

№2-1477/17

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

04 сентября 2017 года г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Колывановой О.Ю.,

при секретаре Алексеевой Е.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ПАО «АК БАРС» к Афанасьеву Ю.В. о взыскании суммы задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

У С Т А Н О В И Л :

Банк «АК БАРС» (ПАО) обратился в суд с иском к ответчику о взыскании ссудной задолженности на общую сумму 12 022 505,18 руб., обращении взыскания на заложенное имущество в виде нежилого помещения по адресу: <адрес>, мотивируя тем, что между истцом и ответчиком ДД.ММ.ГГГГ. был заключен кредитный договор на сумму 12 000 000 руб., сроком на ДД.ММ.ГГГГ, для целевого использования – полного расчета по договору купли-продажи нежилого здания от ДД.ММ.ГГГГ., приобретенного ответчиком с рассрочкой платежа. Обязательства по оплате кредита ответчик исполнял до ДД.ММ.ГГГГ., в связи с образовавшейся задолженностью, которая по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ. составила 12 022 505,18 руб., просил взыскать с Ответчика сумму задолженности; проценты за пользование кредитом, начисляемые на остаток основного долга за период с ДД.ММ.ГГГГ. по дату вступления решения суда в законную силу по ставке, указанной в кредитном договоре – 15,4% годовых; обратиться взыскание на заложенное имущество в виде нежилого помещения по адресу: <адрес>, а так же взыскать с ответчика судебные расходы по оплате госпошлины в сумме 72 000 руб.

В судебное заседание представитель истца не явился, просил дело рассмотреть без его участия.

Ответчик полагал заявленные требования не подлежащими удовлетворению.

Выслушав ответчика, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со 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.

Согласно ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В силу ст. 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.

На основании ст. 319 ГК РФ сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

В соответствии со ст. 1 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» к залогу недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона, соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное.

Статьей 48 указанного Закона (в ред. Федерального закона от 22.12.2008 N 264-ФЗ) предусмотрено, что при передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме. При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности. Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной.

Согласно ст. 50 Закона, залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное, (в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 306-ФЗ).

В соответствии со ст. 54 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Как установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ Банк «АК БАРС» (ПАО) заключил с Афанасьевым Ю.В. кредитный договор № на сумму 12 000 000 руб., сроком на ДД.ММ.ГГГГ, под 15,4 % годовых, для целевого использования – полного расчета по договору купли-продажи нежилого здания от ДД.ММ.ГГГГ., приобретенного ответчиком с рассрочкой платежа.

По условиям п.1.4 кредитного договора обязательство обеспечивается ипотекой недвижимости в виде нежилого помещения по адресу: <адрес>.

По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ. размер задолженности составляет 12 022 505,18 руб. (в том числе, 11 111 268,27 руб. – просроченный основной долг, 911 236,91 руб. – сумма процентов за пользование кредитом). Требование Истца о погашении задолженности ответчиком не исполнено.

В ходе судебного разбирательства ответчиком оспаривалась сумма кредитной задолженности, заявленная истцом, в связи с чем была назначена судебная бухгалтерская экспертиза, на разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. Соответствует ли расчет задолженности ПАО «АК БАРС» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ., заключенному между Афанасьевым Ю.В. и ПАО «АК БАРС Банк», исходя из его условий (в том числе, условий о

процентной ставке) порядку, установленному ст.319 ГК РФ, за период с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ.?

2. Определить размер задолженности Афанасьева Ю.В. перед ПАО «АК БАРС Банк» за период с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ. на основании условий кредитного договора № от ДД.ММ.ГГГГ., в том числе, размер задолженности по основному долгу и размер задолженности по процентам за пользование кредитным денежными средствами с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ.?

Как следует из заключения эксперта <данные изъяты> расчет задолженности по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между Афанасьевым Ю.В. и ПАО «АК БАРС Банк», соответствует порядку, установленному ст.319 ГК РФ, за период с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ. Размер задолженности Афанасьева Ю.В. перед ПАО «АК БАРС Банк» за период с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ. на основании условий кредитного договора № от ДД.ММ.ГГГГ., в том числе, размер задолженности по основному долгу и размер задолженности по процентам за пользование кредитным денежными средствами с момента заключения кредитного договора по ДД.ММ.ГГГГ. составляет 12 022 505,18руб. (в том числе, 11 111 268,27руб. – просроченный основной долг, 911 236,91руб. – сумма процентов за пользование кредитом).

Как следует из заключения <данные изъяты> рыночная стоимость в виде нежилого помещения по адресу: <адрес> составляет 27 785 000руб.

Оценивая представленные доказательства, учитывая условия кредитного договора, суд полагает установленным в судебном заседании факт наличия у Заемщика задолженности перед Банком, возникшей в связи с несвоевременным исполнением взятых на себя обязательств по кредитному договору, суд, находя представленные Истцом расчет основного долга и процентов за пользование кредитом произведенным в соответствии с правилами, установленными ст.319 ГК РФ (что подтверждается заключением проведенной по делу судебной бухгалтерской экспертизы), приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований Истца о расторжении кредитного договора, взыскании с Ответчика в пользу Банка задолженности по кредитному договору в сумме 12 022 505,18руб. (в том числе, 11 111 268,27руб. – просроченный основной долг, 911 236,91руб. – сумма процентов за пользование кредитом).

На основании ст.420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Согласно ст.450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в том числе, при существенном нарушении договора другой стороной. В соответствии со ст.309 Гражданского кодекса 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. При этом, в силу ст. 310 ГК РФ, не допускается одностороннего отказа от исполнения обязательства. Исходя из требований 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 с изъятиями, установленными законом. При этом, право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в отношении залога имущества, которое подлежит передаче залогодержателю, с момента передачи этого имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге (ч.1 ст. 341 ГК РФ). 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 по обстоятельствам, за которые он не отвечает (ч.1).

Кроме того, учитывая, что правовой режим залогового имущества в силу действующего гражданского законодательства является способом обеспечения исполнения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель (истец) приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами; принимая во внимание наличие значительной задолженности, не погашенной Заемщиком перед истцом до настоящего времени, суд полагает необходимым обратиться взыскание на предмет залога – нежилое здание, назначение складское, 1-этажный с антресолю общей площадью 3 365,2 кв.м. по адресу: <адрес>, путем продажи с публичных торгов, определить начальную продажную цену нежилого помещения в размере 22 228 000руб. (исходя из определенной экспертом рыночной стоимости заложенного имущества с учетом положений закона ст.54 ФЗ «Об ипотеке»: 27 785 000руб. x 80% = 22 228 000руб.).

На основании ст.98 ГПК РФ суд полагает взыскать с ответчика в пользу истца возврат государственной пошлины в размере 72 000руб.

Поскольку требования истца о взыскании задолженности удовлетворены судом в полном объеме, на ответчика суд возлагает обязанность по оплате расходов по проведению <данные изъяты> судебных экспертиз в сумме 40000руб. (25000руб.+15000руб.).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО «АК БАРС» удовлетворить.

Расторгнуть заключенный между Афанасьевым Ю.В. и ПАО «АК БАРС» кредитный договор № от ДД.ММ.ГГГГ.

Взыскать с Афанасьева Ю.В. в пользу ПАО «АК БАРС» задолженность по кредитному договору в общей сумме в размере 12 022 505руб.18коп. (в том числе, задолженность по кредиту – 11 111 268руб.27коп., задолженность по процентам за пользование кредитом за период ДД.ММ.ГГГГ. в сумме 911 236руб.91коп.), возврат госпошлины в сумме 72000руб., всего 12 094 505руб.18 коп.

Взыскать с Афанасьева Ю.В. в пользу ПАО «АК БАРС» задолженность по процентам за пользование кредитом, начисляемым на остаток основного долга за период с ДД.ММ.ГГГГ. по дату вступления решения суда в законную силу по ставке указанной в кредитном договоре, -15,4% годовых.

Обратить взыскание на предмет залога: нежилое здание, назначение складское, 1-этажный с антресолю, общей площадью 3 365,2 кв.м. по адресу: <адрес>, путем продажи с публичных торгов.

Установить начальную продажную стоимость нежилого здания, назначение складское 1-этажный с антресолю, общей площадью 3 365,2 кв.м. по адресу: <адрес>, равной 22 228 000руб., при его реализации на публичных торгах.

Взыскать с Афанасьева Ю.В. в пользу <данные изъяты> оплату за проведение по делу судебных экспертиз в сумме 40000руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда, т.е., с 18.09.2017 года.

Председательствующий О.Ю.Колыванова