Судья: Иванова О.А. Дело № 33-9798/2016

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

16 мая 2016 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда

в составе председательствующего Антоновой Н.В.,

судей Муравецкой Л.В., Артюховой Г.М.,

при секретаре Конаревой М.И.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Антоновой Н.В.

гражданское дело по апелляционной жалобе Захарова П.А. на решение Савеловского районного суда г. Москвы от 30 октября 2015 года, которым постановлено:

Исковые требования ПАО «Сбербанк» удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 23.03.2006 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А.

Взыскать с Захарова П.А. в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 23.03.2006г. в размере \*\*\* долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда.

Взыскать с Захарова П.А. в пользу ПАО «Сбербанк» расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* руб.

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 14.11.2007 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А.

Взыскать солидарно с Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 14.11.2007г. в размере \*\*\* долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда.

Взыскать с Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. в пользу ПАО «Сбербанк» расходы по оплате госпошлины в сумме \*\*\* руб.

Обратить взыскание на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*, состоящую из \*\*\* комнат, общей площадью \*\*\* кв.м., жилой площадью \*\*\* кв.м., принадлежащую на праве собственности Захарову П.А., путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере \*\*\* руб.,

**УСТАНОВИЛА:**

Истец ПАО «Сбербанк» обратился в суд с иском к ответчику Захарову П.А. о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности по кредитному договору №\*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года, обращении взыскания на заложенное имущество. В обоснование исковых требований истец указывает, что 23 марта 2006 года между сторонами был заключен кредитный договор №\*\*\*/\*\*\*, согласно которому истец предоставил ответчику кредит на приобретение объекта недвижимости - квартиры общей площадью \*\*\* кв.м., расположенной по адресу: \*\*\*, в сумме \*\*\* долларов США на срок по 23 марта 2026 года под 11 % годовых. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору 18 июня 2006 года в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по г.Москве произведена регистрация ипотеки, предметом которой является квартира по вышеуказанному адресу. Обязательства по кредитному договору ответчиком надлежащим образом не исполняются, задолженность по состоянию на 14 мая 2015 года составляет \*\*\* долларов США, в том числе, просроченные проценты - \*\*\* долларов США, просроченный основной долг - \*\*\* долларов США, неустойка за просроченные проценты - \*\*\* долларов США, неустойка по основному долгу - \*\*\* долларов США. Направленное истцом ответчику требование о возврате суммы кредита, процентов за пользование кредитом, уплате неустойки оставлено ответчиком без удовлетворения. В связи с чем истец просит расторгнуть кредитный договор №\*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А., взыскать с ответчика Захарова П.А. задолженность по указанному кредитному договору в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда, обратить взыскание на предмет залога – квартиру, общей площадью \*\*\* кв.м., расположенную по адресу: \*\*\*, принадлежащую на праве собственности Захарову П.А., с установлением начальной продажной цены заложенного имущества в размере 80% от его стоимости в соответствии с отчетом об оценке стоимости объекта недвижимости, равной \*\*\* руб. \*\*\* коп., а также взыскать с ответчика Захарова П.А. судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме \*\*\* руб. \*\*\* коп. (гр. дело № 2-6680/15).

