№2-4880/22

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 октября 2022 года адрес

Савеловский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Ивановой М.А., при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4880/22 по иску Волковой Тамары Владимировны к Волковой Елене Вячеславовне, ПАО «Сбербанк России», Управлению Росреестра по Москве о признании незаконными действия, применении последствий недействительности сделки, признании право залога, обязании внести запись в ЕГРН о залоге,

установил:

Истец Волкова Т.В. обратилась в суд с иском к ответчикам Волковой Е.В., ПАО «Сбербанк России», Управлению Росреестра по Москве о признании незаконными действия, применении последствий недействительности сделки, признании право залога, обязании внести запись в ЕГРН о залоге, мотивируя свои требования тем, что 31.01.2008 между ПАО «Сбербанк России» и Волковой Е.В. был заключен кредитный договор № 31874 на покупку недвижимого имущества по адресу: адрес.Волкова Т.В. поручилась за надлежащее исполнение обязательств по указанному кредитному договору Волковой Е.В. перед ПАО «Сбербанк России» по договору поручительства от 31.01.2008 № 31874/1. В связи с ненадлежащим исполнением Волковой Е.В. обязательств по кредитному договору ПАО «Сбербанк России» обратилось в Савеловский районный суд адрес с иском к Волковой Е.В. о расторжении кредитного договора № 31874 от 31.01.2008 и обращении взыскания на заложенное имущество по адресу: адрес. В рамках гражданского дела № 2-6050/15 было утверждено мировое соглашение от 25.09.2015 между ПАО «Сбербанк России», Волковой Е.В. и Волковой Т.В., в соответствии с п. 1.3 которого стороны зафиксировали задолженность ответчиков по кредитному договору в размере фактического остатка по состоянию на 25.09.2015 в размере сумма В соответствии с п. 2.2 мирового соглашения за пользование денежными средствами в размере задолженности по основному долгу ответчики уплачивают истцу проценты в валюте задолженности, указанной в п.1.3 мирового соглашения, по ставке 11,75% годовых со дня, следующего за днем утверждения мирового соглашения. Волкова Е.В. не осуществляла выплату денежных средств в пользу ПАО «Сбербанк России» по мировому соглашению. Погашение задолженности по кредиту и процентов по мировому соглашению в размере сумма было осуществлено Волковой Т.В. в полном объеме.Погасив за Волкову Е.В. задолженность по кредитному договору Волкова Т.В. с 30.04.2021 стала залогодержателем по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 вместо ПАО «Сбербанк России». В связи с материальным правопреемством на стороне кредитора по кредитному договору № 31874 от 31.01.2008, договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 определением Савеловского районного суда адрес от 30.03.2021 произведена замена взыскателя ПАО «Сбербанк России» на Волкову Т.В. Определение вступило в законную силу 30.04.2021. Выданы исполнительные листы ФС № 038804428, ФС № 038804429 от 04.06.2021. 26.07.2021 Волкова Т.В. обратилась в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации смены залогодержателя по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 на Волкову Т.В. в отношении объекта недвижимости по адресу: адрес, за условным №2-2932078, кадастровый №77:09:0004005:3993. Согласно полученному уведомлению от 02.08.2021 № КУВД-001/2021-30452955/2 Управление Росреестра по Москве сообщило, что ипотека в силу закона на основании договора № 31874/4 от 31.01.2008 прекращена. Волкова Т.В. как поручитель по кредитному договору от 31.01.2008 № 31874 не была осведомлена о прекращении ипотеки на основании договора об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008. Управление Росреестра по Москве также не уведомляло Савеловский районный суд адрес о прекращении залога, указанная информация в материалах дела № 2-6050/15 отсутствует.Поскольку между ПАО «Сбербанк России», Волковой Е.В. и Волковой Т.В. было заключено мировое соглашение от 25.09.2015, залог прекращен не был. Волкова Т.В. обратилась в Управление Росреестра по Москве с запросом от 16.08.2021 о предоставлении сведений, на основании чего и когда была прекращена ипотека. В ответ на указанное обращение письмом от 01.09.2021 № 21-5354/2021 Управление Росреестра по Москве сообщило, что запись о погашении ипотеки в силу закона за № 77-77-18/020/2008/663 была внесена на основании заявления ПАО «Сбербанк России» от 18.06.2021. Вместе с тем,по состоянию на дату направления заявления о погашении записи об ипотеке 18.06.2021 ПАО «Сбербанк России» не являлся кредитором и залогодержателем по указанному договору об ипотеке. Следовательно, ПАО «Сбербанк России» не был уполномочен на подачу заявления о погашении записи об ипотеке. ПАО «Сбербанк России» было достоверно известно, что денежные средства в счет погашения долга по мировому соглашению от 25.09.2015 были внесены Волковой Т.В., как поручителем Волковой Е.В. Указанное в том числе, подтверждается ответами ПАО «Сбербанк России» от 18.11.2020. ПАО «Сбербанк России» уведомлялось о судебном заседании по делу № 2-6050/15 по рассмотрению заявления о процессуальном правопреемстве Волковой Т.В. Волкова Т.В. обращалась 06.07.2021 в ПАО «Сбербанк России» с просьбой обратиться в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации смены залогодержателя по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008. Обращение осталось без ответа. Обращаясь с заявлением о погашении записи об ипотеке, ПАО «Сбербанк России» нарушило права и законные интересы Волковой Т.В., как поручителя, исполнившего обязательства за кредитора, к которому перешли право залога квартиры, поскольку сделка ПАО «Сбербанк России» по прекращению ипотеки привела к исключению сведений о ней из ЕГРН. ПАО «Сбербанк России», действуя недобросовестно, злоупотребил своими правами, поскольку каких-либо правовых оснований для прекращения договора залога не имелось, с учетом того, что обязательства по кредитному договору, которые были обеспечены залогом, были погашены не основным кредитором, а его поручителем, к которому перешли права залогодержателя. Действуя умышленно ПАО «Сбербанк России» лишило Волкову Т.В. возможности зарегистрировать в ЕГРН переход прав залогодержателя по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008. Неразумные и недобросовестные действия ПАО «Сбербанк Росси» могут быть квалифицированы исключительно как злоупотребление своими правами на основании ст. 10 ГК РФ. В свою очередь, Управление Росреестра по Москве произвело незаконное погашение записи об ипотеке, т.к. отсутствовали основания для погашения записи, предусмотренные ст. 25 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». В связи с чем, истец просит признать незаконными действия ПАО «Сбербанк России» по погашению в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости по адресу: адрес, за кадастровым №77:09:0004005:3993, выраженные в заявлении от 18.06.2021; применить последствия недействительности сделки в виде восстановления в ЕГРН записи о праве залога (ипотеки) по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 в отношении указанного объекта недвижимости; признать за истцом право залога по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 в отношении указанного объекта недвижимости; обязать Управление Росреестра по Москве в течение семи дней после вступления в законную силу решения по делу внести в ЕГРН запись о залоге в пользу истца в отношении указанного объекта недвижимости.

Истец Волкова Т.В. в судебное заседание не явилась, о дате, месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, доверила представлять свои интересы представителю по доверенности фио

Представитель истца по доверенности фио в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить, представила суду письменные возражения на отзыв Управления Росреестра по Москве.

Ответчик Волкова Е.В. в судебное заседание не явилась, о дате, месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, доверила представлять свои интересы представителю по доверенности фио

Представитель ответчика по доверенности фио в судебное заседание явилась, исковые требования не признала, возражала против удовлетворения исковых требований.

Представитель ответчикаПАО «Сбербанк России» по доверенности фио в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований в части признания незаконными действий ПАО «Сбербанк России» по погашению в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости по адресу: адрес, за кадастровым №77:09:0004005:3993, выраженные в заявлении от 18.06.2021; применении последствий недействительности сделки в виде восстановления в ЕГРН записи о праве залога (ипотеки) по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 в отношении указанного объекта недвижимости по доводам письменных возражений на исковое заявление, просил отказать в удовлетворении исковых требований в данной части, разрешение исковых требований в части признания за истцом права залога по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008 в отношении указанного объекта недвижимости; обязании Управления Росреестра по Москве в течение семи дней после вступления в законную силу решения по делу внести в ЕГРН записи о залоге в пользу истца в отношении указанного объекта недвижимости оставил на усмотрение суда.

Представитель ответчика Управления Росреестра по Москве о дате, месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие, представил письменный отзыв на исковое заявление, в котором просил отказать в удовлетворении требования об обязании внести в ЕГРН запись о залоге в пользу Волковой Т.В.

Выслушав стороны, изучив письменные материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Исходя из требований 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 с изъятиями, установленными законом. При этом право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в отношении залога имущества, которое подлежит передаче залогодержателю, с момента передачи этого имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге (ч.1 ст.341 ГК РФ).

В соответствии со ст.1 Федерального закона РФ от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», к залогу недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона, соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное.

В силу п.5 ст.5 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», правила об ипотеке недвижимого имущества применяются также к залогу прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с п.1 ст.50 Федерального закона РФ от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона 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.353 ГК РФ в случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в пп.2 п.1 ст.352 и ст.357 ГК РФ) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

Согласно положениям ст.352 ГК РФ, залог прекращается: 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства; 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога; 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п.2 ст.345 настоящего Кодекса; 4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (п.5 ст.350.2); 5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным; 6) по решению суда в случае, предусмотренном п.3 ст.343 настоящего Кодекса; 7) в случае изъятия заложенного имущества (статьи 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных п.1 ст.353 настоящего Кодекса; 8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (п.3 ст.342.1); 9) в случаях, указанных в п.2 ст.354 и ст.355 настоящего Кодекса; 10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно ст.339.1 ГК РФ 1. Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях: 1) если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (статья 8.1); 2) если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (статья 358.15).

2. Записи о залоге ценных бумаг совершаются в соответствии с правилами настоящего Кодекса и других законов о ценных бумагах.

3. Сведения о залоге прав по договору банковского счета учитываются в соответствии с правилами статьи 358.11 настоящего Кодекса.

4. Залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1 - 3 настоящей статьи имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в порядке, установленном законодательством о нотариате.

В случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, залогодержатель обязан направить в порядке, установленном законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге в течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога. В случаях, предусмотренных законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге направляет иное указанное в законе лицо.

Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее этого. Отсутствие записи об учете не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

Согласно п.1 ст.365 ГК РФ к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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.

Статья 25 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусматривает, что если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки. Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требует.

Согласно ч. 2 ст. 20 ФЗ «Об ипотеке» (залоге недвижимости)» Государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу договора об ипотеке, осуществляется на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя.

Государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке, может осуществляться также на основании заявления нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке.

Ипотека в силу закона подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины.

Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено федеральным законом. Права залогодержателя по ипотеке в силу закона могут быть удостоверены закладной.

При государственной регистрации ипотеки в силу закона внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о залогодержателе осуществляется на основании договора, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство. При этом истребование у заявителя иных касающихся залогодержателя документов и сведений не допускается.

В соответствии с п.1 ст.166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу п.1 ст.167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно ст.168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Судом установлено, что 31.01.2008 между ПАО «Сбербанк России» и Волковой Е.В. был заключен кредитный договор № 31874 на покупку недвижимого имущества по адресу: адрес.

Волкова Т.В. поручилась за надлежащее исполнение обязательств по указанному кредитному договору Волковой Е.В. перед ПАО «Сбербанк России» на основании договора поручительства от 31.01.2008 № 31874/1.

Также обеспечением исполнения обязательств по указанному кредитному договору являлся залог (ипотека) вышеуказанной квартиры в силу закона на основании договора ипотеки от 31.01.2008 №31874/4

В связи с ненадлежащим исполнением Волковой Е.В. обязательств по кредитному договору ПАО «Сбербанк России» обратилось в Савеловский районный суд адрес с иском к Волковой Е.В. о расторжении кредитного договора № 31874 от 31.01.2008 и обращении взыскания на заложенное имущество по адресу: адрес.

В рамках гражданского дела № 2-6050/15 было утверждено мировое соглашение от 25.09.2015 между ПАО «Сбербанк России», Волковой Е.В. и Волковой Т.В., вступившее в законную силу 17.10.2015, в соответствии с п. 1.3 которого стороны зафиксировали задолженность ответчиков по кредитному договору в размере фактического остатка по состоянию на 25.09.2015 в размере сумма В соответствии с п. 2.2 мирового соглашения за пользование денежными средствами в размере задолженности по основному долгу ответчики уплачивают истцу проценты в валюте задолженности, указанной в п.1.3 мирового соглашения, по ставке 11,75% годовых со дня, следующего за днем утверждения мирового соглашения.

Определением Савеловского районного суда адрес от 30.03.2021, вступившим в законную силу 20.04.2021, произведена замена взыскателя ПАО «Сбербанк России» на Волкову Т.В.

31.08.2020 обязательство по кредитному договору было прекращено полным погашением ссудной задолженности.

18.06.2021 ПАО «Сбербанк» обратилось в качестве залогодержателя в Управление Росреестра по Москве с заявлением о прекращении ипотеки в силу закона на основании договора №31874/4 от 31.01.2008, Управлением Росреестра по Москве в ЕГРН была внесена запись о погашении ипотеки в силу закона за № 77-77-18/020/2008/663.

Как следует из содержания иска и объяснений представителя истца в судебном заседании, Волкова Е.В. не осуществляла выплату денежных средств в пользу ПАО «Сбербанк России» по мировому соглашению. Погашение задолженности по кредиту и процентов по мировому соглашению в размере сумма было осуществлено Волковой Т.В. в полном объеме. Погасив за Волкову Е.В. задолженность по кредитному договору Волкова Т.В. с 30.04.2021 стала залогодержателем по договору об ипотеке вместо ПАО «Сбербанк России». В связи с материальным правопреемством на стороне кредитора по кредитному договору, договору об ипотеке определением Савеловского районного суда адрес от 30.03.2021 произведена замена взыскателя ПАО «Сбербанк России» на Волкову Т.В. Определение вступило в законную силу 30.04.2021, были выданы исполнительные листы. 26.07.2021 Волкова Т.В. обратилась в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации смены залогодержателя по договору об ипотеке на Волкову Т.В. в отношении объекта недвижимости. Согласно полученному уведомлению от 02.08.2021 Управление Росреестра по Москве сообщило, что ипотека в силу закона на основании договора № 31874/4 от 31.01.2008 прекращена. Волкова Т.В. как поручитель не была осведомлена о прекращении ипотеки. Управление Росреестра по Москве также не уведомляло Савеловский районный суд адрес о прекращении залога, указанная информация в материалах дела № 2-6050/15 отсутствует. Поскольку между ПАО «Сбербанк России», Волковой Е.В. и Волковой Т.В. было заключено мировое соглашение от 25.09.2015, залог прекращен не был. Волкова Т.В. обратилась в Управление Росреестра по Москве с запросом от 16.08.2021 о предоставлении сведений, на основании чего и когда была прекращена ипотека. В ответ на указанное обращение письмом от 01.09.2021 Управление Росреестра по Москве сообщило, что запись о погашении ипотеки в силу закона за № 77-77-18/020/2008/663 была внесена на основании заявления ПАО «Сбербанк России» от 18.06.2021. Вместе с тем, по состоянию на дату направления заявления о погашении записи об ипотеке 18.06.2021 ПАО «Сбербанк России» не являлся кредитором и залогодержателем по указанному договору об ипотеке. Следовательно, ПАО «Сбербанк России» не был уполномочен на подачу заявления о погашении записи об ипотеке. ПАО «Сбербанк России» было достоверно известно, что денежные средства в счет погашения долга по мировому соглашению от 25.09.2015 были внесены Волковой Т.В., как поручителем Волковой Е.В. Указанное в том числе, подтверждается ответами ПАО «Сбербанк России» от 18.11.2020. ПАО «Сбербанк России» уведомлялось о судебном заседании по делу № 2-6050/15 по рассмотрению заявления о процессуальном правопреемстве Волковой Т.В. Волкова Т.В. обращалась 06.07.2021 в ПАО «Сбербанк России» с просьбой обратиться в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации смены залогодержателя по договору об ипотеке № 31874/4 от 31.01.2008. Обращение осталось без ответа.

В обоснование своих требований истцом суду представлены: выписка из ЕГРН от 17.08.2021; заявление о государственной регистрации смены залогодержателя; опись документов, принятых филиалом ГБУ МФЦ адрес Тверской; уведомлении о приостановлении государственной регистрации прав от 02.08.2021; запрос в Управление Росреестра по Москве от 16.08.2021; ответ Управления Росреестра по Москве от 01.09.2021; заявление в ПАО «Сбербанк России» от 06.07.2021; выписки по счету банковской карты; справка об отсутствии задолженности по кредитному договору по состоянию на 16.09.2020.

В материалы дела также по запросу суда Управлением Росреестра по Москве представлена копия материалов реестрового дела в отношении квартиры, расположенной по адресу: адрес.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип 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.

Согласно ч.3 ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В силу п. 5 ст.10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В силу пп. 1 п.1 ст.352 ГКРФ прекращение обеспеченного залогом обязательства влечет прекращение залога.

Таким образом, из содержания указанных норм права в их системной взаимосвязи следует, что прекращение обеспеченного залогом обязательства, на основании которого у залогодателя возникло право собственности на спорный объект недвижимости и возникло обременение в отношении такого объекта, в виде ипотеки, является безусловным основанием для прекращения залога (ипотеки) в отношении спорного объекта недвижимости и погашения соответствующей записи о наличии обременения в ЕГРП.

Как установлено судом, 31.08.2020 обязательство по кредитному договору № 31874 от 31.01.2008 в соответствии с мировым соглашением от 25.09.2015 было прекращено полным погашением ссудной задолженности, Банк, приняв исполнение обязательств по мировому соглашению, не усмотрел обстоятельств, препятствующих погашению ипотечной записи по договору ипотеки № 31874/4, заключенному между Волковой Е.В. и ПАО Сбербанк.

В нарушении требований ст.56 ГПК РФ истцом не представлено соответствующей совокупности доказательств в обосновании иска, предусмотренных указанными нормами закона.

Оценивая собранные по делу доказательства, суд не находит предусмотренных законом оснований для удовлетворения исковых требований о признании незаконными действий, направленных на погашение записи об ипотеке, восстановлении записи, признании за истцом прав залога, обязании Управления Росреестра по Москве внести в ЕГРН запись о залоге, не имеется, ввиду их необоснованности представленным доказательствам по делу, его фактическим обстоятельствам, установленным судом, и нормам действующего законодательства.

Кроме того, обжалование действий Управления Росреестра по Москве должно рассматриваться в порядке, предусмотренном гл. 22 КАС РФ, в рамках производства по делам, возникающим из публичных правоотношений.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии совокупности юридически значимых обстоятельств, при которых иск не подлежит удовлетворению. Данный вывод суд основывает на анализе материалов, представленных и исследованных в ходе судебного заседания, которой дает оценку в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, и в соответствии с положениями норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

При таких обстоятельствах исковые требования Волковой Т.В. удовлетворению не подлежат в полном объеме.

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

Решил:

В удовлетворении исковых требований Волковой Тамары Владимировны к Волковой Елене Вячеславовне, ПАО «Сбербанк России», Управлению Росреестра по Москве о признании незаконными действия, применении последствий недействительности сделки, признании право залога, обязании внести запись в ЕГРН о залоге – отказать.

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

Судья

Решение суда в окончательной форме принято 25.10.2022.