

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 апреля 2017 года г.Красноярск
Железнодорожный районный суд г.Красноярска в составе:
председательствующего судьи Гавриляченко М.Н.,
при секретаре Коваленко Р.А.,
с участием представителя истца Рыбакова А.А.,
представителя ООО «ФиксПро» Рублевой О.П.,
представителя ООО «Евромастер», ИП Егоровой Г.В. - Кошкина Д.В.,
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску ПАО «Сбербанк России» к ИП ФИО2, ООО «Евромастер», ООО «КТМ», ООО "Фикс Про", ООО «АДМ Лайн», ФИО3, ФИО4, ФИО5 о взыскании задолженности по кредитному договору,

УСТАНОВИЛ:

ПАО «Сбербанк России» обратилось в суд с иском заявлением к ИП Егорову В.Д., ООО «Евромастер», ООО «КТМ» (ранее - ООО ТД «Вальди»), ООО "Фикс Про", ООО "АДМ Лайн", Егоровой Г.В., Переваловой Ю.В., Баковой Н.В. о взыскании задолженности, требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ПАО «Сбербанк» и ООО ТД «Вальди» (переименован в ООО «КТМ»), заключен договор № об открытии невозобновляемой кредитной линии, по условиям которого кредитор открыл невозобновляемую кредитную линию для вложения во внеоборотные активы с лимитом №, со сроком возврата ДД.ММ.ГГГГ, под 16% годовых. В целях обеспечения своевременного возврата денежных средств, ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ООО «Евромастер» заключен договор залога, по которому ООО «Евромастер» передало в залог Банка нежилое помещение, общей площадью 292 кв.м, расположенное по адресу: <адрес> рабочий, <адрес>, пом. 82 (далее – помещение 82), залоговой стоимостью № Кроме того ДД.ММ.ГГГГ между Банком и ООО «АДМ Лайн», ООО «Фикс Про», Егоровой Г.В., ИП Егоровым Д.В., Переваловой Ю.В., Баковой Н.В. заключены договоры поручительства, в соответствии с которыми поручители обязались отвечать перед Банком солидарно с заемщиком за исполнение обязательств по договору займа. Поскольку заемщик не исполнял свои обязательства по договорам, у него образовалась задолженность. Истец в уточненном исковом заявлении просит суд взыскать с ответчиков в солидарном порядке задолженность по договору № об открытии невозобновляемой кредитной линии от ДД.ММ.ГГГГ в размере №, из которых: № неустойка за несвоевременную уплату процентов, № неустойка за несвоевременное погашение кредита, № проценты за кредит, № ссудная задолженность; взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины в размере №; обратить взыскание в пределах суммы требования на заложенное имущество с установлением начальной продажной стоимости на публичных торгах в размере залоговой стоимости определенной договором, а именно, на имущество, заложенное по Договору ипотеки № от ДД.ММ.ГГГГ: помещение 82, залоговой стоимостью №

В судебном заседании представитель истца Рыбаков А.А., действующий на основании доверенности, исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Фикс Про» Рублева О.П., действующая на основании доверенности, возражала против удовлетворения заявленных требований.

Представитель ответчиков ООО «Евромастер», ИП Егоровой Г.В. – Кошкин Д.В., действующий на основании доверенностей, возражал против удовлетворения заявленных требований, указал что рыночная стоимость объекта недвижимости, на которое истец просит обратить взыскание занижена. По мнению представителя ответчиков, Банком неверно рассчитана задолженность по договору.

Представители ответчиков ООО «КТМ», ООО «АДМ Лайн», ответчики Перевалова Ю.В., Бакова Н.В., ИП Егоров В.Д., извещенные о времени и месте судебного слушания, в судебное заседание не явились.

Учитывая, что судом приняты все необходимые меры к извещению участников процесса о времени и месте рассмотрения спора, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав, проверив и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 819 ГК РФ установлено, что 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 неё.

В соответствии с ч.1 ст.432, ч.1 ст.433, ч.1 ст.438 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Как установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ между ПАО «Сбербанк» и ООО ТД «Вальди», заключен договор № об открытии невозобновляемой кредитной линии, по условиям которого, кредитор открыл невозобновляемую кредитную линию для вложения во внеоборотные активы с лимитом №, со сроком возврата ДД.ММ.ГГГГ, под 16% годовых.

13.02.2015 г. между Банком и заемщиком заключено дополнительное соглашение, в соответствии с которым, п.4 договора изложен в следующей редакции: Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по ставке 19% годовых.

ООО ТД «Вальди» изменило наименование на ООО «КТМ» о чем 13.09.2016 г. в Федеральной налоговой службой внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

Заемщик принятые на себя обязательства по указанному кредитному договору не исполняет, ежемесячные платежи по кредиту не вносит и проценты за пользование денежными средствами не уплачивает, что подтверждается расчетом задолженности.

В соответствии с расчетом истца, задолженность ответчика по кредиту составляет №, из которых: № неустойка за несвоевременную уплату процентов, № неустойка за несвоевременное погашение кредита, № проценты за кредит, № ссудная задолженность;

Согласно ч.2 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 с п.1 ст.361, ст.363 ГК РФ, по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору, ДД.ММ.ГТТГ Банк заключил с ООО «Вальди», ООО «Евромастер», ООО «Фикс Про», ИП ФИО3, ИП ФИО2, ФИО4, ФИО5 договоры поручительства №П1, №П2, №П3, №П4, №П5, №П6, №П7. В соответствии с указанными договорами, поручители обязались нести ответственность перед Банком в солидарном порядке в случае нарушения обязательств заемщика ООО «КТМ», что подтверждается копиями указанных договоров поручительства. Дополнительными соглашениями от ДД.ММ.ГТТГ поручителями подписаны дополнительные соглашения об изменении процентов за пользование кредитом в размере 19 % годовых.

