Судья: Кочетыгова Ю.В.

Дело № 33-39550

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Москва 20 ноября 2015 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Строгонова М.В.

судей Колосовой С.И., Моргасова М.М.

при секретаре Голубевой Т.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Колосовой С.И. гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Суворова М\*\*\* А\*\*\* на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 17 мая 2013 года, которым постановлено:

Иск удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 27.02.2006 года, заключенный между Акционерным коммерческим Сберегательным Банком РФ (ОАО) и Коскиным Эрнестом Алексеевичем.

Взыскать солидарно с Коскина Э\*\*\* А\*\*\*, Донцовой Е\*\*\* В\*\*\*, Абрамова И\*\*\* Б\*\*\*, Коскина Д\*\*\* А\*\*\*, Шершакова Ф\*\*\* В\*\*\*, Суворова М\*\*\* А\*\*\*, Шабанова Д\*\*\* М\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 27.02.2006 года в размере \*\*\* долларов США по курсу ЦБ России на дату исполнения решения суда.

Взыскать с Коскина Э\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Донцовой Е\*\*\* В\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Абрамова И\*\*\* Б\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Коскина Д\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Шершакова Ф\*\*\* В\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Суворова М\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Шабанова Д\*\*\* М\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество:

- жилой дом общей площадью 630,5 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*;

- земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с Кадастровым планом земельного участка;

- земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка. .

Установить способ реализации заложенного имущества - проведение публичных торгов в форме открытого аукциона с установлением начальной стоимости реализации заложенного имущества:

- жилого дома, общей площадью 630,5 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, в размере \*\*\* рублей;

- земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, в размере \*\*\* рублей;

- земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м., \*\*\*, в размере \*\*\* рублей,

УСТАНОВИЛА:

Истец ОАО «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО обратился в суд с иском к ответчикам Коскину Э.А., Донцовой Е.В., Абрамову И.Б., Коскину Д.А., Шершакову Ф.В., Суворову М.А., Шабанову Д.М., просил расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 27 февраля 2006, заключенный между ОАО Сбербанк России и Коскиным Э.А.; взыскать солидарно с Коскина Э.А., Абрамова И.Б., Коскина Д.А., Шершакова Ф.В., Суворова М.А., Шабанова Д.М., Донцовой Е.В. задолженность в размере \*\*\* долларов США по курсу ЦБ России на дату исполнения решения суда; взыскать солидарно с Коскина Э.А., Абрамова И.Б., Коскина Д.А., Шершакова Ф.В., Суворова М.А., Шабанова Д.М., Донцовой Е.В. расходы по уплате государственной пошлины в размере \*\*\* рублей; обратить взыскание на заложенное имущество; взыскать расходы на оплату оценочной экспертизы в размере \*\*\* рублей.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 27 февраля 2006 г. между Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ (ОАО) и Коскиным Э.А. заключен кредитный договор № \*\*\*, по условиям которого заемщику Коскину Э.А. был выдан кредит в сумме \*\*\* долларов США на приобретение объекта недвижимости - земельного участка, расположенного по адресу: \*\*\*, земельного участка, расположенного по адресу: \*\*\*, жилого дома в стадии строительства, расположенного по адресу: \*\*\*. Кредит выдавался на срок по 27 февраля 2021 г. под 11 % годовых после выполнения заемщиком условий п. 1.1 кредитного договора. Согласно п. 2.5 кредитного договора и срочному обязательству № 1 к нему заемщик обязался производить погашение кредита не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем, начиная с 01 марта 2006 г., по \*\*\* долларов США, последний платеж в размере \*\*\* долларов США. Уплата процентов за пользование кредитом должна была производиться ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем, а также одновременно с погашением кредита. Пунктом 2.7 кредитного договора предусмотрено взыскание неустойки в размере двукратной процентной ставки по кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки, включая дату, погашения просроченной задолженности, в случае несвоевременного внесения (перечисления) платежа в погашение кредита и/или уплату за пользование кредитом. Однако, заемщик свои обязательства по кредитному договору надлежащим образом не исполняет, в связи с чем по состоянию на 25 октября 2011 года образовалась задолженность на общую сумму \*\*\* долларов США. В качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору между банком и ответчиками Шабановым Д.М., Шершаковым Ф.В., Коскиным Д.А., Донцовой Е.В., Суворовым М.А. были заключены договоры поручительства, по условиям которых поручители приняли на себя обязательства нести солидарную ответственность с заемщиком перед кредитором. Кроме того, в качестве обеспечения по кредитному договору между истцом и ответчиком Коскиным Э.А. был заключен договор ипотеки №\*\*\* от 06 мая 2006 года, по условиям которого ответчик передал банку в залог принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости: жилой дом в стадии строительства, общей площадью 630,5 в.м., расположенный по адресу: \*\*\*; земельный участок с кадастровым №\*\*\*, общей площадью 1451 кв.м, расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель-земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка; земельный участок с кадастровым №\*\*\*, общей площадью 1193 кв.м, расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка. По условиям договора ипотеки обращение взыскания на предмет залога для удовлетворения требований залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком каких-либо обязательств по кредитному договору №\*\*\* от 2006 года.

