Судья Акульшина Т.В. Дело № 11-17152

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

14 августа 2012 года Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Строгонова М.В.,

судей Михалевой Т.Д., Ульяновой О.В.,

при секретаре Пендюрине М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Михалевой Т.Д., гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчиков, по доверенности Кутеповой А.Н., на решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 07 февраля 2012 года, которым с учетом определения Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 04 апреля 2012 года об исправления описки постановлено:

Исковые требования ОАО «Сбербанк России» в лице филиала - Московского банка Сбербанка России к Садыкову СК, Садыковой ХГ о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить.

Взыскать солидарно с Садыкова и Садыковой в пользу ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанка России» задолженность по кредитному договору № \* от 19 июля 2006 года в размере \*\* долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда, в том числе просроченный основной долг в размере \* долларов США, неустойку за просроченный основной долг в размере \* долларов США, неустойку за просроченные проценты в размере \* долларов США.

Обратить взыскание на предмет залога: квартиру № \* условный номер \* общей площадью 281,4 кв.м., по адресу: г. Москва, \*, установив начальную цену продажи предмета залога в размере \*\*\*\* рублей.

Взыскать с Садыкова \* и Садыковой \* в пользу ОАО «Сбербанк России» расходы по оплате государственной пошлины в размере \* рублей с каждого, расходы по оплате экспертизы в размере \* рублей.

**У с т а н о в и л а:**

ОАО «Сбербанк России» в лице филиала - Московского банка Сбербанка России обратился с исковым заявлением к Садыкову Ъ, Садыковой Ъ о взыскании солидарно с ответчиков задолженности по кредитному договору в размере \* долларов США в рублях по курсу Банка России на дату исполнения решения суда, в том числе, просроченного основного долга в размере \* долларов США, просроченных процентов в размере \* долларов США, неустойки за просроченный основной долг в размере \* долларов США, неустойки за просроченные проценты в размере \* долларов США, обращении взыскании на предмет залога - квартиру № \* по адресу: г. Москва, \*, установив начальную цену продажи предмета залога в размере стоимости квартиры по договору купли-продажи от 19.07.2006г. в размере \*\* рублей, взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере \* рублей.

В обоснование заявленных требований, ссылается на то, что 19 июля 2006 года между истцом и ответчиками был заключен кредитный договор № \* по условиям которого, Банк предоставил ответчику кредит в сумме \*\*\* долларов США с условием выплаты 11% годовых, после выполнения созаемщиками п. 1.1. кредитного договора процентная ставка за пользование кредитом была установлена в размере 10,8% годовых. Кредит был выдан на приобретение квартиры на срок до 18 июля 2012 года. Обеспечением по указанному договору выступает залог квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, \*. Денежные средства были предоставлены в полном объеме путем зачисления на счет заемщика Садыкова \* В соответствии с п. 2.4 кредитного договора ответчики приняли на себя обязательство производить погашение кредита ежемесячно равными долями, 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения кредита, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем. В течение 12 месяцев 2010 года созаемщики нарушали сроки внесения платежей. С 11 октября 2010 года перестали вносить ежемесячные платежи в счет погашения кредита и уплату процентов.

В судебном заседании суда первой инстанции представитель истца исковые требования уточнил, просил суд взыскать солидарно с Садыкова \*, Садыковой \*задолженность по кредитному договору в размере \* долларов США в рублях по курсу Банка России на дату исполнения решения суда, в том числе, просроченный основной долг в размере \* долларов США, неустойку за просроченный основной долг в размере \*долларов США, неустойку за просроченные проценты в размере \* долларов США; обратить взыскание на предмет залога - квартиру \*; установить начальную цену продажи предмета залога в размере стоимости квартиры по договору купли-продажи от 19.07.2006г. в размере \* рублей; взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере \* рублей.

Представитель ответчиков, по доверенности Кутепова А.Е., возражала против удовлетворения иска, по основаниям, изложенным в возражениях на исковое заявление.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого в части взыскания неустойки просит представитель ответчиков, по доверенности Кутепова А.О., ссылаясь на то, что решение постановлено без учета заслуживающих по делу обстоятельств, а именно отсутствия вины ответчиков по своевременному исполнению обязательств, а также неправильном толковании условий заключенного между сторонами договора.

