

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 июня 2019 г. о. Химки Московской области

Химкинский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Татарова В.А., при секретаре судебного заседания Такаевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Химкинского городского суда гражданское дело № 2-2988/2019 по исковому заявлению Банка ВТБ (ПАО) к [REDACTED] о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Банк ВТБ (ПАО) обратился в Химкинский городской суд Московской области с иском к [REDACTED], [REDACTED] С.В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

В обоснование заявленных требований указано, что 03.10.2008 между [REDACTED] и ЗАО «Банк ВТБ 24» заключен кредитный договор «№ обезличен», в соответствии с условиями которого заемщику кредитом был предоставлен кредит в размере 3 673 000 руб. 00 коп., сроком на 182 месяца, под 14,2 % годовых, для целевого использования: приобретения в собственность заемщика в целях постоянного проживания предмета ипотеки, а именно: жилого помещения/квартиры, расположенной по адресу: <адрес> Право собственности заемщика на квартиру зарегистрировано. Кредитор исполнил свои обязательства по выдаче кредита в полном объеме, однако заемщик взятые на себя обязательства по погашению суммы кредита и процентов за пользование им производит несвоевременно, не в полном объеме. Задолженность ответчиков по состоянию на <дата> составляет 2 432 206 руб. 48 коп. Соотношение суммы неисполненных должником обязательств по кредитному договору к рыночной стоимости предмета ипотеки – квартиры составляет 51,52%, что больше 5%, предусмотренных п. 3 ст. 54.1 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Истец, уточнив заявленные требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит суд расторгнуть кредитный договор «№ обезличен» от <дата>; взыскать с ФИО2 задолженность по кредитному договору по состоянию на <дата> в размере 1 599 978 руб. 45 коп., из которых: 1 518 069 руб. 48 коп. – задолженность по основному долгу, 28 689 руб. 24 коп. – задолженность по процентам, 31 073 руб. 22 коп. – задолженность по пени, 22 146 руб. 51 коп. – задолженность по пени по просроченному долгу; обратиться взыскание на заложенное недвижимое имущество – квартиру, назначение: жилое помещение, расположенную по адресу: <адрес>, кадастровый «№ обезличен», определив способ реализации вышеуказанного имущества в виде продажи с публичных торгов и установив начальную продажную стоимость в размере 3 776 566 руб. 40 коп.; взыскать с ФИО2 судебные расходы по оплате госпошлины в размере 32 361 руб. 03 коп.

Истец – представитель Банк ВТБ (ПАО) в судебное заседание явился, заявленные требования по основаниям изложенным в иске поддержал в полном объеме с учетом уточнения периода и суммы задолженности.

Ответчик – [REDACTED] и его представители в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения заявленных требований, поскольку задолженность погашена, ответчик вошел в график платежей (включительно до 10.02.2020), просроченная задолженность отсутствует, представил отчет об оценке квартиры, согласно которому стоимость объекта недвижимости на 31.05.2019 составляет 7 160 158 руб. 00 коп.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не являлась, извещена надлежащим в соответствии со ст. 113 ГПК РФ, причины неявки суду не известны.

Учитывая мнение явившихся лиц, суд считает возможным рассмотреть гражданское дело по существу в отсутствие ответчика [REDACTED] что не противоречит положениям ч.3 ст. 167 ГПК РФ.

Изучив материалы дела, представленные доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Статьей 819 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные для договора займа.

Согласно статьям 809, 810, пункту 2 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, предусмотренном договором займа, а займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размере и в порядке, предусмотренном договором. 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.

В соответствии с п. 1 ст. 329 Гражданского кодекса РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

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

Согласно статье 363 Гражданского кодекса Российской Федерации при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя (пункт 1); поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства (пункт 2).

В силу пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что <дата> между Банк ВТБ 24 (ЗАО) (кредитор) и [REDACTED] (заемщик) заключен кредитный договор «№ обезличен», по условиям которого заемщику

предоставлен кредит в размере 3 673 000 руб. 00 коп. под 14,2 % годовых сроком на 182 месяца для приобретения заемщиком в собственность квартиры, расположенной в строящемся доме, находящемся по строительному/почтовому адресу: <адрес>

Согласно условиям кредитного договора обеспечением исполнения обязательств заемщика является ипотека указанной квартиры <№ обезличен>-301 от <дата> и поручительство <№ обезличен>-П01 от <дата>, заключенное с [REDACTED]

Запись об ипотеке в ЕГРП произведена за <№ обезличен> от <дата>.

По условиям кредитного договора заемщик принял обязательство возвратить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях договора (пункт 4.1), при этом погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляется путем внесения ежемесячных аннуитетных платежей в размере 49 409 руб. 39 коп. (пункт 4.3, п. 4.3.9).

Пунктом 5.4.1 кредитного договора предусмотрено, что кредитор имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов и суммы пени при нарушении заемщиком сроков внесения очередного платежа или его части более чем на 15 календарных дней.

Из справки Банка ВТБ (ПАО) следует, что задолженность [REDACTED] по кредитному договору <№ обезличен> от <дата> на <дата> составляет 1 624 978 руб. 45 коп., из которых: 1 543 069 руб. 48 коп. – остаток основного долга, 28 689 руб. 24 коп. – задолженность по процентам, 53 219 руб. 73 коп. – задолженность по пеням. Судом установлено и не оспаривается сторонами, что на момент рассмотрения дела в суде ответчики погасили образовавшуюся просроченную задолженность по основному долгу и процентам, вносят ежемесячные платежи в соответствии с утвержденным сторонами графиком платежей.

Согласно ст. ст. 2, 3 ГК Российской Федерации целью гражданского судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций. Заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой именно нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Факт нарушения заемщиками графика платежей свидетельствует о наличии права Банка на обращение в суд. Вместе с тем данное право существует, пока имеется нарушение прав банка на получение причитающегося ему имущественного блага.

Разъясняя конституционный смысл нормы п. 2 ст. 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 15.01.2009 года № 243-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Т. на нарушение его конституционных прав пунктом 2 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации» отменил, что указанное правовое регулирование, основанное на использовании дозволенных правовых форм для удовлетворения интересов кредитора без ущемления прав заемщика в случае невозврата обеспеченного залогом долга, направлено на достижение реального баланса интересов обеих сторон. Предоставляя кредитору возможность получения компенсаций в счет предполагаемого дохода, не полученного из-за действий должника, законодатель исходит из необходимости учета фактических обстоятельств (наличия и исследования уважительных причин допущенных нарушений обязательств), а также юридических обстоятельств (периода просрочки, суммы просрочки, вины одной из сторон), что позволяет соблюсти паритетность в отношениях между сторонами, в том числе при неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком своих обязанностей по договору, как это вытекает из конституционного принципа равенства (п. 2.3).

Долгосрочный ипотечный жилищный кредит предоставляется физическим лицам кредитными организациями для приобретения жилья. Условия соответствующего кредитного договора предусмотрены специальным законодательством, также закрепляющим в качестве основных принципов кредита срочность, платность и возвратность.

Вместе с тем, суд вправе отказать в иске об обращении взыскания на заложенное имущество (п. 1 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п. 2 ст. 348 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе при крайней незначительности допущенного должником нарушения основного обязательства и при явном несоответствии вследствие этого размера требований залогодержателя стоимости заложенного жилого дома или квартиры (п. 2.2).

Верховный Суд Российской Федерации, реализуя конституционные полномочия по разъяснению вопросов судебной практики в целях обеспечения ее единства, в Обзоре судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 22 мая 2013 года, указал, что по смыслу действующих норм права, обращение взыскания на предмет залога возможно лишь при наличии оснований для ответственности должника по основному обязательству, в данном случае - по кредитному договору.

Поскольку залог выполняет функцию стимулирования должника к надлежащему исполнению основного обязательства, а целью договора залога не является переход права собственности на предмет залога от залогодателя к другому лицу (в том числе к залогодержателю), обращение взыскания на предмет залога допустимо не во всяком случае ответственности должника за нарушение обязательства, а лишь при допущенном им существенном нарушении. Соответственно, в предмет доказывания должно входить выяснение вопроса о существовании допущенного должником нарушения обеспеченного залогом основного обязательства (кредитного договора), а также установление основания для обращения взыскания на заложенное имущество, что связано с определением наличия или отсутствия вины ответчика в нарушении кредитного договора. Именно от выяснения данных обстоятельств зависит правильное разрешение иска банка к должнику о взыскании кредитной задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество. При этом, если обязательство не связано с осуществлением должником предпринимательской деятельности, то отсутствие вины должника в нарушении обязательства влечет невозможность обращения взыскания на заложенное имущество. Иное должно быть прямо предусмотрено законом или договором.

Таким образом, Верховным Судом Российской Федерации установлена необходимость оценить обстоятельства просрочки исполнения обязательства с целью недопущения злоупотребления правом, соблюдения принципов разумности и баланса интересов сторон по договору. Иное означало бы непропорциональную защиту прав и законных интересов кредитора в нарушение других, равноценных по своему значению прав заемщика.

Поскольку у ответчиков на момент вынесения решения отсутствовала просроченная задолженность по текущим платежам, что свидетельствует о принятии заемщиками зависящих от них мер по надлежащему исполнению

обязательств по договору, в настоящее время ответчики надлежаще исполняют обязательства по возврату кредита, оснований для применения положений ч. 2 ст. 811 Гражданского кодекса РФ у суда не имеется, и, как следствие, оснований для обращения взыскания на заложенное имущество.

Доводы представителя истца о том, что платежи внесены ответчиками только после обращения банка в суд, основанием для удовлетворения заявленных требований служить не может, поскольку ответчиками принимаются меры к добровольному исполнению своих обязательств по кредитному договору, поскольку внесение платежей по кредитному договору продолжается, производятся расчеты по кредитному договору в объеме, порядке и сроки, установленные договором.

В соответствии с абз. 2 п. 5 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что если лица, не в пользу которых принят судебный акт, являются солидарными должниками или кредиторами, судебные издержки возмещаются указанными лицами в солидарном порядке.

Пунктом 1 ст. 323 ГК РФ предусмотрено, что при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

Таким образом, требования истца о взыскании с [REDACTED] судебных расходов, связанных с оплатой госпошлины в размере 32 361 руб. 03 коп. (платежное поручение <№ обезличен> от <дата> на сумму 6 000,00 руб., платежное поручение <№ обезличен> от <дата> на сумму 26 361,03 руб.), с учетом разъяснений, содержащихся в абз. 2 п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от <дата> <№ обезличен>, подлежат удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Банка ВТБ (ПАО) к [REDACTED] о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с [REDACTED] в пользу Банка ВТБ (ПАО) судебные расходы по оплате госпошлины в размере 32 361 руб. 03 коп.

В удовлетворении оставшейся части исковых требований Банка ВТБ (ПАО) к [REDACTED] о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Химкинский городской суд Московской области в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста решения суда.

Мотивированное решение изготовлено: 01.07.2019.

Судья В.А. Татаров