Также истец ПАО «Сбербанк» обратился в суд с иском к ответчикам Захарову П.А., Курманбаеву Т.М., Щукиной Л.П. о расторжении кредитного договора, взыскании солидарно с ответчиков задолженности по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года, обращении взыскания на заложенное имущество. В обоснование исковых требований истец указывает, что 14 ноября 2007 года между истцом и ответчиком Захаровым П.А. был заключен кредитный договор № \*\*\*, согласно которому истец предоставил ответчику кредит на ремонт квартиры общей площадью \*\*\* кв.м., расположенной по адресу: \*\*\*, в сумме \*\*\* долларов США на срок по 14 июня 2034 года под 12,5 % годовых. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору 14 ноября 2007 года были заключены договора поручительства: № \*\*\*/\* – с Курманбаевым Т.М., № \*\*\*/\* – с Щукиной Л.П., а также между истцом и ответчиком Захаровым П.А. 15 ноября 2007 года был заключен договор ипотеки № \*\*\*/\*, согласно которому ответчик передал истцу в залог принадлежащую на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*. Обязательства по кредитному договору ответчиком Захаровым П.А. надлежащим образом не исполняются, задолженность по состоянию на 14 мая 2015 года составляет \*\*\* долларов США, в том числе, просроченные проценты - \*\*\* долларов США, просроченный основной долг - \*\*\* долларов США, неустойка за просроченные проценты - \*\*\* долларов США, неустойка по основному долгу - \*\*\* долларов США. Направленное истцом ответчикам требование о возврате суммы кредита, процентов за пользование кредитом, уплате неустойки оставлено ответчиками без удовлетворения. В связи с чем истец просит расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 14 ноября 2007 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А., взыскать солидарно с ответчиков Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. задолженность по указанному кредитному договору в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда, обратить взыскание на предмет залога – квартиру, общей площадью \*\*\* кв.м., расположенную по адресу: \*\*\*, принадлежащую на праве собственности Захарову П.А., с установлением начальной продажной цены заложенного имущества в размере 80% от его стоимости в соответствии с отчетом об оценке стоимости объекта недвижимости, равной \*\*\* руб. \*\*\* коп., а также взыскать с ответчиков судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме \*\*\* руб. (гр. дело № 2-6670/15).

Определением суда от 10 сентября 2015 года вышеуказанные гражданские дела объединены в одно производство для совместного рассмотрения, с присвоением гражданскому делу № 2-6680/15.

Представитель истца ПАО «Сбербанк» по доверенности Воробьев Е.В. в судебное заседание суда первой инстанции явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Захаров П.А. в судебное заседание явился, исковые требования признал частично, указав, что имеет задолженность перед истцом по кредитным договорам, которая образовалась из-за повышения курса доллара. Также указал, что Банк навязал ему заключение кредитных договоров в долларах США.

Ответчики Курманбаев Т.М., Щукина Л.П. в судебное заседание не явились, сведения об их надлежащем извещении о дате, времени и месте судебного заседания в материалах дела отсутствуют.

Судом постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просит ответчик Захаров П.А. по доводам апелляционной жалобы, указывая, что решение постановлено с нарушением норм материального и процессуального права, выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, а также указывая на рассмотрение дела в отсутствие ответчиков Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. и их неизвещение в надлежащем порядке о дате, времени и месте судебного заседания.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2016 года постановлено о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, установленных [главой 39](consultantplus://offline/ref=6DAF7066A6566ECE5687435E8F54F001DF1EE28E56584EB7C627123E609EFD8DA6C4DA1B55E3U8O) ГПК РФ.

В заседание судебной коллегии представитель истца ПАО «Сбербанк» по доверенности Лукбанова Н.А. явилась, поддержала исковые требования в полном объеме.

Ответчик Захаров П.А. в заседание судебной коллегии явился, возражал против удовлетворения исковых требований.

Ответчики Курманбаев Т.М., Щукина Л.П. в заседание судебной коллегии не явились, о дате, месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, сведений о причинах неявки и доказательств наличия уважительных причин неявки в судебное заседание не представили.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П., извещенных о дате, месте и времени судебного заседания.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца ПАО «Сбербанк» по доверенности Лукбановой Н.А., ответчика Захарова П.А., обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на апелляционную жалобу, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с [п. 1 ст. 195](consultantplus://offline/ref=6DAF7066A6566ECE5687435E8F54F001DF1EE28E56584EB7C627123E609EFD8DA6C4DA1B523978F7E3U2O) ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с [пп. 2 п. 4 ст. 330](consultantplus://offline/ref=6DAF7066A6566ECE5687435E8F54F001DF1EE28E56584EB7C627123E609EFD8DA6C4DA1854E3UEO) ГПК РФ рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, является основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае.

Согласно ч. 5 ст. 330 ГПК РФ при наличии оснований, предусмотренных [частью четвертой](consultantplus://offline/ref=518FCD368C05CA709662AB45DF0CF624C94EA56AFB5B9DE72ADFB76E9C11F09DBDA1F9CF71A8V0J) настоящей статьи, суд апелляционной инстанции рассматривает дело по [правилам](consultantplus://offline/ref=518FCD368C05CA709662AB45DF0CF624C94EA56AFB5B9DE72ADFB76E9C11F09DBDA1F9CC77855DC3ACVBJ) производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных настоящей главой. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения.

Судом первой инстанции в нарушение норм процессуального законодательства настоящее дело рассмотрено в отсутствие ответчиков Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. при отсутствии в материалах дела сведений об извещении указанных ответчиков о дате, времени и месте судебного заседания.

Учитывая изложенное, на основании определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 марта 2016 года в соответствии с положениями [ст. 330 ч. 5](consultantplus://offline/ref=FF4E256374FAB4DF007DE170A67B20F707D13C916D24F3978994B6CB53045E2B99B87D0721M4CDM) ГПК РФ, настоящее дело рассматривается по правилам производства в суде первой инстанции.

Согласно ст.ст. 309, 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 силу [п. 1 ст. 809](consultantplus://offline/ref=E6CD94D541BF43B312B3F78701A513B92BA4DC37089A52EF23090447EE6338359336B91A2F975E81oAcCJ) 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.

В силу положений [ч. 1 ст. 810](consultantplus://offline/ref=DF3CD0714D446BEA45A3CE50E8566EC8CAC67D3184266C9A647A98748E8E51682E99D8DC76B46CGAJ6M) ГК РФ заемщик обязан возвратить заимодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором 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.

В соответствии со ст. 363 ГК РФ при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручителем обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

Судебной коллегией установлено и материалами дела подтверждается, что 23 марта 2006 года между ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А. был заключен кредитный договор № \*\*\*/\*\*\*, в соответствии с которым Банк предоставил ответчику Захарову П.А. кредит в сумме \*\*\* долларов США на срок по 23 марта 2026 года под 11 % годовых.

Кредит предоставлялся на приобретение объекта недвижимости: квартиры общей площадью \*\*\* кв.м., расположенной по адресу: \*\*\*.

В соответствии с п. 2.4 кредитного договора погашение кредита должно производиться перечислением со счетов по валютным вкладам в долларах США согласно Срочного обязательства № \*\*\* ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за платежным, начиная с 01 апреля 2006 года суммы \*\*\* долларов США.

В качестве обеспечения по кредитному договору 18 апреля 2006 года в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по г. Москве произведена регистрация ипотеки, предметом которой является квартира, общей площадью \*\*\* кв.м., расположенная по адресу: \*\*\* .

Также 14 ноября 2007 года между ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А. был заключен кредитный договор № \*\*\*, в соответствии с которым Банк предоставил ответчику Захарову П.А. кредит в сумме \*\*\* долларов США на срок по 14 июня 2034 года под 12,50% годовых. Кредит предоставлялся на ремонт объекта недвижимости - квартиры общей площадью \*\*\* кв.м., расположенной по адресу: \*\*\*.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года были заключены договор поручительства № \*\*\*/\* от 14 ноября 2007 года с Курманбаевым Т.М.; договор поручительства № \*\*\*/\* от 14 ноября 2007 года с Щукиной Л.П., а также между истцом и ответчиком Захаровым П.А. 15 ноября 2007 года был заключен договор ипотеки № \*\*\*/\*, согласно которому ответчик передал истцу в залог принадлежащую на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*.

Факт исполнения Банком обязательств по предоставлению кредита по вышеуказанным кредитным договорам подтверждается материалами дела и ответчиками в ходе судебного разбирательства дела не оспаривался.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком Захаровым П.А. обязательств по кредитным договорам, 13 апреля 2015 года истец уведомил ответчиков о досрочном возврате суммы кредита, процентов за пользование кредитом и уплате неустойки, расторжении договора, однако указанное требование ответчиками не исполнено.

Согласно ч. 1 ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Частью 1 ст. 56 ГПК РФ предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно представленному истцом расчету размер задолженности ответчика Захарова П.А. по кредитному договору № \*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года по состоянию на 14 мая 2015 года составляет \*\*\* долларов США, в том числе, просроченные проценты - \*\*\* долларов США; просроченный основной долг - \*\*\* долларов США; неустойка за просроченные проценты - \*\*\* долларов США; неустойка по основному долгу – \*\*\* доллар США.

Согласно представленному истцом расчету размер задолженности ответчика Захарова П.А. по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года по состоянию на 14 мая 2015 года составляет \*\*\* долларов США, в том числе, просроченные проценты - \*\*\* долларов США; просроченный основной долг - \*\*\* долларов США; неустойка за просроченные проценты - \*\*\* долларов США; неустойка по основному долгу - \*\*\* доллар США.

Согласно п. 2.7. и 4.4. кредитных договоров при несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере двукратной процентной ставки по настоящему договору с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов за пользование кредитом вносится заемщиком в валюте кредита.

В соответствии с ч. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Поскольку принятые на себя обязательства по кредитному договору № \*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года и по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года заемщиком Захаровым П.А. надлежащим образом не исполняются, в связи с чем образовалась задолженность, то судебная коллегия полагает, что имеются основания, предусмотренные положениями ч. 2 ст. 450 ГК РФ, для расторжения вышеуказанных кредитных договоров.

Доказательств погашения задолженности по вышеуказанным кредитным договорам ответчиками не представлено, в связи с чем судебная коллегия, с учетом положений ст. 317 ГК РФ, приходит к выводу о том, что с ответчика Захарова П.А. в пользу истца ПАО «Сбербанк» подлежит взысканию задолженность по кредитному договору № \*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда, с ответчиков Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. солидарно в пользу истца ПАО «Сбербанк» подлежит взысканию задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда.

При определении размера задолженности по вышеуказанным кредитным договорам судебная коллегия руководствуется расчетом задолженности, представленным истцом, который является арифметически верным, соответствует требованиям закона и условиям вышеуказанных договоров, ответчиками не оспорен и не опровергнут.

Доводы ответчика Захарова П.А. о том, что истцом было навязано заключение кредитных договоров в валюте – долларах США, судебной коллегией не могут быть приняты во внимание, поскольку ответчиком в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ не представлено надлежащих доказательств в подтверждение указанных доводов.

Согласно [ст. 317](consultantplus://offline/ref=D67538A41706F037A0EFF235417ED7EAF7824EAA3036DD274270AF76A43D687C43F795AA2B6DA9A4JDjDL) ГК РФ денежные обязательства должны быть выражены в рублях [(статья 140)](consultantplus://offline/ref=D67538A41706F037A0EFF235417ED7EAF7824EAA3036DD274270AF76A43D687C43F795AA2B6CA4A1JDj8L). В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон. Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке.

Согласно [ст. 819](consultantplus://offline/ref=D67538A41706F037A0EFF235417ED7EAF7824EAD3231DD274270AF76A43D687C43F795AA2B6DA8AAJDjFL) 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.

В силу [ст. 30](consultantplus://offline/ref=D67538A41706F037A0EFF235417ED7EAF7824EAB393EDD274270AF76A43D687C43F795JAjFL) Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» отношения между Банком России, кредитными организациями и их клиентами осуществляются на основе договоров, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно [п. 1 ч. 3 ст. 9](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC095C2CE1946DA777E9244743C73EF614859E6B178q4v7L) Федерального закона от 10 декабря 2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» без ограничений осуществляются валютные операции между резидентами и уполномоченными банками, связанные с получением и возвратом кредитов и займов, уплатой сумм процентов и штрафных санкций по соответствующим договорам.

Как следует из материалов дела, при заключении кредитных договоров Захаров П.А. был ознакомлен с условиями предоставления кредита в иностранной валюте, полной стоимостью кредита, графиком погашения, порядком погашения в выбранной иностранной валюте, что подтверждается его собственноручной подписью в кредитных договорах.

В силу [ч. 2 ст. 807](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC091C4CE1946DA777E9244743C73EF614859E7B47Fq4vEL) ГК РФ иностранная валюта может быть предметом договора займа на территории Российской Федерации с соблюдением правил, предусмотренных [ст. ст. 140](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC793C3CE1946DA777E9244743C73EF614859E6B878q4vEL), [141](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC793C3CE1946DA777E9244743C73EF614859E6B878q4vAL) и [317](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC793C3CE1946DA777E9244743C73EF614859E7B57Dq4vBL) ГК РФ, в соответствии с которыми использование иностранной валюты на территории Российской Федерации допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом, или в установленном им порядке.

Таким образом, поскольку законодательством не исключается возможность нахождения в собственности граждан иностранной валюты, а собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, осуществление расчетов между сторонами по сделке непосредственно в иностранной валюте, не свидетельствует о нарушении законодательства. На кредитный договор о предоставлении суммы кредита в иностранной валюте распространяются те же правила, что и на кредитный договор, заключенный в рублях, то есть правоотношения сторон регулируются положениями [ст. ст. 809](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC091C4CE1946DA777E9244743C73EF614859E7B47Fq4vAL) - [819](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC091C4CE1946DA777E9244743C73EF614859E7B473q4v9L) ГК РФ.

Получение кредита в иностранной валюте и его возврат в этой же валюте не противоречит действующему законодательству, выражение в договоре денежного обязательства в иностранной валюте без указания о его оплате в рублях с учетом буквального толкования условий заключенного договора, графика платежей по договору, уведомления о размере полной стоимости кредита, следует рассматривать как условие, предусмотренное [ч. 2 ст. 317](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC793C3CE1946DA777E9244743C73EF614859E7B57Dq4v9L) ГК РФ.

Таким образом, стороны при заключении кредитных договоров согласовали предмет договора - получение кредита в иностранной валюте и его погашение вместе с процентами за пользование кредитом аннуитетными платежами в долларах США, ответчик Захаров П.А. был ознакомлен с условиями договоров еще до их заключения, им была получена достоверная и полная информация о предоставляемых в рамках договоров услугах: порядке погашения кредита, размере ежемесячных платежей, полной стоимости кредита и график платежей. Вместе с тем, Захаров П.А. подписал кредитные договоры на указанных в них условиях и принимал меры к их исполнению, не оспаривая их условия до изменения и роста курса доллара США к рублю.

Таким образом, подписав кредитные договоры, Захаров П.А. добровольно выбрал такой вид кредитования, его воля при совершении сделок была направлена именно на заключение кредитного договора с целью получения кредитных средств на условиях, достигнутых сторонами, следовательно, стороны правомерно договорились о расчетах в определенной валюте и исполнение ими данного обязательства не противоречит законодательству.

Доказательств того, что при заключении кредитных договоров ответчику Захарову П.А. было навязано получение кредита в долларах США, ответчиком в нарушение [ч. 1 ст. 56](consultantplus://offline/ref=BCE2D3C9B9CE28E151545C2283670D15DE3FDEC893CACE1946DA777E9244743C73EF614859E6B27Dq4vEL) ГПК РФ не представлено.

Банк, выдав ответчику Захарову П.А. кредит в долларах США, вправе рассчитывать на возврат кредита в данной валюте, определенной кредитным договором, при возврате ответчиком основного долга, выраженного в иностранной валюте с пересчетом в рубли на дату возврата, он фактически возвращает установленную в договоре сумму займа.

Доводы апелляционной жалобы ответчика Захарова П.А. о существенном изменении курса доллара США в сторону его увеличения, а также о том, что его доход не увеличился, что, по мнению Захарова П.А., является основанием для изменения условий кредитных договоров, не могут быть приняты во внимание судебной коллегией в силу следующего.