Изучив материалы дела, обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствии ответчиков, выслушав представителя истца, по доверенности Козлову Е.Н., представителя ответчиков, по доверенности Кутепову А.О., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения, постановленного в соответствии с требованиями закона и фактическими обстоятельствами дела.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции верно руководствовался положениями статей 809, 819-820 ГК РФ, регулирующими отношения по кредитному договору, требованиями статей 309-310 ГК РФ,  в силу которых обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что в соответствии с кредитным договором № \* от 19 июля 2006 года (в редакции дополнительных соглашений № 1 от 27 июля 2006 года, № 2 от 10 августа 2010г.), Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации является кредитором, Садыков \*, Садыкова \* - созаемщиками по кредиту «Ипотечный» на сумму \*\*\* долларов США. Кредит выдавался на приобретение квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, \* на срок по 18 июля 2016 года (т.1 л.д. 25-34).

Согласно п.п. 2.4, 2.5. Кредитного договора созаемщики обязались производить погашение кредита ежемесячно равными долями, 1 -го числа месяца, следующего за месяцем получения кредита не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем. Уплата процентов за пользование кредитом должна производиться ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем, а также одновременно с погашением кредита.

Истец принятые на себя обязательства исполнил в полном объеме, в соответствии с порядком, установленным п. 2.3.1. Кредитного Договора, выдача кредита была произведена единовременно путем зачисления денежных средств на счет Садыкова \* по вкладу «до востребования» № \*, открытый в Краснопресненском отделении № \* Сбербанка России ОАО.

В соответствии с п. 2.7. Кредитного договора в случае несвоевременного внесения (перечисления) платежа в погашение кредита и/или уплату за пользование кредитом созаемщики уплачивают Кредитору неустойку в размере двукратной процентной ставки по Кредитному договору, действующей на дату возникновения просроченной задолженности по Кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

В судебном заседании установлено, что ответчики, принятые на себя обязательства надлежащим образом не исполняли.

В соответствии с п. 4.7. Кредитного договора кредитор имеет право потребовать от созаемщиков всю сумму кредита, причитающиеся проценты за пользование кредитом, неустойку предусмотренную условиями Кредитного договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) созаемщиками их обязательств по погашению кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом.

На основании данного пункта договора и в соответствии с ч. 2 ст. 811 ГК РФ, учитывая систематическое неисполнение ответчиками своих обязательств по погашению долга и уплате процентов, 03 февраля 2011 года истец направил ответчикам требования о досрочном погашении всей суммы предоставленного Кредита, уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, а также иных сумм, предусмотренных Кредитным договором (т. 1 л.д. 45-55). В судебном заседании установлено, что до настоящего времени задолженность по Кредитному договору ответчиками не погашена.

Согласно представленному истцом расчету задолженности по состоянию на 07 февраля 2012 года, просроченная задолженность созаемщиков по кредитному договору составляет \* долларов США, в том числе задолженность по основному долгу \* долларов США, неустойка за просроченный основной долг - \* долларов США, неустойка за просроченные проценты - \* долларов США.

Суд первой инстанции, проверив представленный представителем истца расчет, обоснованно посчитал его соответствующим условиям кредитного договора, представленным по делу доказательствам, ответчиками данный расчет не оспорен.

Доводы представителя ответчика о том, что ненадлежащее исполнение обязательств было вызвано незаконным наложением судебным приставом- исполнителем арестов на счета ответчиков, а также ухудшением материального положения, обоснованно расценены судом как не свидетельствующие об отсутствии вины ответчиков в неисполнении обязательств, поскольку в ходе рассмотрения дела установлено, что наложение арестов на счета было произведено судебным приставом-исполнителем в рамках исполнительного производства о взыскании денежных средств в пользу взыскателя АКБ «Союз», исполнение решения суда в пользу данного взыскателя к правоотношениям сторон, вытекающим из кредитного договора, заключенного с ОАО «Сбербанк России», не относится, а такое основание как ухудшение материального положения заемщика, действующим законодательством для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств не предусмотрено.