Представитель истца ОАО «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО по доверенности Краснова И.А. в судебном заседании суда первой инстанции исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик Абрамов И.Б. в судебном заседании суда первой инстанции возражал против удовлетворения иска.

Ответчики Коскин Э.А., Коскин Д.А., Шершаков Ф.В., Суворов М.А., Донцова Е.В. в судебное заседание суда первой инстанции не явились, извещены.

Ответчик Шабанов Д.М. в судебное заседание суда первой инстанции не явился, извещен о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, представил письменные возражения на иск.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит ответчик Суворов М.А., ссылаясь на то, что он не был уведомлен о месте и времени слушания дела, в связи с чем был лишен возможности участвовать в судебном заседании, заявлять ходатайства и представлять свои доказательства по делу; в случае удовлетворения требований истца о расторжении договора залога, требование об обращении взыскания на заложенное имущество не могло быть удовлетворено; суд не учел, что с прекращением кредитного договора прекратились обязательства по договору поручительства, в связи с чем с ответчика Суворова М.А. не могли быть взысканы денежные средства по кредитному договору; суд не решил вопрос о применении ст.333 ГК РФ при определении размера подлежащей взысканию неустойки; кроме того, имущество, на которое судом обращено взыскание, в настоящий момент не существует, так как по указанному адресу находится жилой дом, завершенный строительством, с хозяйственными постройками; оценка имущества производилась без учета того обстоятельства, что строительство жилого дома завершено.

Ответчик Суворов М.А. в заседании суда апелляционной инстанции доводы апелляционной жалобы поддержал, просил отменить решение суда первой инстанции, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Представитель истца ОАО «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО в заседание судебной коллегии не явился, извещен надлежащим образом о месте и времени слушания дела, доказательств, свидетельствующих об уважительности причин неявки, не представил, ходатайств, препятствующих рассмотрению дела, не заявлял.

Представитель ответчиков Коскина Э.А., Коскина Д.А. по доверенности Капустина Н.А. полагала жалобу основанной, кроме того, указала, что в материалах дела имеются сведения о том, что поручитель Донцова Е.В. умерла до обращения истца в суд с настоящим иском.

Ответчики Абрамов И.Б., Шершаков Ф.В., Шабанов Д.М. в заседание судебной коллегии не явились, извещены надлежащим образом о месте и времени слушания дела, доказательств, свидетельствующих об уважительности причин неявки, не представили, ходатайств, препятствующих рассмотрению дела, не заявляли.

При таком положении судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ст.167 ГПК РФ, признав причины их неявки неуважительными.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии со 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 допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу [ст. 819](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3414H6P1K) ГК 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.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные [параграфом 1 главы 42](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B341FH6P0K) ГК РФ ([ст. ст. 807](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B341FH6PFK) - [818](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3414H6P5K)), если иное не предусмотрено правилами настоящего [параграфа](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B341FH6P0K) и не вытекает из существа кредитного договора.

Согласно [п. 1 ст. 809](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3418H6P1K) ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, заимодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства заимодавца, а если заимодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

В силу [п. 1 ст. 810](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3419H6P5K) ГК РФ - заемщик обязан возвратить заимодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

[Статья 811](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3419H6P0K) ГК РФ устанавливает, что 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](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053620C188AD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3815H6PFK) настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата заимодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных [пунктом 1 статьи 809](consultantplus://offline/ref=B6AC361D74D7167F5CC0A39FAC5AB1E7D3053621C48EAD59989DCDAAA789C10E65BD4856323B3418H6P1K) настоящего Кодекса.

Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, заимодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Судом установлено, что 27 февраля 2006 года между Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ и Коскиным Э.А. был заключен кредитный договор № \*\*\*, по условиям которого банк предоставил заемщику кредит в размере \*\*\* долларов США на приобретение объектов недвижимости: земельного участка, расположенного по адресу: \*\*\*; земельного участка, расположенного по адресу: \*\*\*; жилого дома в стадии строительства, расположенного по адресу: \*\*\*, под 11 % годовых на срок по 27 февраля 2021 года, а заемщик обязался возвратить кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в размере, в сроки и на условиях договора.

Согласно п. 2.5 кредитного договора погашение кредита производится заемщиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным месяцем, в соответствии со срочным обязательством, являющимся неотъемлемой частью договора.

В соответствии с п. 2.6 договора уплата процентов за пользование кредитом производится заемщиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, одновременно с погашением основного долга по кредиту.

Пунктом 2.7 кредитного договора предусмотрено взыскание неустойки в размере двукратной процентной ставки по кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки, включая дату, погашения просроченной задолженности, в случае несвоевременного внесения (перечисления) платежа в погашение кредита и/или уплату за пользование кредитом.

27 февраля 2006 года между кредитором и заемщиком было подписано срочное обязательство (Приложение № 1 к кредитному договору), согласно которому заемщик обязался производить платежи в погашение основного долга по кредиту ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежом, начиная с 01 марта 2006 года в сумме \*\*\* долларов США. Последний платеж в сумме \*\*\* долларов США.

В силу положений п.1 ст.329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по заключенному кредитному договору заемщик Коскин Э.А. предоставил кредитору залог Сберегательных Сертификатов ОАО Сбербанк РФ на общую сумму \*\*\* рублей.

Кроме того, обеспечением исполнения заемщиком Коскиным Э.А. обязательств по кредитному договору являлось поручительство Шабанова Д.М. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года; поручительство Шершакова Ф.В. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года; поручительство Абрамова И.Б. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года; поручительство Коскина Д.А. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года; поручительство Донцовой Е.В. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года; поручительство Суворова М.А. на основании договора поручительства №\*\*\* от 27 февраля 2006 года.

Согласно п. п.1.2 и п 2.2 указанных договоров поручительства поручитель ознакомлен со всеми условиями кредитного договора и согласен отвечать за исполнение заемщиком его обязательств полностью, в том числе по следующим условиям договора: сумма кредита в размере \*\*\* долларов США, срок возврата кредита – 27 февраля 2021 года, процентная ставка 11% годовых, порядок погашения кредита: ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, в соответствии со срочным обязательством, являющимся неотъемлемой частью кредитного договора; порядок уплаты процентов: одновременно с погашением основного долга по кредиту, ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным; неустойка: в размере двукратной процентной ставки по кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности; целевое назначение кредита: на приобретение объекта недвижимости. При неисполнении или ненадлежащим исполнении заемщиком обязательств по указанному кредиту поручитель и заемщик отвечают перед кредитором солидарно.

В обеспечение обязательств по кредитному договору 06 мая 2006 года между кредитором и заемщиком Коскиным Э.А. был заключен договор залога недвижимости (договор ипотеки) № \*\*\*, по условиям которого залогодатель передал залогодержателю принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимого имущества: жилой дом в стадии строительства, общей площадью 630,5 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*; земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка; земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

Согласно п.6.1 договора ипотеки №\*\*\* от 06 мая 2006 года обращение взыскания на предмет залога для удовлетворения требований залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком каких-либо обязательств по кредитному договору.

Оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд пришел к выводу, что банк свои обязательства перед заемщиком исполнил, кредит в размере \*\*\* долларов США предоставил полностью. Коскин Э.А., в свою очередь, ненадлежащим образом исполняет кредитные обязательства, в связи с чем за ним по состоянию на 25 октября 2011 года образовалась задолженность на общую сумму \*\*\* долларов США, из них: просроченный основной долг в размере \*\*\* долларов США; просроченные проценты в размере \*\*\* долларов США, неустойка за просроченные проценты – \*\*\* долларов США.

Доказательств, свидетельствующих о своевременном внесении ежемесячных платежей и об отсутствии задолженности, ответчиками суду первой инстанции представлено не было.

В то же время суд установил, что по условиям кредитного договора банк имеет право взыскать всю сумму кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком его обязательств по договору по погашению задолженности и уплате процентов.

Требование кредитора о досрочном исполнении обязательств, заявленное в связи с ненадлежащим исполнением заемщиком условий обязательства, направленное как в адрес заемщика Коскина Э.А., так и в адрес каждого из поручителей, оставлено без удовлетворения.

Поскольку заемщиком допущено существенное нарушение условий кредитного договора, суд, руководствуясь п.2 ст.450 ГК РФ, удовлетворил требования истца о расторжении кредитного договора №\*\*\* от 27 февраля 2006 года.

Оценив совокупность собранных по делу доказательств, проверив расчет задолженности и признав его арифметически верным, суд пришел к выводу, что ответчик Коскин Э.А. допустил со своей со стороны ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору №\*\*\* от 26 февраля 2006 года, что дает истцу право требовать расторжения договора, досрочного возврата задолженности по кредиту, причитающихся процентов, неустойки на общую сумму \*\*\* долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда, и обращения взыскания на задолженное имущество.

Согласно [ст. 337](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34000EAF36DDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484B50CD6F7y522G) ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

В силу [п. 1 ст. 348](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34000EAF36DDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484BCy02CG) ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Согласно [п. 1 ст. 350](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34000EAF36DDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082487B4y02CG) ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со [статьей 349](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34000EAF36DDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484BCy02AG) настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34105E3FE6FDACEFAB6C5B494y62DG) об ипотеке или [Законом](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34600E3F26DDACEFAB6C5B494y62DG) о залоге, если иное не предусмотрено законом.

В силу [п. 3 ст. 350](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34000EAF36DDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484B50FD2F7y522G) ГК РФ, начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке либо соглашением залогодержателя с залогодателем в остальных случаях.

Аналогичные требования содержатся в Федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34105E3FE6FDACEFAB6C5B494y62DG) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года (с изменениями и дополнениями).

Удовлетворяя требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд правильно применил положения [ст. 50](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34105E3FE6FDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484B50DD3F6y527G) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно которой залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору ипотеки.

В силу [ст. 56](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34105E3FE6FDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484B50DD4F3y520G) 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 публичных торгов.

В соответствии со [ст. 54](consultantplus://offline/ref=827B843FE3B7F42E23BD02B491B787FCA34105E3FE6FDACEFAB6C5B4946DB0A7DF082484B50DD3F5y523G) Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

На момент заключения договора залога, согласно отчету №1367/4 об оценке рыночной стоимости недвижимости, изготовленного по заказу истца ООО «ЛЕОН-авто», общая рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимости составляла – \*\*\* долларов США.

В ходе судебного разбирательства по делу судом в порядке ст.79 ГПК РФ назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой было поручено ООО «Аукцион».

Согласно выводам судебной оценочной судебной экспертизы от 20 ноября 2012 года стоимость жилого дома, общей площадью 630,5 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, на день проведения экспертизы составляет \*\*\* рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м, расположенного по адресу: \*\*\*, на день проведения экспертизы составляет \*\*\* рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м, расположенного по адресу: \*\*\*, на день проведения экспертизы составляет \*\*\* рублей.

Как установлено судом, ответчики доказательств, опровергающих выводы судебной оценочной экспертизы или ставящих их под сомнение, не представили.

Оснований не доверять выводам судебной экспертизы у суда первой инстанции не имелось, в связи с чем суд при вынесении решения об обращении взыскания на заложенное имущество обоснованно руководствовался выводами настоящего экспертного заключения.

Таким образом, суд, руководствуясь приведенными выше нормами материального права, постановил законное решение в части обращения взыскания на заложенное имущество, установив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену заложенного имущества в соответствии с заключением судебной оценочной экспертизы.

Правильно установив размер задолженности, а также наличие обстоятельств, позволяющих истцу требовать досрочного возврата кредита и процентов, суд взыскал с Коскина Э.А., Донцовой Е.В., Абрамова И.Б., Коскина Д.А., Шершакова Ф.В., Суворова М.А. и Шабанова Д.А. в пользу банка в солидарном порядке задолженность по кредитному договору от 27 февраля 2006 года на общую сумму \*\*\* долларов США, в рублях по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда.

Кроме того, суд, руководствуясь ч.1 ст.98 ГПК РФ, взыскал с каждого из ответчиков в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины в размере \*\*\* руб., а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* руб.

Однако судебная коллегия не может согласиться с решением суда в части взыскания задолженности и судебных расходов по делу с ответчика Донцовой Е.В. в силу следующих обстоятельств.

С настоящим иском в суд истец обратился 16 января 2012 года.

Однако из материалов дела следует, что Донцова Елена Валерьевна, привлеченная к участию в деле ответчика и являющаяся поручителем по кредитному договору от 27 февраля 2006 года, умерла 01 января 2011 года, то есть до обращения истца в суд.

В соответствии с разъяснения, изложенными в [п. 6](consultantplus://offline/ref=B43E29DAE02F11D5C5443B93F548266295F69AE3DF48D59AA5BF1FFC90E5DA92D5BC0E929951F32AP7x5L) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» суд отказывает в принятии искового заявления, предъявленного к умершему гражданину, со ссылкой на [пункт 1 части 1 статьи 134](consultantplus://offline/ref=B43E29DAE02F11D5C5443B93F548266295F29CE4DC43D59AA5BF1FFC90E5DA92D5BC0E929951F52DP7x2L) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку нести ответственность за нарушение прав и законных интересов гражданина может только лицо, обладающее гражданской и гражданской процессуальной правоспособностью.

В случае, если гражданское дело по такому исковому заявлению было возбуждено, производство по делу подлежит прекращению в силу [абзаца седьмого статьи 220](consultantplus://offline/ref=B43E29DAE02F11D5C5443B93F548266295F29CE4DC43D59AA5BF1FFC90E5DA92D5BC0E929950F32AP7x4L) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с указанием на право истца на обращение с иском к принявшим наследство наследникам, а до принятия наследства - к исполнителю завещания или к наследственному имуществу ([пункт 3 статьи 1175](consultantplus://offline/ref=B43E29DAE02F11D5C5443B93F548266295F69AE0DC4ED59AA5BF1FFC90E5DA92D5BC0EP9x5L) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Учитывая, что требования заявлены к лицу, которое не могло быть стороной по делу в связи со смертью до возбуждения гражданского дела и прекращением в связи с этим его гражданской и гражданской процессуальной правоспособности, процессуальное правопреемство в порядке [ст. 44](consultantplus://offline/ref=59BB91E63EA886DF1366E8FB89AEA7EB68C4D23703F4503A9EF9CE9389CAFCE1563C96E1B9BA2C53TDy2L) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в такой ситуации невозможно, производство по делу подлежало прекращению, с разъяснением истцу права предъявления иска к наследникам умершего должника.

При таких обстоятельствах решение Преображенского районного суда г. Москвы от 17 мая 2013 года подлежит отмене в части удовлетворения иска ОАО Сбербанк России к Донцовой Е.В. о взыскании задолженности по кредитному договору и судебных расходов, а производство по гражданскому делу в указанной части подлежит прекращению.

С учетом указанных обстоятельств решение суда первой инстанции следует изменить, указав о том, что задолженность по кредитному договору на общую сумму \*\*\* долларов США, в рублях по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда , подлежит взысканию в пользу банка солидарно с Коскина Э.А., Абрамова И.Б., Коскина Д.А., Шершакова Ф.В., Суворова М.А. и Шабанова Д.А.

При этом судебная коллегия учитывает, что на основании условий кредитного договора и договоров поручительства на ответчиков возложена солидарная обязанность по исполнению обязательства.

Согласно п. 2 ст.323 ГК РФ кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

Решение суда в части распределения судебных расходов также подлежит изменению, в соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ с ответчиков Коскина Э.А., Абрамова И.Б., Коскина Д.А., Шершакова Ф.В., Суворова М.А., Шабанова Д.М., с каждого, в пользу истца следует взыскать расходы по уплате госпошлины в размере \*\*\* руб., расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* руб.

Судебная коллегия с остальными приведенными в решении выводами суда соглашается.

Довод апелляционной жалобы ответчика Суворова М.А. о том, что не был уведомлен надлежащем образом о времени и месте судебного разбирательства, не может служить основанием для отмены решения.

В соответствии с [ч. 1 ст. 113](consultantplus://offline/ref=7AFB21EE271254671ADC115E0EF058705C3E30182F2AE45A5A25E1A600EA0555B922F6E11086C1FAL9RAM) ГПК РФ лица, участвующие в деле, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики 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.

Из материалов дела следует, что суд надлежащим образом исполнил обязанность по организации извещения лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания, в том числе по извещению ответчика Суворова М.А., направляя ему повестки заблаговременно по месту его регистрации по адресу: \*\*\*. Данный адрес был указан им при заключении договора поручительства, а также в апелляционной жалобе. Кроме того, в адрес ответчика Суворова М.А. суд заблаговременно, за десять дней, направил судебную телеграмму с извещением о дате судебного заседания по делу, назначенного на 17 мая 2013 года в 15 час.20 мин. Однако, судебная телеграмма не была вручена с указанием причины: «квартира закрыта, адресат по извещению за телеграммой не явился».

Применительно к [части 2 статьи 117](consultantplus://offline/ref=7AFB21EE271254671ADC115E0EF058705C3E30182F2AE45A5A25E1A600EA0555B922F6E11086C1FCL9R0M) ГПК РФ отказ в получении почтовой корреспонденции следует считать надлежащим извещением о слушании дела.

В силу [статьи 35](consultantplus://offline/ref=DFE7B301409CB7C0962A43868C1AB2FD1E310B8685AD7504C018953B85FD3F2153B3E9B6252FCDBEZ6QDM) ГПК РФ, каждая сторона должна добросовестно пользоваться своими процессуальными правами.

Таким образом, суд свою обязанность по уведомлению Суворова М.А. о месте и времени судебного разбирательства по делу исполнил.

Сведений об ином месте жительства ответчик суду не предоставил, в связи с чем у суда имелись основания для рассмотрения дела в отсутствие ответчика в порядке ст.167 ГПК РФ.

Довод жалобы ответчика о том, что в случае удовлетворения требований истца о расторжении договора залога, требование об обращении взыскания на заложенное имущество не могло быть удовлетворено, несостоятельны, поскольку вопрос о расторжении договора ипотеки не являлся предметом судебного разбирательства.