Поскольку поручители приняли на себя обязательства в качестве обеспечения своевременного и полного возвращения кредита и уплаты процентов за пользование ими, они несет перед Банком солидарную обязанность по выплате задолженности по кредитному договору, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

В силу ч.1 ст.810 ГК РФ, заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.

В соответствии с ч. 1 ст. 330, ч. 1 ст. 333 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.

Пунктом 5 договора № от ДД.ММ.ГТТГ предусмотрено, что в случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты начисляются начиная с даты, следующей за датой погашения соответствующей суммы кредита.

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или иных платежей, предусмотренных договором, заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты возникновения просроченной задолженности по дату полного погашения просроченной задолженности (п.7 договора).

Согласно ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые ссылается и представить доказательства в обоснование своих требований.

Доказательств надлежащего исполнения взятых на себя обязательств по кредитному соглашению суду не представлено, расчет со стороны ответчиков суду не представлен, в связи с чем, суд, в рамках заявленных требований, взыскивает с ответчиков в солидарном порядке в пользу истца задолженность по кредитному договору в размере №, из которых: № неустойка за несвоевременную уплату процентов, № неустойка за несвоевременное погашение кредита, № проценты за кредит, № ссудная задолженность.

ДД.ММ.ГТТГ между Банком и ООО «Евромастер» заключен договор ипотеки №, по которому банку в залог передано помещение 82. Оценочная стоимость недвижимого имущества №, залоговая стоимость объекта недвижимости составляет № (п.1.4 договора).

Статьей 334 ГК РФ установлено, что 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 (залогодатель).

В соответствии со 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.

Согласно ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке), залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона 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 соответствии с п. 1 ст. 56 Закона об ипотеке, 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 продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 ГК РФ и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно п. 2 ст. 78, ч. 2 ст. 54 Закона об ипотеке, жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса. Принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать 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. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона

На основании определения Железнодорожного районного суда г. Красноярска от 11.11.2016 г. по ходатайству представителя ответчика ООО «Фикс про» назначена судебная экономическая экспертиза, производство которой поручено ООО «Аваком-Сибирь».

Согласно отчету ООО «Аваком-Сибирь» № от 16.12.2016 г. рыночная стоимость помещения 82 составляет № Не согласившись с результатами оценки, представителем ответчика суду представлен отчет ООО «Агентства деловых услуг», согласно которому рыночная стоимость помещения 82 составляет №

Сопоставляя выводы судебной экспертизы, с оценкой, представленной стороной ответчика и залоговой стоимостью недвижимого имущества суд, учитывая существенную разницу стоимости нежилого помещения между двумя представленными экспертизами, которая составила более 50%, по ходатайству представителя ответчика ООО «Евромастер», назначена повторная судебная экономическая экспертиза, производство которой поручено ООО «Квазар».

Согласно отчету ООО «Квазар» № от 25.04.2017 г. рыночная стоимость нежилого помещения 82 составляет №

Суд, учитывая представленные суду экспертные заключения, а также стоимость залогового имущества, определенную при заключении договора залога, полагает, возможным при определении стоимости заложенного имущества исходить из выводов судебной экспертизы, проведенной экспертом ООО «Квазар», предупрежденным судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ.

Выводы, сделанные экспертом ООО «Квазар» при проведении судебной экспертизы, сомнений у суда не вызывают, поскольку заключение последовательно в своих выводах и согласуется с иными собранными по делу доказательствами, составлено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Принимая во внимание, что обязательства обеспеченные залогом не исполняются, суд находит обоснованным и подлежащим удовлетворению требование истца об обращении взыскания на заложенное имущество и установление его начальной продажной стоимости в размере №, что составляет 80% от его рыночной стоимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенным требованиям. Учитывая правомерность заявленных требований, суд считает необходимым взыскать с ответчиков ИП Егоров В.Д., ООО «Евромастер», ООО «ТКМ», ООО "Фикс Про", ООО «АДМ Лайн», Егоровой Г.В., Переваловой Ю.В., Баковой Н.В. в пользу истца возврат государственной пошлины в размере №, в равных долях по № с каждого, поскольку процессуальное законодательство не предусматривает взыскание государственной пошлины в солидарном порядке, а стороной истца не представлено доказательств наличия у ответчиков обязанности солидарно отвечать по судебным расходам.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО «Сбербанк России» к ИП ФИО2, ООО «Евромастер», ООО «ТКМ», ООО "Фикс Про", ООО «АДМ Лайн», ФИО3, ФИО4, ФИО5 о взыскании по кредитному договору, удовлетворить.

Взыскать солидарно с ИП ФИО2, ООО «Евромастер», ООО «ТКМ», ООО "Фикс Про", ООО «АДМ Лайн», ФИО3, ФИО4, ФИО5 в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» всего №, из которых: № - неустойка за несвоевременную уплату процентов, № - неустойка за несвоевременное погашение кредита, № - проценты за кредит, № - ссудная задолженность.

Взыскать с ИП ФИО2, ООО «Евромастер», ООО «ТКМ», ООО "Фикс Про", ООО «АДМ Лайн», ФИО3, ФИО4, ФИО5 в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» расходы по оплате государственной пошлины в размере № с каждого.

Обратить взыскание на предмет залога: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. им. Красноярский рабочий, д. 195, пом.82, путем реализации имущества на публичных торгах с начальной продажной стоимостью в размере №

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Железнодорожный районный суд г.Красноярска в течение месяца с момента его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 02 мая 2017 года.

Судья М.Н. Гавриляченко

Копия верна

Судья М.Н. Гавриляченко