РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 июня 2019 года г. Москва

Тимирязевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Некряч А.А., при секретаре Фаркаш В.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1728/19 по иску ПАО «Совкомбанк» к Корягину Алексею Геннадьевичу, Хмель Инне Викторовне о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском к ответчикам, ссылаясь на то, что 27.05.2013 года между АКБ «Росевробанк» (в настоящее время ПАО «Совкомбанк») и ответчиками Корягиным А. Г., Хмель И. В. заключен Кредитный договор № ...(...), в соответствии с которым АКБ «Росевробанк» предоставил ответчикам денежные средства в размере 6500000 руб. Ответчики в соответствии с условиями договора обязались возвратить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях и в порядке, предусмотренном кредитным договором. Кредитный договор заключен на следующих условиях: Сумма Кредита - 6500000 рублей; Сумма ежемесячного платежа указывается в Графике платежей, предоставленном вместе с настоящим Договором, не позднее 5-го числа каждого месяца; Срок Кредита – 144 месяцев; Проценты за пользование Кредитом - 14 % годовых; Обеспечение исполнения обязательств: квартира по адресу: г. ..., общей площадью 77,7 кв.м.; Целевое назначение кредита - для приобретения, капитального ремонта. АКБ «Росевробанк» условия кредитного договора по предоставлению денежных средств исполнил в полном объеме, ответчики, в свою очередь, условия кредитного договора не выполняют надлежащим образом. В связи с реорганизацией в форме присоединения АКБ «Росевробанк» к ПАО «Совкомбанк», 12.11.2018 года все права и обязанности АКБ «Росевробанк» перешли к ПАО «Совкомбанк» в порядке универсального правопреемства, в том числе права и обязанности, вытекающие из Кредитного договора № ...(...) от 27.05.2013 года. На 21.03.2019 года задолженность ответчиков по Кредитному договору № ...(...) от 27.05.2013 года, составляет 7000800 руб. 42 коп., из которых: 5038303 руб. 78 коп. – просроченная ссуда; 631194 руб. 72 коп. – просроченные проценты; 360584 руб. 69 коп. – проценты по просроченной ссуде; 80567 руб. 93 коп. – неустойка на просроченные проценты; 882845 руб. 60 коп. – неустойка на просроченную ссуду. Истец 09.01.2019 года направил ответчикам претензию с требованием погасить просроченную задолженность с указанием срока для ее погашения, однако требования кредитора оставлены ответчиками без удовлетворения. Истец просит взыскать с ответчиков задолженность по Кредитному договору № ...(...) от 27.05.2013 года, составляет 7000800 руб. 42 коп., из которых: 5038303 руб. 78 коп. – просроченная ссуда; 631194 руб. 72 коп. – просроченные проценты; 360584 руб. 69 коп. – проценты по просроченной ссуде; 80567 руб. 93 коп. – неустойка на просроченные проценты; 882845 руб. 60 коп. – неустойка на просроченную ссуду. Взыскать с ответчиков проценты за пользование кредитом с 22.03.2019 года по день фактического исполнения обязательств по ставке 15% годовых. Взыскать с ответчиков пени за нарушение условий Кредитного договора с 22.03.2019 года по день фактического исполнения обязательств по ключевой ставке, установленной Центральным Банком Российской Федерации. Обратить взыскание на квартиру по адресу: г. ..., общей площадью 77,7 кв.м.; путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену на торгах в размере 9321440 руб. 00 коп. Взыскать с ответчиков расходы по оплате госпошлины в сумме 49204 руб.

Представитель истца в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Ответчики в судебном заседании исковые требования не признали по доводам, изложенным в письменных возражениях, указали на то, что ими направлены в адрес истца проекты мирового соглашения. В случае удовлетворения иска, просили применить ст.333 ГК РФ.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом.

Суд в соответствии с положениями ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения участников процесса, счел возможным рассмотреть настоящее дело при данной явке.

Суд, выслушав ответчиков, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

В силу ст. 819 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.

Согласно ч.1 ст.810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии с ч.1 ст.809 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Согласно положениям ст.811 ГК РФ, 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=AFDF91412662ACD0698F8B0FFB444A06A938113B78E41E7DC2EEA53A52A901C8B4812BEDADCCBD8F2A10J) настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 [статьи 809](consultantplus://offline/ref=AFDF91412662ACD0698F8B0FFB444A06A93811317DE21E7DC2EEA53A52A901C8B4812BEDADCCB1822A1EJ) настоящего Кодекса. 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 с положениями ст.813 ГК РФ при невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

Согласно ст.323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. 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.

На основании ст.309 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.

В судебном заседании установлено, что 27.05.2013 года между АКБ «Росевробанк» (в настоящее время ПАО «Совкомбанк») (Кредитор) и Корягиным А. Г., Хмель И. В. (Заемщики) заключен Кредитный договор № ...(...), в соответствии с которым Кредитор предоставил Заемщикам денежные средства в размере 6 500 000 руб.

В соответствии с условиями Кредитного договора Заемщики обязались возвратить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях и в порядке, предусмотренном кредитным договором.

Кредитный договор заключен на следующих условиях: Сумма Кредита - 6500000 рублей; Сумма ежемесячного платежа указывается в Графике платежей, предоставленном вместе с настоящим Договором, не позднее 5-го числа каждого месяца; Срок Кредита – 144 месяцев; Проценты за пользование Кредитом - 14 % годовых; Обеспечение исполнения обязательств: квартира по адресу: г. ..., общей площадью 77,7 кв.м.; Целевое назначение кредита - для приобретения, капитального ремонта.

АКБ «Росевробанк» условия кредитного договора по предоставлению денежных средств исполнил в полном объеме, ответчики, в свою очередь, условия кредитного договора не выполняют надлежащим образом.

В соответствии с условиями Договора (п.п.5.1., 5.2.) в случае несвоевременной уплаты Заемщиком процентов за пользование кредитом, а также в случае несвоевременного возврата Заемщиком выданного кредита или его частей, Заемщик уплачивает Кредитору пени в размере 36% годовых от суммы неуплаченных в срок процентов и/или от суммы невозвращенного в срок кредита за весь период просрочки (по день фактического возврата Кредита).

В обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору между АКБ «Росевробанк» и Корягиным А. Г., Хмель И. В. 27.05.2013 года была оформлена закладная на квартиру, расположенную по адресу: г. ..., общей площадью 77,7 кв.м.

Согласно оформленной закладной на квартиру от 27.05.2013 года, в соответствии со ст.77 Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на квартиру Квартира считается находящейся в залоге у Кредитора в обеспечении исполнения обязательств Покупателя по кредитному договору.

Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств заемщика по кредитному договору получить удовлетворение из стоимости заложенного недвижимого имущества преимущественно перед другими кредиторами залогодателя.

Из представленных суду доказательств следует, что квартира, расположенная по адресу: г. ..., общей площадью 77,7 кв.м., принадлежит на праве общей совместной собственности Корягину А. Г., Хмель И. В.

В связи с реорганизацией в форме присоединения АКБ «Росевробанк» к ПАО «Совкомбанк», 12.11.2018 года все права и обязанности АКБ «Росевробанк» перешли к ПАО «Совкомбанк» в порядке универсального правопреемства, в том числе права и обязанности, вытекающие из Кредитного договора № ...(...) от 27.05.2013 года.

Ответчики, в свою очередь, на протяжении длительного времени не вносили денежные средства в счет погашения кредита.

Истец 09.01.2019 года направил ответчикам претензию с требованием погасить просроченную задолженность с указанием срока для ее погашения, однако требования кредитора оставлены ответчиками без удовлетворения.

В нарушение условий договора, в установленные сроки от ответчиков денежные средства не поступали, принятые на себя обязательства по возврату суммы кредита, начисленных процентов ответчики надлежащим образом не исполняли.

Поскольку на дату рассмотрения спора сумма задолженности по кредитному договору истцу не была возвращена, ответчиками нарушены условия кредитного договора, требования истца о взыскании задолженности по кредитному договору обоснованы и подлежат удовлетворению.

По состоянию на 21.03.2019 года задолженность ответчиков по Кредитному договору № ...(...) от 27.05.2013 года, составляет 7 000 800 руб. 42 коп., из которых: 5 038 303 руб. 78 коп. – просроченная ссуда; 631 194 руб. 72 коп. – просроченные проценты; 360 584 руб. 69 коп. – проценты по просроченной ссуде; 80 567 руб. 93 коп. – неустойка на просроченные проценты; 882 845 руб. 60 коп. – неустойка на просроченную ссуду.

Расчет, представленный истцом, ответчиками не опровергнут, судом проверен, иного расчета со стороны ответчиков суду не представлено.

В связи с изложенным, с ответчиков в солидарном порядке подлежит взысканию задолженность по кредитному договору, а именно: 5 038 303 руб. 78 коп. – просроченная ссуда; 631 194 руб. 72 коп. – просроченные проценты; 360 584 руб. 69 коп. – проценты по просроченной ссуде.