Исходя из требований ст. 323 ГК РФ, предусматривающей порядок взыскания задолженности в солидарном порядке, условий заключенного Кредитного договора, суд первой инстанции обоснованно взыскал указанную выше задолженность с ответчиков в солидарном порядке.

Согласно п. 5.2. Кредитного договора обеспечением своевременного и полного исполнения обязательств по договору является залог приобретенного созаемщиками объекта недвижимости - квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, \*

С использованием кредитных средств ответчиками на основании договора купли-продажи квартиры от 19 июля 2006 года, заключенного с Г, была приобретена квартира общей площадью 281,4 кв.м., условный номер 7\*.

В соответствии с п. 1 ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, квартира, приобретенная полностью или частично с использованием кредитных средств банка, считается находящейся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на квартиру.

Залогодержателем по данному залогу является банк, предоставивший кредит на приобретение квартиры.

Согласно п. 8 договора купли-продажи приобретаемая созаемщиками квартира в соответствии со ст. 77 Закона об ипотеке находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Созаемщиков на квартиру.

Государственная регистрация ипотеки квартиры на основании ст. 77 Закона об ипотеке (ипотеки в силу закона), подтверждена штампом регистрационной надписи на договоре купли-продажи, свидетельством о регистрации права, в котором указаны существующие ограничения права - залог.

Руководствуясь пунктом 1 ст. 334 ГК РФ, в соответствии с которым, 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, а также п.1. ст.348 ГК РФ, учитывая, что созаемщиками не выполнены обязательства по кредитному договору, судом первой инстанции принято правильное решение об обращении взыскания на заложенное имущество - квартиру общей площадью 281,4 кв.м., условный номер \*, расположенную по адресу: г. Москва, \*, и на основании экспертного заключения ООО «\*» установлена начальная продажная цена заложенного имущества по договору ипотеки в размере \* рублей. Установление рыночной стоимости предмета залога в указанном размере сторонами не оспаривается.

Судебные расходы при разрешении спора распределены в соответствии с требованиями ст. 96-98 ГПК РФ, и в этой части решение суда не обжалуется.

Доводы жалобы о том, что суд при вынесении решения не принял во внимание отсутствии вины ответчиков в несвоевременном возврате кредита, являются необоснованными, указанные обстоятельства были предметом обсуждения суда первой инстанции и им суд дал надлежащую оценку, с которой судебная коллегия не может не согласиться.

В соответствии с [ч. 1 ст. 431](consultantplus://offline/ref=8C6366EA5B666BE27738BF5D32F01283549C29A45AAF2467DA6683F71414F8BDCF4B4289C81E4C4BP2HAN) ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

Руководствуясь указанной нормой закона, судебная коллегия приходит к выводу о том, что пункты 2.7. и 4.7. договора не позволяют, путем буквального их толкования, прийти к выводу о том, что после предъявления требований о досрочном возврате кредита, на оставшуюся задолженность не подлежит начислению неустойка за неисполнение условий о возврате долга.

В этой связи, не могут служить основанием для отмены или изменения решения суда доводы апелляционной жалобы о том, что судом первой инстанции не учтено, что условиями кредитного договора не предусмотрено начисление неустойки на весь остаток по кредиту после предъявления банком требования о досрочном возврате кредита.

Иные доводы жалобы не опровергают выводов суда и не содержат обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке, направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и не являются основанием для отмены решения суда, нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену решения, по делу не установлено.

Выводы суда основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст.67 ГПК РФ, и соответствует нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

В остальной части решение суда не обжалуется, в силу чего в соответствии с [пунктом 1 статьи 327.1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=108402;fld=134;dst=101561) ГПК РФ предметом проверки суда апелляционной инстанции не является.

При таких обстоятельствах решение суда является законным и обоснованным и оснований для его отмены не имеется.

Руководствуясь ст. ст.328-330 ГПК РФ судебная коллегия

**О п р е д е л и л а:**

Решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 07 февраля 2012 года, с учетом определения Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 04 апреля 2012 года об исправления описки оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи