

Дело № 2- /2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 октября 2019 года

г. Челябинск

Курчатовский районный суд г. Челябинска в составе:

председательствующего судьи

Мещерякова К.Н.,

при секретаре

Ирхиной Ю.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Банк

к А А

о расторжении кредитного договора, взыскании

задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

установил:

Банк обратилось в суд с иском к А.А. о расторжении кредитного договора № / - от декабря 2012 года, взыскании задолженности по кредитному договору № / - от декабря 2012 года по состоянию на июня 2019 года в размере 1 156 848 руб. 63 коп., в том числе: 1 027 519 руб. 41 коп. – остаток ссудной задолженности, 51 145 руб. 16 коп. – плановые проценты за пользование кредитом, 19 536 руб. 64 коп. – задолженность по пени, 58 647 руб. 42 коп. – задолженность по пени по просроченному долгу; обращении взыскания на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: г. Челябинск, , д. , кв. , путём продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной стоимости имущества в размере 1 856 000 руб.; возмещении расходов по оплате госпошлины, по тем основаниям, что ответчиком нарушено обеспеченное залогом квартиры обязательство по своевременному возврату суммы займа и уплате процентов за пользование займом (л.д.4-5).

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал, после объявленного перерыва в судебное заседание не явился, до судебного заседания представил расчёт задолженности ответчика по состоянию на 24 октября 2019 года.

Представитель ответчика Дорохова А.М. в судебном заседании с исковыми требованиями не согласилась, просила в удовлетворении отказать, поскольку просроченная задолженность по кредиту отсутствует, ответчик вошёл в график погашения кредита.

Ответчик А.А. в судебном заседании участия не принимал, извещен надлежаще.

Суд, выслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав все материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации (Засм), если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

В силу ст.ст. 810, 811 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. 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 пунктом 1 статьи 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

В ходе судебного заседания установлено, что декабря 2012 года между ЗАО Банк и А.А. заключен кредитный договор № / - , по условиям которого банк предоставил заемщику кредит на строительство и приобретение прав на оформление в собственность квартиры, расположенной в строящемся доме по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, , микрорайон № в жилом районе № площадки № 1, жилой дом № со встроенными нежилыми помещениями этап , квартира № , в сумме 1 300 000 руб. на срок 182 месяца под 13% годовых, а ответчик обязался ежемесячно погашать кредит, согласно графику погашения (л.д. - - договор, л.д. - - график).

Обеспечением исполнения обязательств А.А. по данному кредитному договору является ипотека вышеуказанного недвижимого имущества.

По условиям кредитного договора банку предоставлено право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов и суммы неустойки при нарушении заемщиком сроков внесения очередного платежа или его части более чем на 15 календарных дней (п.п.5.4.1, 5.4.1.11). Кроме этого, в случае неисполнения обязательств по возврату основного долга по кредиту и по процентам, начиная с даты её возникновения и до даты её окончательного погашения, заемщик обязуется оплачивать кредитору неустойку в размере 0,1% от суммы просроченной задолженности по основному долгу по кредиту и по процентам соответственно за каждый день просрочки (л.д. -).

Из материалов дела следует, что истец в полном объеме исполнил свои обязательства по кредитному договору (л.д.), ответчик же принятые на себя обязательства исполняет ненадлежащим образом, в 2018 году ежемесячные платежи по кредитному договору вносил несвоевременно, в связи с чем образовалась задолженность.

По сведениям Управления Росреестра по Челябинской области А.А. является собственником квартиры № дома № по В г.Челябинске, ограничение прав и обременение объекта недвижимости - ипотека в силу закона – установлено в пользу Банк (л.д. - - выписка из ЕГРН).

По состоянию на мая 2019 года рыночная стоимость вышеуказанной квартиры была оценена в размере 2 320 000 руб., что подтверждается отчетом ООО «Прайд» (л.д. -).

Права залогодержателя по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены Закладной, составленной Ответчиком и выданной Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области первоначальному залогодержателю - Банк (л.д.).

В силу п.1, 3 ст.348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. Если договором залога не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Согласно п.1 ст.50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счёт 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 п.1 ст.54.1 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоизмерим стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоизмерим стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее пяти процентов от размера оценки предмета ипотеки по договору об ипотеке; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее 3-х месяцев.

Из пояснений представителя ответчика в судебном заседании следует и подтверждается материалами дела, что в настоящее время ответчиком погашена просроченная задолженность по кредиту, ответчик продолжает исполнять принятые на себя обязательства в установленном порядке.

Согласно представленному истцом расчёту, задолженность А.А. по кредитному договору № / от декабря 2012 года по состоянию на октября 2019 года составляет 1 128 102 руб. 50 коп., в том числе: остаток ссудной задолженности – 908 482 руб. 04 коп., задолженность по плановым процентам 6 070 руб. 82

коп., задолженность по пени 22 014 руб. 19 коп., задолженность по пени по просроченному долгу 191 535 руб. 45 коп., (л.д.189-199).

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 нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов (ст. ст. 2, 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из вышеизложенного следует, что обязательным условием обращения кредитора в суд является наличие нарушения прав и законных интересов, которое может быть устранено посредством гражданского судопроизводства. Факт нарушения заемщиком графика платежей действительно порождает право на обращение кредитора в суд, однако данное право существует, пока существует нарушение прав кредитора на получение причитающегося ему имущественного блага.

В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 23 февраля 1999 года № 4-П, гражданин является экономически слабой стороной, и нуждается в особой защите своих прав, что влечет необходимость ограничить свободу договора для другой стороны, то есть для банков.

Как следует из анализа норм гражданского законодательства (ст. ст. 401, 403, 404 Гражданского кодекса Российской Федерации), лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Вина отсутствует при действии непреодолимой силы, а также при наступлении случая (обстоятельства), не зависящего от участников гражданского правоотношения.

При разрешении спора, связанного с применением положений п. 2 ст. 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, в каждом конкретном случае необходимо учитывать фактические и юридические обстоятельства, позволяющие сообразно вытекающую из конституционного принципа равенства (ст. 19 Конституции Российской Федерации) паритетность в отношениях между сторонами. К их числу относятся, в частности, наличие и уважительность причин допущенных нарушений, период просрочки, сумма просрочки, вина одной из сторон.

Учитывая фактические обстоятельства настоящего дела, в том числе долгосрочность займа (по условиям договора до 2028 года), принятые заемщиком меры по погашению просроченной ссудной задолженности, процентов за пользование кредитом, а также фактическое отсутствие просроченной задолженности по основному долгу и процентам, суд находит, что основания для удовлетворения исковых требований о досрочном взыскании суммы задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет ипотеки, равно как для расторжения кредитного договора, отсутствуют.

При этом, суд считает необходимым обратить внимание на то обстоятельство, что в случае повторного ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по своевременному возврату суммы основного долга и договорных процентов, кредитор имеет право вновь обратиться в суд и поставить вопрос о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании оставшейся суммы основного долга, договорных процентов, пени, с обращением взыскания на заложенное имущество.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, к числу которых согласно ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации относятся, в частности, расходы на оплату государственной пошлины.

Разрешая вопрос о возмещении понесенных истцом по делу судебных расходов, суд принимает во внимание то обстоятельство, что внесение платежей ответчиком в погашение просроченной задолженности, наличие которой послужило основанием для обращения

Банк в суд с иском о досрочном истребовании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество, имело место после подачи искового заявления в суд, отказ же в иске был связан исключительно с действиями ответчика после возбуждения дела в суде, что не может свидетельствовать о необоснованности заявленных исковых требований на момент их подачи и служить основанием для отказа в возмещении понесенных истцом по делу судебных расходов (по аналогии со ст. 101 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При подаче искового заявления истцом Банк уплачена государственная пошлина в размере 19 984 руб. (л.д.).

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу Банк в счет возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины подлежит взысканию сумма в размере 19 984 руб.

Руководствуясь ст. ст. 12, 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении иска Банка к А А о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество - отказать.

Взыскать с А А в пользу Банка расходы по оплате госпошлины в размере 19 984 руб.

Решение может быть обжаловано в Челябинский областной суд в апелляционном порядке течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме, через суд, вынесший решение.

Председательствующий

п/п

К.Н. Мещеряков

Мотивированное решение изготовлено 09 декабря 2019 года

Курчатовский районный суд г. Челябинска

Копия верна. Судья:

Вступил (о) в законную силу 10 января 2020 г. Судья:

Секретарь: *КД*

УИД 74RS

Подлинник находится в материалах 2-

/2019