Утверждения заявителя жалобы о том, что с прекращением кредитного договора прекратились обязательства по договору поручительства, в связи с чем с ответчика Суворова М.А. не могли быть взысканы денежные средства по кредитному договору, судебная коллегия находит необоснованными, поскольку требования о взыскании задолженности с заемщика и поручителей в солидарном порядке заявлено банком одновременно с иском о расторжении кредитного договора. На момент обращения истца в суд поручительство ответчика Суворова М.А. не прекратилось, так как обязанность по погашению кредита была установлена до 27 февраля 2021 года.

Ссылка в апелляционной жалобе на то, что суд не решил вопрос о применении ст.333 ГК РФ при определении размера подлежащей взысканию неустойки, несостоятельны, поскольку соответствующих заявлений от ответчиков в суд не поступило. Оснований для уменьшения заявленного истцом размера неустойки с учетом периода просрочки у суда не имелось.

Доводы апелляционной жалобы о том, что имущество, на которое судом обращено взыскание, в настоящий момент не существует, так как по указанному адресу находится жилой дом, завершенный строительством, с хозяйственными постройками, кроме того, оценка имущества производилась без учета того обстоятельства, что строительство жилого дома завершено, не могут являться основанием для отмены или изменения решения суда. Настоящая апелляционная жалоба поступила в суд в феврале 2015 года. Судебная оценочная экспертиза в отношении предмета залога была проведена на момент рассмотрения спора в суде, то есть по состоянию на 20 ноября 2012 года. Доказательств, опровергающих выводы судебной экспертизой, ответчиками, в том числе и заявителем апелляционной жалобы, ни суду первой инстанции, ни суду апелляционной инстанции, представлено не было.

Иных доводов, которые могли бы повлечь отмену состоявшегося судебного акта, апелляционная жалоба не содержит.

На основании изложенного, руководствуясь абз.7ст. 220, ст.ст. 328-330 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Преображенского районного суда г. Москвы от 17 мая 2013 г. отменить в части удовлетворения иска ОАО «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО к Донцовой Е\*\*\* В\*\*\* о взыскании задолженности по кредитному договору №\*\*\* от 27 февраля 2006 года.

Производство по делу по иску ОАО «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО к Донцовой Е\*\*\* В\*\*\* о взыскании задолженности по кредитному договору №\*\*\* от 27 февраля 2006 года прекратить.

В остальной части решение Преображенского районного суда г. Москвы от 17 мая 2013 года изменить, изложив резолютивную часть решения суда в следующей редакции:

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 27.02.2006 года, заключенный между Акционерным коммерческим Сберегательным Банком РФ (ОАО) и Коскиным Э\*\*\* А\*\*\*.

Взыскать солидарно с Коскина Э\*\*\* А\*\*\*, Абрамова И\*\*\* Б\*\*\*, Коскина Д\*\*\* А\*\*\*, Шершакова Ф\*\*\* В\*\*\*, Суворова М\*\*\* А\*\*\*, Шабанова Д\*\*\* М\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 27.02.2006 года в размере \*\*\* долларов США по курсу ЦБ России на дату исполнения решения суда.

Взыскать с Коскина Э\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Абрамова И\*\*\* Б\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Коскина Д\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Шершакова Ф\*\*\* В\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Суворова М\*\*\* А\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Взыскать с Шабанова Д\*\*\* М\*\*\* в пользу Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Московского банка Сбербанк России ОАО расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* рублей, а также расходы по оплате экспертизы в размере \*\*\* рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество:

- жилой дом общей площадью 630,5 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*;

- земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с Кадастровым планом земельного участка;

- земельный участок с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м., расположенный по адресу: \*\*\*, категория земель - земли поселений в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

Установить способ реализации заложенного имущества - проведение публичных торгов в форме открытого аукциона с установлением начальной стоимости реализации заложенного имущества:

- жилого дома, общей площадью 630,5 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, в размере \*\*\* рублей;

- земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1451 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, в размере \*\*\* рублей;

- земельного участка с кадастровым № \*\*\*, общей площадью 1193 кв.м., расположенного по адресу: \*\*\*, в размере \*\*\* рублей.

В остальной части решение Преображенского районного суда г. Москвы от 17 мая 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Суворова М.А. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: