№ 2 – 1284/16

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

25 января 2016 года г. Москва

Нагатинский районный суд города Москвы в составе председательствующего федерального судьи Е.Г. Зайцевой, при секретаре Солдатовой А.Д. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала – Московского банка «Сбербанка России» ОАО к Гусеву В.В., Гусевой А.В. о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании ссудной задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество,

**УСТАНОВИЛ:**

ОАО «Сбербанк России» обратился в суд с исковым заявлением к Гусеву В.В. Гусевой А.В. о взыскании задолженности по кредитному договору на приобретение двухкомнатной квартиры общей площадью 44,7 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, Ногинсикй р-н, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская дом 112 кв. 21. В обоснование, указав, что ХХХ года между сторонами был заключен кредитный договор № ХХХ , в соответствии с условиями договора заемщику был предоставлен кредит в размере ХХХ, под 14% годовых, сроком на 276 месяцев.

По состоянию на 27.04. 2015 года задолженность Гусева В.В., Гусевой А.В. перед банком составляет ХХХ руб.; неустойка за просроченные проценты ХХХ руб.

Представитель истца ОАО «Сбербанк России» в лице филиала – Московского банка «Сбербанка России» ОАО Ткаченко Е.В. в судебное заседание явился, просил исковые требования удовлетворить.

Ответчики Гусев В.В., Гусева А.В. в судебное заседание явились, просили в удовлетворении иска отказать. В своем заявлении просили снизить размер заявленной к взысканию неустойки за просроченные проценты и просроченный основной долг, изменить начальную продажную стоимость задолженного имущества при его реализации, расторгнуть кредитный договор № ХХХ г.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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 иным обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пени) 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В силу ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Согласно 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.

В соответствии со п. 1 ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная организация обязуются предоставить денежные средства заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить уплаченную сумму и уплатить на нее проценты.

Согласно [п. 2 ст. 450](consultantplus://offline/ref=7F3987A4BC14AB86D68C3E3A9EA91C48B96E0FBEB5B9B4A7A820C86BF647833074BBEBA39F978AD4w7YBN) ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или 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.

[Ч. 2 ст. 452](consultantplus://offline/ref=7F3987A4BC14AB86D68C3E3A9EA91C48B96E0FBEB5B9B4A7A820C86BF647833074BBEBA39F978AD2w7Y6N) ГК РФ установлено, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Судом установлено, что Банк с одной стороны и Гусев В.В. Гусева А.В. с другой стороны 28.04.2012 года заключили соглашение о кредитовании, согласно которому банком заемщику был предоставлен кредит в сумме ХХХ

Указанный объект недвижимости принадлежит на праве собственности Гусеву В.В. и Гусевой А.Н.

Права первоначального залогодержателя по данному кредитному договору были удостоверены Закладной, удостоверенной Гусевым В.В., Гусевой А.В. как должниками -залогодателями и выданной 05.05.2012 года Управлением Росреестра по Московской области первоначальному залогодержателю, о чем сделана запись регистрации права собственности Залогодателя на предмет залога ХХХ

В соответствии с п. 4.1. договора, погашение кредита и уплата процентов за пользование производится заемщиком ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с графиком платежей (приложение к договору). Ответчик ненадлежащим образом исполняли условия кредитного договора, в связи с чем образовалась задолженность по кредиту. Согласно материалам дела, задолженность ответчиков перед Банком составляет ХХХ

При этом суд полностью соглашается с расчетом суммы задолженности, представленной истцом, не доверять которому у суда оснований не имеется.

В соответствии с п. 1.2 кредит предоставлялся заемщику для приобретения квартиры, находящейся по адресу: Московская область, ХХХ

В соответствии с п.п. 2.1.1, 2.2 договора об ипотеке предмет ипотеки обеспечивает исполнение обязательств ХХХ года, и не залогодержателя (Банка) в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в том основную сумму долга по кредитному договору, проценты за пользование кредитом, суммы комиссийи иных платежей, предусмотренных кредитным договором, неустойку и возмещение причиненных неисполнением, просрочкой исполнения, ненадлежащим исполнением иного ипотекой обязательства, возмещение необходимых расходов, вызванных обращением на заложенное имущество; возмещение расходов по реализации предмета ипотеки).

В силу ч. 1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательствам по обстоятельствам, он отвечает.

Согласно ч. 1 ст. 340 ГК РФ стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, Соглашением сторон стоимость предмета ипотеки определена в размере 2 698 086,00 (два миллиона шестьсот девяносто восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей 00 копеек (п. 2.1.1 договора об ипотеке от 28.04.2012 г.).

Ответчики Гусев В.В., Гусева А. М. заявили ходатайство об изменении

стоимости предмета залога в сторону увеличения и расторжении указанного договора, при этом доказательств об изменении, расторжении договора в досудебном порядке в соответствии со ст. 452 ГПК РФ суду не представили.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 330](garantF1://10064072.33001) Гражданского кодекса Российской Федерации 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно [статье 333](garantF1://10064072.333) Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенными в пункте 42 совместного [постановления](garantF1://10035675.0) от 01 июля 1996 года N6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой [Гражданского кодекса](garantF1://10064072.0) Российской Федерации", при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в пункте 11 Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 22 мая 2013 года, применение судом [статьи 333](garantF1://10064072.333) ГК РФ по делам, возникающим из кредитных правоотношений, возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым

На основании [части 1 статьи 56](garantF1://12028809.5601) ГПК РФ бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков ([пункт 1 статьи 330](garantF1://10064072.33001) ГК РФ).

Вместе с тем каких-либо доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, суду ответчиками не представлено и в материалах дела не имеется, как и не представлено суду доказательств, подтверждающих тяжелое имущественное положение должника, не позволяющее ему уплатить неустойку, исчисленную в соответствии с условиями заключенного между сторонами договора.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание соотношение заявленных к взысканию неустойки и основного долга, длительное без уважительных причин неисполнение ответчиком принятых на себя обязательств по кредитному договору, что свидетельствует о его недобросовестности в исполнении принятых на себя обязательств, правовых оснований для снижения имущественной ответственности ответчика за ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору в виде уплаты неустойки, изменении стоимости предмета залога, расторжении договора № 738310 от 28.04.2012 г. у суда не имеется.

Поскольку до настоящего времени задолженность по кредитному договору не погашена, суд находит требование ОАО «Сбербанк россии» об обращении взыскания на заложенное Гусевым В.В., Гусевой А.Н. имущество обоснованным и законным.

На основании ст. 98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по госпошлине в сумме 24 019,79 руб.

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

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала – Московского банка «Сбербанка России» ОАО к Гусеву Владимиру Васильевичу, Гусевой Анне Вячеславовне о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании ссудной задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить.

Взыскать солидарно с Гусева Владимира Васильевича, Гусевой Анны Вячеславовны в пользу ОАО «Сбербанк России» задолженность по кредитному договору в размере ХХХ

Взыскать с Гусева Владимира Васильевича в пользу ОАО «Сбербанк России» расходы по оплате государственной пошлины в размере ХХХ п.

Взыскать с Гусевой Анны Вячеславовны в пользу ОАО «Сбербанк России» расходы по оплате государственной пошлины в размере ХХХ

Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве собственности Гусеву Владимиру Васильевичу, Гусевой Анне Вячеславовне, а именно, недвижимое имущество ХХХХ

Установить начальную продажную стоимость задолженного имущества при его реализации в размере ХХХ

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течении месяца путем подачи апелляционной жалобы в Нагатинский районный суд г. Москвы

Федеральный судья: Е.Г. Зайцева