**УИД 77RS 0025-02-2022-006878-26**

# Р Е Ш Е Н И Е

**Именем Российской Федерации**

26 октября 2023 года Солнцевский районный суд г. Москвы в составе судьи Демочкиной О.В., при секретаре Самвелян А.О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [02-1800/2023](https://mos-gorsud.ru/rs/solncevskij/services/cases/civil/details/c2174760-abb1-11ed-8271-1fa4203431ba?participant=%D0%A1%D1%8B%D1%87%D0%B5%D0%B2" \t "_blank) по иску ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк к Ладыгину, Сычеву о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога, и встречному иску Сычева к ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк о признании кредитного договора прекратившим свое действие, признании отсутствующим права залога,

**у с т а н о в и л:**

Истец ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк обратился в Солнцевский районный суд с иском к Ладыгину, Сычеву с иском о расторжении кредитного договора хххх, взыскании задолженности по кредитному договору в размере 5 535 429 руб. 14 коп., обращении взыскания на предмет залога – квартиру по адресу: хххх путем продажи с публичных торгов, установив первоначальную продажную стоимость предмета залога в сумме 14 457 600 рублей, взыскании судебных расходов: государственной пошлины в размере 41 877 руб. 15 коп., расходов на оценку – 579 руб. 14 коп.

Иск мотивирован тем, что ответчик Сычев А.В. не исполнял обязанность по возврату денежных средств по указанному кредитному договору, в связи с чем, образовалась задолженность. В добровольном порядке ответчик не исполнил требование Банка о досрочном возврате кредита, в связи с чем истец обратился в суд. В обеспечение исполнения кредитного обязательства в залог банку передано указанное имущество, на которое должно быть обращено взыскание, первоначальная продажная стоимость предмета залога определена в сумме 14 457 600,00 руб.

Сычевым А.В. предъявлен встречный иск о признании кредитного договора хххх, заключенного между Сычевым и ПАО «Сбербанк», прекратившим свое действие с хххх., признании отсутствующим права залога (ипотека в силу закона) у ПАО «Сбербанк России» (ххххх) на квартиру, расположенную по адресу: ххххх. Встречный иск принят судом к своему производству для совместного рассмотрения с первоначальным, как соответствующий требованиям ст. 138 ГПК РФ.

Встречный иск мотивирован тем, что во исполнение п. 1.3. Договора купли-продажи квартиры по адресу: хххх, заключенного между ответчиками с согласия истца, Сычев А.В. воспользовался правом на досрочное погашение кредита и уведомил об этом истца, при этом, на его счете было достаточно денежных средств для погашения этой задолженности. Указанные обстоятельства, считает истец по встречному иску, свидетельствуют, что кредитный договор считается прекращенным надлежащим исполнением, а, следовательно, прекращено и обеспечивающее обязательство – договор залога указанного выше недвижимого имущества. Наличие существующей в ЕГРН записи о залоге нарушает его права.

Представитель истца ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк (ответчика по встречному иску) – Кириллин Г.Ю. в судебном заседании доводы иска поддержал, против удовлетворения встречного иска возражал по доводам, изложенным в отзыве на встречное исковое заявление, заявил о пропуске истцом по встречному иску срока исковой давности.

Ответчик Сычев А.В. (истец по встречному иску) в судебное заседание явился, просил в удовлетворении иска отказать, удовлетворить встречный иск. Представитель ответчика – Шпилько О.С. в судебном заседании против иска возражала по доводам письменных возражений и пояснений, просила удовлетворить встречный иск в полном объеме.

Ответчик Ладыгин С.В. в судебное заседание не явился, своих представителей в заседание не направил, уведомлен надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что в удовлетворении первоначального иска необходимо отказать, а встречный иск – удовлетворить по следующим основаниям.

Судом установлено, что ххххх ПАО Сбербанк России был предоставлен кредит Сычеву А.В. на приобретение строящегося жилья – квартиры по адресу: хххх, заключен кредитный договор хххх на сумму 6 829 000 руб. на срок 300 месяцев под 10% годовых для целей финансирования Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, ххххх, выдан хххх, дата государственной регистрации: хххх, номер государственной регистрации: ххххх.

хххх в Росреестре была зарегистрирована Ипотека в силу закона (номер государственной регистрации: хххх) на указанное жилое помещение в пользу банка.

хххх Сычев А.В. с согласия истца продал квартиру Ладыгину С.В., приняв на себя обязательства направить часть денежных средств от продажи квартиры в счет погашения кредита (п. 1.3 договора купли-продажи).

Ладыгин С.В. приобрел квартиру по адресу: хххх также с использованием заемных средств Сбербанка (Кредитный договор ххх). Договором купли-продажи было предусмотрено, что заемные денежные средства перечисляются истцом непосредственно на счет продавца по договору Сычева А.В., открытый в Сбербанке, - Указанная обязанность истцом исполнена, денежные средства в размере 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей переведены истцом на счет Сычева А.В., открытом в Сбербанке.

Запись о праве собственности Ладыгина С.В. на квартиру внесенена в Росреестр ххххх (номер записи - ххххх). Одновременно в пользу Сбербанка установлена ипотека в силу закона (номер государственной регистрации - хххх).

хххх Сычев А.В. явился в отделение Сбербанка и уведомил сотрудника банка о готовности полностью погасить имеющийся остаток по кредиту, подал в Сбербанк соответствующее заявление о досрочном погашении задолженности по кредитному договору.

Сычев А.В. в судебном заседании пояснил, что хххх в банке подал заявление о досрочном погашении кредита и попросил операциониста назвать сумму, необходимую для полного погашения всей задолженности по кредиту, в том числе, и для определения остатка средств, которые он в дальнейшем, после полного погашения задолженности по кредитному договору перед Сбербанком, должен будет перевести Голбай А.И. Операционист сообщила, что сумма для полного погашения задолженности по кредиту составляет 5 192 002 (пять миллионов сто девяносто две тысячи два) руб. 75 коп., на перевод которой в погашение задолженности по кредитному договору Сычев А.В. дал согласие. Остаток суммы со счета он перевел в пользу третьего лица, - Голбай А.И.

Вместе с тем, как указывает истец, ххххх Сычевым А.В. не была погашена просроченная задолженность по кредитному договору в размере 62 874, 88 руб., состоящая из: - 48 404, 53 руб. – просроченные проценты, - 14 332,19 руб. – просроченный основной долг, - 30,15 руб. – срочные проценты, начисленные на просроченный основной долг, - 108,01 руб. – неустойка за несвоевременное погашение задолженности. Сычев А.В., как указывает истец, по состоянию на 02.07.2020 был обязан обеспечить на своем счете сумму в размере 5 254 877,63 руб., включая просроченную задолженность в размере 62 874, 88 руб. для полного погашения кредита, однако этого не сделал.

При этом истец практически два года (до обращения в суд с иском ххххх), несмотря на наличие выявленной задолженности, не направлял в адрес Сычева А.В. ни претензионных писем, не предпринимал попыток вызскать ее в судебном порядке.

В соответствии с п. 1 ст. 819 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 за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита. В случае предоставления кредита гражданину в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (в том числе кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой), ограничения, случаи и особенности взимания иных платежей, указанных в [абзаце первом](#Par0) настоящего пункта, определяются [законом](consultantplus://offline/ref=53037B3F1794C0428AAA2951BE7598998A8261714C8AA77CDE40E2793BBDCAC6B06CF590A5625460525970D917699BEEDAB3ADC8646795B5f4GCK) о потребительском кредите (займе).

[Частью 4 ст. 11](consultantplus://offline/ref=50F7C1A8029315E4DFB36D4DF8089307B120EAE2CF1B33CFBD9EFCF1C6628428CF2639B8A55551C74F58B7ACCCC4D13D045CC6B8F86F8DEBd9Y9K) Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» установлено, что заемщик имеет право вернуть досрочно кредитору всю сумму полученного потребительского кредита (займа) или ее часть, уведомив об этом кредитора способом, установленным договором потребительского кредита (займа), не менее чем за тридцать календарных дней до дня возврата потребительского кредита (займа), если более короткий срок не установлен договором потребительского кредита (займа).

Аналогичное правило закреплено и в [п. 2 ст. 810](consultantplus://offline/ref=50F7C1A8029315E4DFB36D4DF8089307B120EDEAC71033CFBD9EFCF1C6628428CF2639BBA55D5B951D17B6F08992C23D065CC5B9E4d6YEK) ГК РФ, а [п. 3](consultantplus://offline/ref=50F7C1A8029315E4DFB36D4DF8089307B120EDEAC71033CFBD9EFCF1C6628428CF2639BBA4555B951D17B6F08992C23D065CC5B9E4d6YEK) указанной нормы определено, что, если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее заимодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Согласно п. 3 [ст. 1](consultantplus://offline/ref=5521D1CE983F48EFB685A9607CF7FE8E6DD81FAFFA284CD1C0C6C85E3B4B259268EBFD7826E2B139FA3AF349BA33DA04C28D62E400v4I0R) ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения [(п. 4 ст. 1 ГК РФ).](consultantplus://offline/ref=5521D1CE983F48EFB685A9607CF7FE8E6DD81FAFFA284CD1C0C6C85E3B4B259268EBFD7827E7B139FA3AF349BA33DA04C28D62E400v4I0R)

[Статьей 10](consultantplus://offline/ref=5521D1CE983F48EFB685A9607CF7FE8E6DD81FAFFA284CD1C0C6C85E3B4B259268EBFD7822E5B139FA3AF349BA33DA04C28D62E400v4I0R) ГК РФ установлено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав [(п. 1)](consultantplus://offline/ref=5521D1CE983F48EFB685A9607CF7FE8E6DD81FAFFA284CD1C0C6C85E3B4B259268EBFD7822E4B139FA3AF349BA33DA04C28D62E400v4I0R). В случае несоблюдения требований, предусмотренных [п. 1 данной статьи](consultantplus://offline/ref=2CCB1190051288C5BAFCC8FD1D7401EE047B0CA7B9F237F8C4BDC975E1ECE1E09AD5060256B02BEA4B0D290DD7E9B3C9F033F98E4CGDV4R), суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом [(п. 2)](consultantplus://offline/ref=2CCB1190051288C5BAFCC8FD1D7401EE047B0CA7B9F237F8C4BDC975E1ECE1E09AD5060256B22BEA4B0D290DD7E9B3C9F033F98E4CGDV4R).

[Пунктом 17](consultantplus://offline/ref=2CCB1190051288C5BAFCC8FD1D7401EE057E03AABFF237F8C4BDC975E1ECE1E09AD5060150B120BA1A42285192BAA0C8FF33FB8750D5F29EG1V5R) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» разъяснено, что из существа денежного обязательства по общему правилу вытекает возможность его исполнения по частям, в силу чего кредитор не вправе отказаться от принятия исполнения такого обязательства в части.

По смыслу приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, фактическое внесение в счет досрочного возврата денежных средств или наличие необходимой для этого суммы на счете заемщика, открытом в банке, при условии уведомления банка в лице сотрудника банка или через указание в наименовании платежа «Полное досрочное погашение кредита», о желании погасить кредит в установленном договором порядке, не является основанием для отказа в зачислении этих сумм в счет возврата долга, поскольку в данном случае ответчиком вносятся денежные суммы, о которых банк был предупрежден как о возврате кредита. Названная правовая позиция согласуется с правоприменительной практикой (Апелляционное определение Московского городского суда от хххх, Апелляционное определение Московского городского суда от ххххх).

Материалами дела (выписка по счету Сычева А.В.) подтверждено, что по состоянию на хххх года на счете Сычева А.В, открытом в ПАО Сбербанк находилась сумма в размере, достаточном для полного погашения задолженности по кредиту (включая просроченную задолженность) в размере 5 254 877,63 руб. Представитель истца в судебном заседании хххх подтвердил, что по состоянию на хххх на расчетном счете Сычева А.В. находилась сумма в размере, достаточном для погашения всей задолженности по Кредитному договору хххх. Поведение Сычева А.В. и совокупность произведенных им действий хххх свидетельствует, что иного намерения, кроме как полное погашение задолженности по кредитному договору он не преследовал.

Сбербанк, являясь стороной Кредитного договора, профессиональным участником рынка оказания услуг по кредитованию, и будучи осведомленным о необходимости полного погашения кредита, в связи с продажей квартиры был должен проинформировать Сычева А.В. о полном остатке по кредиту в целях его закрытия, и в первую очередь обеспечить погашение полной задолженности по кредиту за счет имеющихся на счету заемщика средств, и только потом выполнять распоряжение заемщика о переводе денежных средств третьим лицам.

Согласно [пункту 1 статьи 407](consultantplus://offline/ref=2226DA0C709EA9EB85078EDD2E753E5F00FD74C3466646AD28336EFCD467D6A3133B3DE08E24247C7B84B7AE91905DD771AEBA628013B9BCF9AFS) ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным данным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. В соответствии с п. 1 ст. 408 ГК РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство.

Поскольку находившаяся на счете Сычева А.В. на момент досрочного погашения кредита была достаточной для полного исполнения им своих обязательств заемщика перед банком, имевшихся по состоянию на хххх, учитывая его волю на досрочное погашение кредита, суд приходит к выводу, что следует признать его обязательства по кредитному договору исполненными, а кредитный договор хххх от хххх таким образом, прекращенным.

Поскольку кредитный договор прекращен хххх надлежащим исполнением, следовательно, денежные средства, являющиеся предметом первоначального иска задолженностью по кредитному договору не являются. Истец об изменении предмета иска в порядке, предусмотренном ст. 39 ГПК РФ не заявлял.

В удовлетворении требований о взыскании задолженности по кредитному договору, таким образом, надлежит отказать.

В соответствии с п. 4 ст. 329 ГК РФ прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором. Согласно п.п. 1 п. 1 ст. 352 ГК РФ залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства.

С учетом названных норм, в связи с прекращением основного обязательства (кредитного договора хххх) прекратилось и обеспечивающее его обязательство, - залог недвижимого имущества – квартиры по адресу: хххх (ипотека в силу закона).

Вместе с тем, до настоящего времени в ЕГРН содержится запись об ипотеке (залоге в силу закона) квартиры по адресу: хххх в обеспечение обязательств Сычева А.В. по кредитному договору хххх (номер государственной регистрации: хххх).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 52 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав от 29 апреля 2010 г. № 10/22, в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Истцом по первоначальному иску заявлено о пропуске срока исковой давности по требованиям встречного иска. Истец полагает, что поскольку заявление о досрочном погашении кредита было сформировано хххх, подача встречного иска 18.09.2023 свидетельствует о пропуске срока исковой давности.

В соответствии с п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Иск о расторжении кредитного договора и взыскании задолженности предъявлен истцом только ххххх, до указанного времени (то есть, практически два года) Сбербанк не информировал Сычева А.В. о якобы имеющем место нарушении им обязательства, не направлял в его адрес претензионных писем. То есть, поведение истца давало Сычеву А.В. право полагать, что кредитное обязательство прекращено, а залог снят. Об обстоятельствах, послуживших основанием для предъявления встречного иска, Сычев А.В. мог узнать, таким образом, в любом случае не ранее момента предъявления иска по делу хххх. Учитывая, что встречный иск предъявлен Сычевым А.В. хххх, срок исковой давности им не пропущен.

Таким образом, подлежат удовлетворению требования встречного иска о признании кредитного договора хххх, заключенного между истцом и Сычевым А.В. прекращенным, и о признании отсутствующим права залога (ипотека в силу закона) ПАО «Сбербанк России» (хххх) на квартиру, расположенную по адресу: ххххх, таким образом, также подлежат удовлетворению.

Удовлетворение судом встречного иска в указанной части исключает возможность удовлетворения требований первоначального иска об обращении взыскания на заложенное имущество. Согласно выписке из ЕГРН собственником квартиры по адресу: хххх, в настоящее время является Ладыгин С.В., квартира обременена залогом в пользу Сбербанка (ипотека в силу закона, номер государственной регистрации - хххх). Истец не заявлял о нарушении Ладыгиным С.В. обязательств по кредитному договору, пояснял в судебном заседании, что просрочек по оплате кредита Ладыгин С.В. не допускает, в связи с чем основания для удовлетворения требований в отношении Ладыгина С.В. об обращении взыскания на заложенное имущество, также отсутствуют.

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

**р е ш и л:**

В удовлетворении исковых требований ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк к Ладыгину, Сычеву о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога – отказать в полном объеме.

Встречный иск Сычева к ПАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ПАО Сбербанк удовлетворить.

Признать Кредитный договор ххххх, заключенный между Сычевым и ПАО «Сбербанк» прекратившим свое действие с хххх.

Признать отсутствующим право залога (ипотека в силу закона) ПАО «Сбербанк России» (хххх) на квартиру, расположенную по адресу: ххххх.

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРН.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Демочкина О.В.

*Решение в окончательной форме изготовлено*

*02.11.2023 года.*