В соответствии с [ч. ч. 1](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF8CFED057D9EFB3B7EB9B903CD164BED17B4B403EA7ACBB1A24532ED881E3u2f0M) - [2](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF8CFED057D9EFB3B7EB9B903CD164BED17B4B403EA7ACBB1A24532ED881E3u2f2M), [ч. 4 ст. 451](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF8CFED057D9EFB3B7EB9B903CD164BED17B4B403EA7ACBB1A24532ED881E4u2f6M) ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным [пунктом 4 настоящей статьи](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF8CFED057D9EFB3B7EB9B903CD164BED17B4B403EA7ACBB1A24532ED881E4u2f6M), изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий: в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет; изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота; исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

То есть лицо, требующее изменения действующего договора, должно доказать наличие существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, при этом наступившие обстоятельства должны являться на момент заключения сделки заведомо непредвидимыми.

Вместе с тем, в нарушение требований [ч. 1 ст. 56](consultantplus://offline/ref=FC237D726D9292F62ADE8524A1DD450879D07052F734ABE8678515D1F3578F95DB78245D1E45BB50W3h1M) ГПК РФ таких доказательств Захаровым П.А. в материалы дела не представлено.

Обстоятельства, на которые ссылается Захаров П.А. в силу [ч. 1 ст. 451](consultantplus://offline/ref=786CC159ED19272BBEFDAC2B05A673A0927DBE4C2DDC599B1809D29D680E8DD3BFDE7FF9376FE242A1hCM) ГК РФ, не могут рассматриваться в качестве существенного изменения обстоятельств, поскольку официальной денежной единицей в Российской Федерации является рубль, соотношение рубля и иностранной валюты постоянно меняется, заключив договор на получение кредита в долларах США, Захаров П.А. принял на себя риск, связанный с изменением курса доллара США по отношению к рублю.

При этом, заключая кредитные договоры, Захаров П.А. мог и должен был предусмотреть риск изменения курса доллара США на протяжении срока действия кредитных договоров, заключенных соответственно на 20 лет и 27 лет, принимая на себя обязательства по возврату кредита в течение указанного срока в долларах США, должен был оценить все возможные риски, учитывать последствия изменения курса валют, который не является постоянной величиной, а подвержен колебаниям и зависит от различных факторов, в связи с чем указание ответчиком Захаровым П.А. на резкое повышение курса иностранной валюты в Российской Федерации нельзя расценивать как существенное изменение обстоятельств, повлекших последствия, установленные в [ст. 451](consultantplus://offline/ref=43F001DD33B147BD2D9DD33135C5EA594C8B65C1E5109A5C048F196DADF02B74738B4AB456D484B1L5G5M) ГК РФ.

Судебная коллегия обращает внимание на то обстоятельство, что повышение курса доллара не может изменить предмет договора и обязательства сторон, доход Захарова П.А. и экономическая ситуация в стране не являлись условием заключения кредитных договоров и условием исполнения взятых на себя сторонами обязательств, обязательства по возврату кредита в долларах США возникли у Захарова П.А. из условий договоров, которые в силу [ст. 309](consultantplus://offline/ref=43F001DD33B147BD2D9DD33135C5EA594C8B65C1E5109A5C048F196DADF02B74738B4AB456D780B6L5G6M) ГК РФ, должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Поскольку исполнение обязательств по кредитному договору № \*\*\*/\*\*\* от 23 марта 2006 года и по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года было обеспечено залогом квартиры, расположенной по адресу: \*\*\*, судебная коллегия с учетом положений [ст. ст. 348](consultantplus://offline/ref=0339D7A29192F15EA94E542C8B31467FF88BB1BA37AFA8070E13EE9FE57B86A25B944D290EC17DFFv429I), [349](consultantplus://offline/ref=0339D7A29192F15EA94E542C8B31467FF88BB1BA37AFA8070E13EE9FE57B86A25B944D2907vC27I) ГК РФ, [ст. 50](consultantplus://offline/ref=0339D7A29192F15EA94E542C8B31467FF88BB7BE38AEA8070E13EE9FE57B86A25B944D290EC079FAv428I), [54](consultantplus://offline/ref=0339D7A29192F15EA94E542C8B31467FF88BB7BE38AEA8070E13EE9FE57B86A25B944D290EC079F9v42CI) ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» полагает подлежащими удовлетворению исковые требования об обращении взыскания на эту квартиру.

В соответствии со ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В силу ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В силу ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=4982D7816E615D9559911BF90180FD05CBE488D92B7DE7477892F98F27E1F4D7A7B6E33BCE931B6A7069I), если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном [абзацами вторым](consultantplus://offline/ref=4982D7816E615D9559911BF90180FD05CBE58BDC2D7EE7477892F98F27E1F4D7A7B6E332C77960I) и [третьим пункта 2 статьи 350.1](consultantplus://offline/ref=4982D7816E615D9559911BF90180FD05CBE58BDC2D7EE7477892F98F27E1F4D7A7B6E332C77967I) настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 54.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

В соответствии с пп. 4. п. 2 ст. 54 Федерального Закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции представителем истца ПАО «Сбербанк» представлено заключение о рыночной стоимости квартиры, расположенной по адресу: \*\*\*, составленное специалистом-оценщиком Титовым А.Н., являющимся членом некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», согласно которому итоговая стоимость объекта оценки по состоянию на 21 октября 2015 года составляет \*\*\* руб. Данный отчет ответчиками не оспорен, надлежащих доказательств, отвечающих требованиям относимости и допустимости, подтверждающих иную стоимость предмета залога, ответчиками не представлено. В связи с чем при определении начальной продажной цены предмета залога - квартиры, расположенной по адресу: \*\*\*, судебная коллегия руководствуется вышеуказанным заключением, представленным стороной истца, не доверять которому у судебной коллегии оснований не имеется, и в соответствии с пп. 4. п. 2 ст. 54 Федерального Закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» устанавливает начальную продажную цену предмета залога на публичных торгах, равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в заключении, в размере \*\*\* руб. \*\*\* коп. (\*\*\* руб. х 80%).

Доводы ответчика Захарова П.А. о том, что квартира, на которую истец просит обратить взыскание, является единственным местом жительства для него и членов его семьи, не могут служить основанием к отказу в удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на предмет залога, поскольку основаны на неправильном толковании положений действующего законодательства, по смыслу [статьи 78](consultantplus://offline/ref=B976097E9D213572B808E94A9F539F50F8986DFFB39360DB8B43B2CEA15638A31961529C45ED9215VFk1M) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной).

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчиков Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. солидарно в пользу истца ПАО «Сбербанк» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере \*\*\* руб. \*\*\* коп., также с ответчика Захарова П.А. в пользу истца ПАО «Сбербанк» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере \*\*\* руб. \*\*\* коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328, 329, 330 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Савеловского районного суда г. Москвы от 30 октября 2015 года отменить.

Постановить по делу новое решение, которым исковые требования ПАО «Сбербанк» удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 23 марта 2006 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А.

Взыскать с Захарова П.А. в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 23 марта 2006 года в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда.

Взыскать с Захарова П.А. в пользу ПАО «Сбербанк» расходы по оплате государственной пошлины в сумме \*\*\* руб. \*\*\* коп.

Расторгнуть кредитный договор № \*\*\* от 14 ноября 2007 года, заключенный между ОАО «Сбербанк России» в лице Московского банка ОАО «Сбербанк России» и Захаровым П.А.

Взыскать солидарно с Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № \*\*\* от 14 ноября 2007 года в размере \*\*\* долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату исполнения решения суда.

Взыскать солидарно с Захарова П.А., Курманбаева Т.М., Щукиной Л.П. в пользу ПАО «Сбербанк» расходы по оплате государственной пошлины в сумме \*\*\* руб. \*\*\* коп.

Обратить взыскание на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*, состоящую из \*\*\* комнат, общей площадью \*\*\* кв.м., жилой площадью \*\*\* кв.м., принадлежащую на праве собственности Захарову П.А., путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере \*\*\* руб. \*\*\* коп.

Председательствующий:

Судьи: