УИД 77RS0009-02-2023-005470-70

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 августа 2023 года адрес

Зюзинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Капусто В.В., при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4373/2022 по иску ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк к Николашину Никите Геннадьевичу, Гордеевой Ксении Валерьевне о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

руководствуясь ст. 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893) к Николашину Никите Геннадьевичу (паспортные данные), Гордеевой Ксении Валерьевне (паспортные данные) о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, – удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор №92876221 от 05.12.2017 года, заключенный между Николашиным Никитой Геннадьевичем, Гордеевой Ксенией Валерьевной и ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк.

Взыскать солидарно Николашина Никиты Геннадьевича, Гордеевой Ксении Валерьевны в пользу ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк задолженность по кредитному договору в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма

Обратить взыскание на предмет залога недвижимости (ипотеки): комнату в квартире, расположенную по адресу: адрес, кадастровый номер ...; определив способ реализации – путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере сумма

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

Председательствующий В.В. Капусто

УИД 77RS0009-02-2023-005470-70

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 августа 2023 года адрес

Зюзинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Капусто В.В., при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4373/2022 по иску ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк к Николашину Никите Геннадьевичу, Гордеевой Ксении Валерьевне о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк обратился в суд с иском к ответчикам Николашину Н.Г., фио (до брака фио) К.В. о расторжении кредитного договора №92876221 от 05.12.2017 года, взыскании солидарно задолженности по кредитному договору в размере сумма, расходов по оплате государственной пошлины в размере сумма, обращении взыскания на предмет залога недвижимости (ипотеки): комнату в квартире, расположенную по адресу: адрес, кадастровый номер ...; определив способ реализации – путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере сумма

Требования мотивированы тем, что 05.12.2017 между Николашиным Никитой Геннадьевичем, Гордеевой Ксенией Валерьевной и ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк был заключен кредитный договор №92876221. Кредитным договором предусмотрено, что надлежащее исполнение всех обязательств ответчика по кредитному договору обеспечивается залогом жилого помещения, расположенного по адресу: адрес. Ответчики ненадлежащим образом исполняют условий по кредитному, в связи с чем образовалась задолженность в размере сумма

Представитель истца в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, в связи с чем, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя истца.

Ответчики в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, своим правом на представителя не воспользовались, не сообщили об уважительных причинах неявки и не просили о рассмотрении дела в свое отсутствие, доказательств, опровергающих доводы истца не представили.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, огласив исковое заявление, проверив материалы дела, дав им оценку по правилам ст. 67 ГПК РФ, считает, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

На основании ст. 819 ГК РФ, 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 денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно п. 1 ст. 809 ГК РФ, 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 соответствии с.ч.1 ст. 810 ГК РФ, 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 (ч. 2 ст. 811 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 309 - 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Судом установлено, что 05.12.2017 между Николашиным Никитой Геннадьевичем, Гордеевой Ксенией Валерьевной и ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк был заключен кредитный договор №92876221.

ПАО Сбербанк России на основании заключенного 05.12.2017 кредитного договора №92876221 выдало кредит ответчикам в сумме сумма на срок 240 мес. под 10,0% годовых.

Кредит выдавался на приобретение недвижимости, а именно: Наименование: комната, общая площадь: 16,2 кв. м., место нахождения: адрес, кадастровый номер: ....

Для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Заемщик предоставляет кредитору залог приобретаемого объекта недвижимости.

В соответствии с Индивидуальными условиями кредитования Банк перечислил Заемщику денежные средства в сумме сумма расчетный счет, что документально подтверждено.

В соответствии с условиями кредитного договора погашение кредита и уплата процентов за пользование производится созаемщиками ежемесячно аннуитетными платежами, размер которых определяется по формуле, указанной в п. 3.1.1. Общих условий кредитования.

В соответствии с адрес договора за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом (в соответствии с п. 3.3 Общих условий кредитования) заемщик уплачивают кредитору неустойку в размере 8,25 % годовых с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения просроченной задолженности по Договору (включительно).

Комната приобретена заемщиком на основании договора купли-продажи комнаты от 05.12.2017, по адресу: адрес.

Государственная регистрация права собственности заемщиков на комнату проведена 11.12.2017 № государственной регистрации ...-77/011/2017-4.

В нарушение ст. 819 ГК РФ, условий кредитного договора ответчики до настоящего момента надлежащим образом не исполняют взятые на себя обязательства, что привело к образованию задолженности за период по состоянию на 11.04.2023 в размере 479 369,73, из которых: просроченный основной долг – сумма; просроченные проценты – сумма

Суд согласен с расчетом задолженности по кредитному договору в отношении ответчика, представленным истцом, поскольку он произведен в соответствии с требованиями закона.

Ответчик неоднократно нарушал сроки погашения основного долга и процентов за пользование кредитом, что подтверждается представленными расчетом задолженности.

Доказательств уплаты какой-либо суммы задолженности, а также доказательств, опровергающих выше установленные обстоятельства, ответчиком в суд не представлено.

Ответчикам направлены требования о полном досрочном исполнении денежных обязательств, и расторжении договора, однако, данное требование истца ответчиками не исполнено.

В силу ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с положениями ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Учитывая изложенное, исследовав и оценив все представленные доказательства в их совокупности в соответствии с положениями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований о взыскании задолженность по кредитному договору, поскольку ответчиками нарушены сроки возврата кредита и уплаты процентов, в связи с чем требования истца законны и обоснованы, с ответчиков солидарно в пользу истца подлежит взысканию суммы задолженности в размере сумма

Также истец просит расторгнуть кредитный договор №92876221 от 05.12.2017, заключенный сторонами.

Согласно ч. 2 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; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

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.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных истцом требований о расторжении кредитного договора.

Рассматривая требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору является залог жилого помещения расположенной по адресу: адрес, общей площадью 16,2 кв. м. (Предмет ипотеки). Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.12.2017, номер государственной регистрации ипотеки ...-77/011/2017-4.

Согласно ст. ст. 348, 349 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

В силу 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 со ст. 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" N 102-ФЗ залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет 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.

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст. 349 ГК РФ обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с п. 3 ст. 350 ГК РФ начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения на имущество в судебном порядке.

В соответствии со ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, суд должен определить и указать в нем: суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации имущества, которые определяются по завершении его реализации; являющееся предметом ипотеки имущество, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя; способ реализации имущества, на которое обращается взыскание; начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации; меры по обеспечению сохранности имущества до его реализации, если таковые необходимы.

Учитывая изложенное, суд считает необходимым определить в качестве способа реализации имущества публичные торги, так как в силу п. 1 ст. 56 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В силу ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

В силу ст. 56 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращается взыскание, должно быть реализовано путем продажи с публична/ торгов.

В соответствии п. 10 Договора, на основании отчета об оценке № 30596 СБОМ от 13.11.2017 года рыночная стоимость комнаты, находящейся в залоге, составляет сумма, а начальная продажная цена квартиры должна быть установлена в размере 90% от ее стоимости, а именно сумма

В соответствии с п. 1 ст. 350 ГК РФ и пп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в целях реализации заложенного имущества необходимо установить его начальную продажную цену, которая 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.

В этой связи считаем, что начальную продажную стоимость предмета ипотеки следует установить равной 90% рыночной стоимости квартиры, определенной в отчете об оценке, а именно в размере сумма

Требования истца о взыскании с ответчика понесенных судебных расходов в виде оплаты государственной пошлины в размере сумма, подлежат удовлетворению в соответствии со ст. 98 ГПК РФ.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893) к Николашину Никите Геннадьевичу (паспортные данные), Гордеевой Ксении Валерьевне (паспортные данные) о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, – удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор №92876221 от 05.12.2017 года, заключенный между Николашиным Никитой Геннадьевичем, Гордеевой Ксенией Валерьевной и ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк.

Взыскать солидарно Николашина Никиты Геннадьевича, Гордеевой Ксении Валерьевны в пользу ПАО Сбербанк в лице филиала – Московский Банк ПАО Сбербанк задолженность по кредитному договору в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма

Обратить взыскание на предмет залога недвижимости (ипотеки): комнату в квартире, расположенную по адресу: адрес, кадастровый номер ...; определив способ реализации – путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере сумма

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

Мотивированное решение составлено 08 августа 2023 года.

Председательствующий В.В. Капусто