В соответствии со ст.333 ГК РФ, в соответствии с ходатайством ответчиков, суд считает возможным уменьшить размер неустойки на просроченные проценты и неустойки на просроченную ссуду, начисленных истцом, как явно несоразмерной последствиям нарушения обязательств, до 30 000 руб.

Таким образом, с ответчиков в пользу истца подлежит взысканию задолженность по кредитному договору в размере 6 060 083 руб. 19 коп., из которой: 5 038 303 руб. 78 коп. – просроченная ссуда; 631 194 руб. 72 коп. – просроченные проценты; 360 584 руб. 69 коп. – проценты по просроченной ссуде, 30 000 руб. - неустойка на просроченные проценты и неустойка на просроченную ссуду.

В соответствии с положениями ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены [законами](garantF1://10005413.2814), удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

В соответствии с положениями ст.337 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 соответствии с положениями ст.346 ГК РФ залогодатель вправе, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы.

Если иное не предусмотрено [законом](#sub_3571) или договором и не вытекает из существа залога, залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя.

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

Залогодержатель приобретает право обратить взыскание на предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если по закону или договору такое право возникает позже либо в силу [закона](garantF1://12012327.5004) взыскание может быть осуществлено ранее.

В случаях, если обязательство, обеспеченное залогом в силу закона, не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, залогодержатель приобретает право обращения взыскания на предмет залога по истечении срока, определяемого в соответствии с [абзацем вторым пункта 2 статьи 314](#sub_31422) настоящего Кодекса.

Обращение взыскания не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

В соответствии с положениями ст.349 ГК РФ обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрено обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

В соответствии с положениями ст. 69 ФЗ от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Согласно ст. 1 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательство из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

В силу ст. 3 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке: ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (займодавцу) считающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

Согласно ст. 50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 указанного Федерального закона требований, вызванных не исполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

В соответствии со ст. 51 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных ст. 55 указанного Федерального закона.

Из п. 2, пп.4, ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» следует, что суд должен определять 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.

Согласно п.5.4. Закладной от 27.05.2013 года, оценка предмета ипотеки в соответствии с отчетом об оценке № ... от 08.05.2013 года составляет 9 321 440 руб.

Учитывая приведенные выше нормы материального права, основываясь на установленных судом обстоятельствах дела, суд полагает, что требования истца в части обращения взыскания на предмет залога подлежат удовлетворению, в связи с чем полагает возможным обратить взыскание на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов, а именно: квартиру, расположенную по адресу: г. ..., путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость предмета залога, с которой будут начинаться торги в размере 9 321 440 руб. 00 коп.

Также, с учетом п.65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд считает возможным удовлетворить требования истца в части взыскания солидарно с ответчиков в пользу истца процентов за пользование кредитом с 22.03.2019 года по день фактического исполнения обязательств по ставке 14% годовых, установленной ЦБ РФ.

Разрешая требования о взыскании пени за нарушение условий кредитного договора с 22.03.2019 года по день фактического исполнения обязательства по ключевой ставке ЦБ РФ, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для их удовлетворения, так как защите подлежит нарушенное право за прошедший период, а не интерес, нарушение которого лишь предполагается за не наступивший период времени, при этом определить период взыскания и произвести расчет суммы, подлежащей взысканию, не представляется возможным, момент исполнения решения суда в настоящее время не наступил, размер задолженности на следующий период нельзя считать определенным, он может быть изменен действиями сторон, в этом случае решение суда не будет отвечать принципам исполнимости.

Поскольку при подаче искового заявления истцом была уплачена государственная пошлина в размере 49 204 руб., в соответствии с положениями ст. 98 ГПК РФ указанная сумма в солидарном порядке взыскивается с ответчиков в пользу истца.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ПАО «Совкомбанк» к Корягину Алексею Геннадьевичу, Хмель Инне Викторовне о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, - удовлетворить частично.

Взыскать солидарно с Корягина Алексея Геннадьевича, Хмель Инны Викторовны в пользу ПАО «Совкомбанк» задолженность по кредитному договору в размере 6 060 083 рубля 19 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 49 204 рубля 00 копеек, а всего 6 109 287 рублей 19 копеек.

Обратить взыскание на принадлежащее Корягину Алексею Геннадьевичу, Хмель Инне Викторовне заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: г. ..., путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость предмета залога, с которой будут начинаться торги в размере 9 321 440 рублей 00 копеек.

Взыскать солидарно с Корягина Алексея Геннадьевича, Хмель Инны Викторовны в пользу ПАО «Совкомбанк» проценты за пользование кредитом с 22 марта 2019 года по день фактического исполнения обязательств по ставке 14 % годовых.

В удовлетворении остальной части исковых требований, - отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд г. Москвы.

Судья: