РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 августа 2017 года г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы,

в составе председательствующего судьи Багринцева Н.Ю.,

при секретаре Магомедовой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3656/17 по иску ПАО Сбербанк в лице филиала Московского банка ПАО Сбербанк к Сугоконь И. Н., Сугоконь В. В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество,

Установил:

Публичного акционерного общества «Сбербанк России» обратился в суд с иском к Сугоконь И.Н., Сугоконь В.В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 3 697 000 (три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, \*.

В обоснование своих требований истец указал, что 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк (ранее ОАО «Сбербанк России» и ответчиком Сугоконь И.Н. был заключен кредитный договор №\* о предоставлении кредита в размере 900 000 долларов США для целевого использования, а именно: для приобретения равных долей в праве общей долевой собственности на землю в размере 5,5 га по среднему качеству земель в хозяйстве (земельная доля с оценкой 149,6 балл гектаров, кадастровый номер ТВО-10-705) по адресу: Тверская область Калининский район, Бурашевское сельское поселение, земиельные участки в границах земель СПК «Березино», кадастровый номер \*, в количестве пяти долей; равных долей в праве общей долевой собственности размером 3,35 га при оценке 69 балл гектаров, объект права – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 31733800 кв.м., расположенный по адресу: Тверская Область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, земельные участки в границах земель СПК «Березино», кадастровый номер \*, в количестве четырех долей; под 11 % годовых, со сроком возврата по 30 марта 2026 года. 04.04.2006 г. между ПАО Сбербанк и Сугоконь В.В. был заключен договор поручительства № \* согласно которому поручитель обязуется перед кредитором отвечать за исполнение Сугоконь И.Н. всех его обязательств перед кредитором по кредитному договору №\* от 31.03.2006 г. В качестве обеспечения по кредитному договору № \* от 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк и Сугоконь И.Н. заключены: договор ипотеки №148 от 04.04.2006 г.; договор ипотеки № \*/2 от 17.12.2008 г., которые утверждены штампами УФРС по Тверской обл. в соответствии с которыми залогодатель передает залогодержателю ПАО Сбербанк земельные участки. В качестве обеспечения по кредитному договору № \* от 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк и Сугоконь В.В. заключен договор ипотеки № \* от 04.04.2006 г. который утвержден УФРС по Тверской обл. согласно которому залогодатель передает залогодержателю ПАО Сбербанк земельные участки.

В соответствии со ст. 363 ГК РФ при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручителем обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

Свои обязательства по предоставлению денежных средств в размере 900 000 руб. ПАО Сбербанк выполнило надлежащим образом, денежные средства получены Сугоконь И.Н. в полном объеме.

В соответствии с п. 2.7 кредитного договора при несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере двукратной процентной ставки по настоящему договору с сумму просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной настоящим договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов за пользование кредитом вносится заемщиком в долларах США.

В соответствии с п. 4.7 кредитного договора, кредитор имеет право потребовать от заемщика, а заемщик обязан досрочно возвратить всю сумму кредита и оплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, неустойку, предусмотренные условиями договора.

Согласно п. 5.10 кредитного договора, заемщик отвечает по своим обязательствам перед кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам за пользование кредитом, неустойке и расходам, связанным со взысканием задолженности по кредиту, включая НДС.

В соответствии условиями кредитного договора, ответчики приняли на себя обязательства погашать кредит и уплачивать проценты за пользование кредитом.

Ответчики ненадлежащим образом исполняют свои обязательства по погашению суммы займа и процентов за пользование займом. Таким образом по состоянию на 02.03.2017 г. задолженность ответчиков составляет в общем размере 5487 711,78 долларов США, которую истец и просил взыскать с ответчиков солидарно, а также взыскать солидарно расходы по уплате государственной пошлины в размере 66 000 руб., обратить взыскание на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной стоимости в размере 13 469 435 руб. 20 коп.

Представитель ПАО Сбербанк по доверенности Педь Е.И. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчики Сугоконь И.Н., Сугоконь В.В. в судебное заседание не явились, извещен о дне, времени и месте проведения судебного заседания надлежащим образом.

Гражданское процессуальное законодательство Российской Федерации предъявляет к участникам гражданского судопроизводства требование добросовестности.

В соответствии со ст.35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. При неисполнении процессуальных обязанностей наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

В силу ст.155 ГПК РФ разбирательство гражданского дела происходит в судебном заседании с обязательным извещением лиц, участвующих в деле, о времени и месте заседания.

В соответствии с п.1 ст.113 ГПК РФ лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Как следует из материалов дела, ответчики Сугоконь И.Н. и Сугоконь В.В. зарегистрированы по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, \*. По указанному адресу заказными письмами с уведомлениями были направлены извещения о времени и месте проведения судебного заседания на 18 августа 2017 года. Конверты и уведомления вернулись в суд с отметкой «истечение срока хранения». При этом ответчики извещались сотрудниками отделения почтовой связи о необходимости явки за получением судебной корреспонденции.

Согласно п.67 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 года «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Судебное извещение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи, с чем оно было возвращено по истечении срока хранения.

В силу ст.9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

По смыслу положений гражданского процессуального законодательства лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Учитывая, что судом предприняты все возможные меры к надлежащему извещению ответчиков о времени и месте рассмотрения дела по месту его регистрации, ответчик самостоятельно отказались от реализации права получить судебную корреспонденцию, суд считает, что извещение ответчиков о времени и месте рассмотрения дела в данном случае следует признать надлежащим, и полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие в порядке ст.167 ГПК РФ.

Суд, выслушав стороны, проверив письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, находит заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса 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.

Согласно ст.ст. 309, 310 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; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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

Согласно ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишает того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В судебном заседании установлено, что 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк (ранее ОАО «Сбербанк России» и Сугоконь И.Н. был заключен кредитный договор №\* о предоставлении кредита в размере 900 000 долларов США для целевого использования, а именно: для приобретения равных долей в праве общей долевой собственности на землю в размере 5,5 га по среднему качеству земель в хозяйстве (земельная доля с оценкой 149,6 балл гектаров, кадастровый номер ТВО-10-705) по адресу: Тверская область Калининский район, Бурашевское сельское поселение, земельные участки в границах земель СПК «Березино», кадастровый номер \*, в количестве пяти долей; равных долей в праве общей долевой собственности размером 3,35 га при оценке 69 балл гектаров, объект права – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 31733800 кв.м., расположенный по адресу: Тверская Область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, земельные участки в границах земель СПК «Березино», кадастровый номер \*, в количестве четырех долей; под 11 % годовых, со сроком возврата по 30 марта 2026 года.

Согласно п. 1.1 кредитного договора, процентная ставка по займу составляет 11 % годовых. После предоставления заемщиком кредитору надлежаще оформленных документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки объектов недвижимости в пользу кредитора, а также заявления, предусмотренного п. 5.14 настоящего договора, процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 10,8 процентов годовых с даты, указанной кредитором в уведомлении о принятии положительного решения по заявлению заемщика.

Согласно п. 2.4 кредитного договора, погашение кредита производится заемщиком ежемесячно равными долями, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем получения кредита, не позднее десятого числа месяца, следующего за платежным месяцем. Последний платеж производится не позднее даты, указанной в п. 1.1 настоящего договора.

Согласно п. 2.5 кредитного договора, уплата процентов за пользование кредитом производиться заемщиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, а также одновременно с погашением кредита.

Во исполнение взятых на себя обязательств, в соответствии с п. 1.1 кредитного договора, банк перечислил на банковский счет заемщика денежные средства на сумму 900 000 долларов США.

04.04.2006 г. между ПАО Сбербанк и Сугоконь В.В. был заключен договор поручительства № \* согласно которому поручитель обязуется перед кредитором отвечать за исполнение Сугоконь И.Н. всех его обязательств перед кредитором по кредитному договору №\* от 31.03.2006 г.

В качестве обеспечения по кредитному договору № \* от 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк и Сугоконь И.Н. заключен договор ипотеки №\* от 04.04.2006 г., предметом которого является передача Сугоконь И.Н. в залог ПАО Сбербанк недвижимого имущества, а именно: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 115 000 (сто пятнадцать тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе деревни Бойково.

В качестве обеспечения по кредитному договору № \* от 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк и Сугоконь В.В. заключен договор ипотеки №\* от 04.04.2006 г., предметом которого является передача Сугоконь В.В. в залог ПАО Сбербанк недвижимого имущества, а именно: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново.

В качестве обеспечения по кредитному договору № \* от 31.03.2006 года между ПАО Сбербанк и Сугоконь И.Н. заключен договор ипотеки №\*/2 от 17.12.2008 г., предметом которого является передача Сугоконь И.Н. в залог ПАО Сбербанк недвижимого имущества, а именно: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 3 697 000 (три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе д. Измайлово, д. Бойко, д. Лукьяново.

Земельные участки (залог) принадлежат заемщику и поручителю на праве собственности согласно Выпискам ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 10.10.2007 г.(л.д. 99-112).

Согласно п. 5.10 кредитного договора, заемщик отвечает по своим обязательствам перед кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам за пользование кредитом, неустойке и расходам, связанным со взысканием задолженности по кредиту, включая НДС.

Как установлено в судебном заседании, ответчики Сугоконь И.Н. и Сугоконь В.В. принятые на себя обязательства по возврату полученных в соответствии с условиями кредитного договора денежных средств и уплате процентов надлежащим образом не исполняли, нарушая сроки внесения ежемесячных платежей в счет погашения кредита, о чем свидетельствуют предоставленные суду письменные документы: расчет задолженности (л.д. 45-75), требования о возврате задолженности (л.д.81-82).

Поскольку в судебном заседании установлено, что ответчиками нарушены условия и порядок выплаты денежных средств по кредитному договору, а доказательств обратного суду не представлено, требования истца о расторжении кредитного договора №\* от 31.03.2006 г., заключенного между ПАО Сбербанк и Сугоконь И.Н. подлежат удовлетворению.

Таким образом, в связи просрочкой заемщиком ежемесячных платежей у истца в соответствии с условиями договора, а также в соответствии с ч. 2 ст. 811 ГК РФ, возникло право требования досрочного исполнения обязательств по кредитному договору от 31.03.2006 года.

До настоящего времени образовавшаяся задолженность ответчиками перед истцом не погашена, обратного суду не представлено.

Согласно представленной в судебное заседание копии решения Арбитражного суда г. Москвы от 11.07.2017 г. ответчик Сугоконь И.Н. признана несостоятельным (банкротом) и введена в отношении ее процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев. Включены в реестр требований кредиторов должника требование ПАО Сбербанк по кредитному договору №\* от 31.03.2006 г.

Определением Тушинского районного суда от 18.08.2017 г. требования ПАО Сбербанк к Сугоконь И.Н. о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество по договору ипотеки № \* от 04.04.2006 г. и договору ипотеки № \*/2 от 17.12.2008 г. оставлены без рассмотрения.

В соответствии с п.1, договора поручительства №; \* от 04.04.2006 г., поручитель обязался перед Банком отвечать за неисполнение Сугоконь И.Н. всех его обязательств перед кредитором по кредитному договору № \* от 31.03.2006 г.

В соответствии с п.2.1, договора поручительства, поручитель отвечает перед кредитором за выполнение заемщиком условий кредитного договора в том же объеме, как и заёмщик, включая погашение основного долга, уплату процентов за пользование кредитом и неустойки, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредитному договору заемщиком.

Поскольку в судебном заседании установлен факт ненадлежащего исполнения ответчиками обязательств по кредитному договору, суд считает возможным взыскать с Сугоконь В.В. в пользу ПАО Сбербанк задолженность по кредитному договору №\* от 31.03.2006 г.

Как следует из представленного истцом расчета, задолженность по кредитному договору по состоянию на 02.03.2017 г. составляет 548 711,78 долларов США, состоящая из: 493 272 доллара США– просроченного основного долга; 53 552,49 долларов США. – просроченных процентов; 1 887,29 долларов США – неустойки, (л.д. 45-75), проверенному судом и признанного математически верным.

Поскольку ответчики не исполняют обязательств по кредитному договору, а доказательств обратного суду не представлено, суд взыскивает с Сугоконь В.В. в пользу истца сумму просроченного основного долга в размере 493 272 доллара США, процентов в размере 53 552,49 долларов США., согласно расчету представленного истцом и никем не оспоренного.

Также суд считает правомерным требование истца о взыскании с Сугоконь В.В. штрафных санкций в виде неустойки в размере 1 887,29 долларов США.

Согласно ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

В соответствии с п. 1 ст. 348 ГК РФ обращение взыскания на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В соответствии с ч. 5 ст. 54.1 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

Суд, установив факт систематического ненадлежащего исполнения ответчиками обязательств по кредитному договору, находит подлежащими удовлетворению требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество по договору ипотеки № \* от 04.04.2006 г.: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново в счет погашения задолженности по кредитному договору № \* от 31.03.2006 г. перед истцом.

В соответствии с положениями ст. 54 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом; если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Согласно заключению о рыночной стоимости земельных участков, представленной ПАО Сбербанк, общая рыночная стоимость земельных участков, принадлежащих Сугоконь В.В., составляет 1 620 034 руб. (л.д.90-119).

Оснований не доверять данной судебной оценочной экспертизы у суда не имеется, а поскольку доказательств иного размера сторонами суду не представило, суд считает, возможным взять за основу заключение о рыночной стоимости земельных участков, поскольку отчет проведен компетентным специалистом, обладающим специальными знаниями в объеме, требуемом для ответов на поставленные вопросы, специалистом было проведено полное и подробное исследование представленных материалов, доказательств его заинтересованности в исходе дела суду не представлено, и суд считает возможным установить начальную продажную цену указанного объекта недвижимого имущества в размере 1 296 027 руб. 20 коп. (1 620 034 х 80 %).

В силу ст. 98 ГПК РФ суд взыскивает с Сугоконь В.В. в пользу истца расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 66 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО Сбербанк в лице филиала Московского банка ПАО Сбербанк к Сугоконь И. Н., Сугоконь В. В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество, удовлетворить частично.

Расторгнуть кредитный договор № \* от 31.03.2006 г., заключенный между ПАО Сбербанк и Сугоконь И. Н..

Взыскать с Сугоконь В. В. в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» задолженность по кредитному договору № \* от 31.03.2006 г. в размере 548 711,78 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда.

Взыскать с Сугоконь В. В. в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» расходы по уплате государственной пошлины в размере 66 000 руб.

Обратить взыскание на заложенное имущество по договору ипотеки № \* от 04.04.2006 г.: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново, определив способ реализации заложенного имущества – продажа с публичных торгов, установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 1 296 027 руб. 20 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Н.Ю. Багринцева

Решение в окончательной форме составлено 28 августа 2017 года.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 августа 2017 года г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы,

в составе председательствующего судьи Багринцева Н.Ю.,

при секретаре Магомедовой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3656/17 по иску ПАО Сбербанк в лице филиала Московского банка ПАО Сбербанк к Сугоконь И. Н., Сугоконь В. В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество,

руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО Сбербанк в лице филиала Московского банка ПАО Сбербанк к Сугоконь И. Н., Сугоконь В. В. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскание на заложенное имущество, удовлетворить частично.

Расторгнуть кредитный договор № \* от 31.03.2006 г., заключенный между ПАО Сбербанк и Сугоконь И. Н..

Взыскать с Сугоконь В. В. в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» задолженность по кредитному договору № \* от 31.03.2006 г. в размере 548 711,78 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда.

Взыскать с Сугоконь В. В. в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» расходы по уплате государственной пошлины в размере 66 000 руб.

Обратить взыскание на заложенное имущество по договору ипотеки № 149 от 04.04.2006 г.: земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 53 000 (пятьдесят три тысячи) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Гришкино Малое; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 51 100 (пятьдесят одна тысяча сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново; земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 108 100 (сто восемь тысяч сто) кв. м. с кадастровым номером \*, расположенный по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, район д. Лукьяново, определив способ реализации заложенного имущества – продажа с публичных торгов, установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 1 296 027 руб. 20 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Н.Ю. Багринцева