РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 августа 2016 года Савеловский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Афанасьевой Н.П. при секретаре Тимошенко К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело 2-6020/16 по иску Публичного акционерного общества «Сбербанк России» к Чупину фио о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору № 1160080 от дата, заключенному между истцом и ответчиком в размере телефон,74 рублей, госпошлины в размере 25 112,37 рублей, обращении взыскания на предмет залога: квартиру, расположенную по адресу: адрес, мкр. адрес, к. 2, кв. 307, и установлении начальной продажной цены заложенного имущества, в размере 2 600 632 рубля. Заявленные исковые требования истец мотивирует тем, что ответчиком допускаются многочисленные просрочки платежей по кредиту, в связи с чем образовалась задолженность по кредитному договору.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик фио в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен повесткой лично, находящейся в материалах дела, в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что дата между истцом ПАО Сбербанк (ранее ОАО «Сбербанк России») и фио был заключен кредитный договор № 1160080, в соответствии с которым Банк предоставил заемщику кредит в сумме телефон,00 рублей на срок 144 месяца под 12 % годовых. Кредит предоставлялся на приобретение объекта недвижимости: квартиры, расположенной по адресу: адрес, мкр. адрес, к. 2, кв. 307.

С использованием кредитных средств заемщиком фио приобретена в собственность квартира, расположенная по адресу: адрес, мкр. адрес, к. 2, кв. 307.

На основании акта приема-передачи квартиры по договору № И-12/4/307 от дата участия в долевом строительстве была произведена государственная регистрация права собственности заемщика на квартиру, расположенную по адресу: адрес, мкр. адрес, к. 2, кв. 307, что подтверждается выпиской из ЕГРП, выданной дата, с ограничением права: залог в силу закона.

Факт получения и использования кредита ответчиком в судебном заседании оспорен не был. Однако ответчик не выполнил возложенные на него обязанности по погашению кредита и уплате процентов по нему, что подтверждается материалами дела.

дата истец уведомил ответчика о досрочном возврате суммы кредита, процентов за пользование кредитом и уплате неустойки, расторжении договора, но на дату подачи искового заявления указанное требование ответчиками не исполнено.

Согласно материалам дела задолженность ответчика перед истцом составляет телефон,74 рублей, из которых: телефон,14 рублей – просроченный основной долг; телефон,06 рублей – просроченные проценты; телефон,78 рублей – срочные проценты на просроченный основной долг, 14 801,14 рублей – неустойка за просроченный основной долг; 67 730,62 рублей – неустойка за просроченные проценты.

По условию п. 4.3. Кредитного договора при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере 0,5 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

Согласно ст. 309, ст. 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк обязуется предоставить денежные средства заемщику, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее; к отношениям по договору кредита применяются правила, регулирующие отношения по договору займа.

В соответствии со ст. 811 ГК РФ, если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

При таком положении суд считает, что истец правомерно требует взыскать с ответчика сумму задолженности по кредитному договору в размере телефон,74 рублей.

В соответствии со ст. 348 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.

В соответствии со ст.334 ГК РФ залог земельных участков, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке. Общие правила о залоге, содержащиеся в настоящем Кодексе, применяются к ипотеке в случаях, когда настоящим Кодексом или законом об ипотеке не установлены иные правила.

В соответствии со ст. 3 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренном договором об ипотеке.

Ипотека, с условием выплаты процентов, обеспечивает уплату кредитору процентов за пользование кредитом.

Если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает также возмещение убытков и/или неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства; проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченных ипотекой обязательством либо федеральным законом; судебные издержки и иные расходы, вызванные обращением взыскания на заложенное имущество; возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

В соответствии со ст. 50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества своих 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.

В соответствии со ст. 54.1 Закона, если договором об ипотеке не предусмотрено иное, 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.

Согласно ч. 1 ст. 350 ГК РФ, в редакции ФЗ от дата№ 405-ФЗ, с изменениями от дата, реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 349 настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном законом об ипотеке или законом о залоге, если иное не предусмотрено законом.

Согласно п. 4) ч. 2 ст. 54 ФЗ «Об ипотеке» принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем, в том числе, начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

При определении начальной продажной цены имущества суд принимает за основу заключение о рыночной стоимости имущества от 08 июня 2016 года, со стороны ответчика не оспоренное, согласно которому рыночная стоимость предмета залога составляет 3 250 790 руб., в связи с чем устанавливает начальную продажную цену квартиры в размере 80 % от определенной рыночной стоимости, что составляет 2 600 632 руб.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию уплаченная истцом при подаче искового заявления государственная пошлина в размере 25 112 руб. 37 коп.

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

решил:

Исковые требования Публичного акционерного общества «Сбербанк России» удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № 1160080, заключенный дата между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и фио.

Взыскать с Чупина фио в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» задолженность по кредитному договору в размере телефон,74 рублей, государственную пошлину в размере 25 112 руб. 37 коп.

Обратить взыскание на предмет залога: квартиру, расположенную по адресу: адрес, мкр. адрес, к. 2, кв. 307, принадлежащую на праве собственности Чупину фио, посредством продажи ее с публичных торгов, установив начальную продажную цену заложенного имущества в размере 2 600 632 рубля.

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

Судья Н.П. Афанасьева

Мотивировочное решение в окончательной форме изготовлено 30.08.2016 года