50 ФЗ РФ «Об ипотеке» 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.

На основании п. 4.4.3 Кредитного договора от 01 октября 2007 года кредитор имеет право обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях просрочки ежемесячного платежа более чем на 30 дней.

На основании ч. 1 ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание. Следовательно, обращение взыскания на данную квартиру возможно.

Согласно отчету [REDACTED] (л.д. 63) рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], составляет 3 566 000 р.

В силу п. 1 ст. 350 ГК РФ и п. 1 ст. 56 ФЗ РФ «Об ипотеке» квартира подлежит реализации с публичных торгов.

В соответствии с ч. 3 ст. 54 вышеприведенного Федерального закона, суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случае, когда залогодателем является гражданин, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности.

Учитывая то, квартира является единственным жилым помещением для ответчиков и их несовершеннолетнего ребенка, являющегося инвалидом, что ответчиками предпринимаются самостоятельные меры по продаже квартиры, суд считает необходимым отсрочить реализацию заложенного имущества сроком на один год – до 10 июня 2015 года.

В силу 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. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Руководствуясь ст. 194 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Иск Новосибирского социального коммерческого банка «Левобережный» (ОАО) к [REDACTED] и [REDACTED] о взыскании кредита, процентов, пени, обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить частично.

Взыскать солидарно со [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] в пользу Новосибирского социального коммерческого банка «Левобережный» (ОАО) сумму срочного основного долга в размере 2 482 427,92 р., сумму просроченного основного долга – 109 992,56 р., проценты за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 3 727,22 р., пени на просроченную ссудную задолженность за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 1 000 р., пени на просроченные проценты за период с 03 сентября 2013 года по 21 января 2014 года – 1 000 р., проценты за пользование кредитными средствами по ставке 13,5 % годовых, начисляемых на сумму 2 592 420,48 р. за период с 22 января 2014 года по 10 июня 2014 года – 136 102,08 р., а всего солидарно взыскать – 2 734 249,78 р.

Взыскать со [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] в пользу Новосибирского социального коммерческого банка «Левобережный» (ОАО) в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины по 11 935 р. с каждого.

Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве общей совместной собственности [REDACTED] и [REDACTED] Владимировичу, а именно, на трехкомнатную квартиру № 25 по ул. [REDACTED], в г. Новосибирске общей площадью 81,1 кв.м, в том числе жилой – 48,7 кв.м, кадастровый номер: 54:35:012595:15:01:09, определив способ продажи заложенного имущества – с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 3 566 000 р.

Отсрочить реализацию заложенного имущества на срок до 10 июня 2015 года.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца через Дзержинский районный суд г. Новосибирска.

Судья (подпись) КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник документа находится в гражданском деле № 2-1541/14 Дзержинского районного суда г. Новосибирска.

Судья



Прошпуровано
Пронумеровано
На 2 листах
Судья Панарин П.В.



Защитник.Онлайн