

02 марта 2009 г.

Красногорский районный суд г. Каменска-Уральского Свердловской области в составе:

председательствующего федерального судьи Смирновой Л.А.

с участием ответчика Максунва А.В.

при секретаре Кунгурцевой М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) к

МАКСУНОВУ Алексею Владимировичу, МАКСУНОВУ Владимиру Ивановичу

о взыскании сумм по кредитному договору, обращении взыскания на квартиру,

У С Т А Н О В И Л :

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании суммы задолженности по кредиту в сумме 1 158 588 руб. 42 коп., в том числе суммы основного долга 991 869 руб. 40 коп., суммы процентов за пользование кредитом 57 738 руб. 81 коп., суммы пеней за нарушение сроков уплаты процентов за пользование кредитом 12 170 руб. 48 коп., суммы пеней за нарушение сроков возврата кредита 96 809 руб. 73 коп.; об обращении взыскания на предмет залога – квартиру № 27 по ул. Октябрьская, 100 в г. Камеиске-Уральском и определении начальной цены заложенного имущества.

Истец просит рассмотреть дело в его отсутствие (л.д. 10).

В исковом заявлении истец указал, что 01 августа 2007 г. между ним и ответчиками заключен кредитный договор, по условиям которого последним предоставлен кредит на сумму 1 млн. руб. сроком на 180 месяцев под 14% годовых. Ежемесячный аннуитетный платеж составляет 13 317 руб. 41 коп. Обеспечением исполнения обязательств является ипотека квартиры, что подтверждается договором и закладной. Ответчики не выполняют условия кредитного договора, допущены нарушения сроков внесения платежей, с мая 2008 г. прекращено внесение платежей. 07 июля 2008 г. ответчикам предложено погасить задолженность в полном размере в 30-дневный срок, требование не исполнено. На 30 сентября 2008 г. размер задолженности составил 1 158 588 руб. 42 коп., в том числе суммы основного долга 991 869 руб. 40 коп., суммы процентов за пользование кредитом 57 738 руб. 81 коп., суммы пеней за нарушение сроков уплаты процентов за пользование кредитом 12 170 руб. 48 коп., суммы пеней за нарушение сроков возврата кредита 96 809 руб. 73 коп. В силу Закона «Об ипотеке» просит обратить взыскание на заложенную квартиру, установив начальную продажную цену в сумме 1 960 000 руб.

Ответчик Максунва А.В. исковые требования признал частично и указал, что действительно им допущено нарушение условий возврата кредита, однако, на это имелись уважительные причины, о чем он устно уведомил представителя банка в г. Екатеринбурге. В марте 2008 г. он сменил место работы, на новом месте работы его взяли с испытательным сроком и установили низкую заработную плату. Пришлось потратиться на ремонт машины, которая нужна ему для выполнения трудовых обязанностей. Кроме того, сложились сложные семейные обстоятельства, 5-летнему сыну сделали операцию, после чего отправлял на южный курорт. Жена не работала, нужно было платить за ее обучение в институте. В настоящее время он работает на двух работах, жена трудоустроилась. Он принял меры к погашению долга – в декабре 2008 г., феврале 2009 г. внесено по 15 тыс. руб. Учитывая, что спорная квартира является местом жительства его семьи, просит сохранить действие договора.

Ответчик Максунва В.И., надлежаще извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в суд не явился (л.д. 127). Суд определил рассмотреть дело в его отсутствие.

По условиям заключенного между сторонами 01 августа 2007 г. кредитного договора (л.д. 11-24) истец предоставляет ответчикам кредит на сумму 1 млн. руб. на 180 месяцев под 14% годовых под залог спорной квартиры. Ответчики обязались ежемесячно осуществлять возврат кредита и уплату процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями договора.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между сторонами заключен договор об ипотеке квартиры (л.д. 43-49) и закладная (л.д. 31-38).

В соответствии со статьей 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею.

Согласно статье 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Пункт 3.3 кредитного договора предусматривает, что заемщики погашают кредит и уплачивают проценты за пользование кредитом путем осуществления ежемесячных платежей согласно расчету (л.д. 26-29).

Также согласно пунктам 5.2, 5.3 договора заемщики обязались уплатить неустойку за нарушение сроков возврата кредита и сроков уплаты процентов за пользование кредитом - пени в размере 0.2% от просроченной исполнением суммы за каждый календарный день просрочки.

Из выписки по лицевому счету (л.д. 57-58) усматривается, что ответчиками не в полном размере произведено внесение платежей в марте, апреле 2008 г., с мая 2008 г. - внесение платежей прекратилось.

Согласно пункту 2 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Истцом заявлено требование о взыскании всей суммы долга по кредиту в размере 991 869 руб. 40 коп. по тем основаниям, что ответчиками нарушены обязательства по своевременному возврату очередной части займа.

В соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Предусматривая право на досрочный возврат суммы займа вместе с причитающимися процентами в случае нарушения заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, законодатель тем самым предусмотрел право кредитора на односторонний отказ от договора.

Однако, односторонний отказ от договора должен быть выполнен путем направления заемщику уведомления, только после получения которого договор считается расторгнутым, а займодавец получает право требовать возврата всей суммы займа.

Из требования, направленного ответчикам 07 июля 2008 г. (л.д. 56), не усматривается о заявлении истца об одностороннем отказе от договора.

В таком случае истец вправе потребовать возврата всей суммы займа только в случае расторжения договора, однако, таких требований суду не заявлено, в связи с чем, в удовлетворении требования о взыскании досрочно всей суммы кредита, а также пени за неисполнения требования о досрочном возврате всей суммы кредита в размере 94 144 руб. 89 коп. надлежит отказать.

размер задолженности по каждой позиции.
Основной долг по кредиту составит 12 880 руб. 51 коп. (2 314.12 + 1 583.34 + 1 980.03 + 1 624.84 + 2 021.39 + 1 668.82 + 1 687.97).

Задолженность по уплате процентов за пользование кредитом составила 65 616 руб. 39 коп. (8 012.40 + 11 337.38 + 11 692.57 + 11 296.02 + 11 648.58 + 11 629.44).

За нарушение обязательства по своевременному возврату кредита сумма пеней равна 2 755 руб. 90 коп. (680.35 + 465.50 + 582.13 + 386.71 + 359.81 + 190.25 + 91.15), за нарушение сроков уплаты процентов за пользование кредитом – 12 438 руб. 29 коп. (2 355.65 + 3 333.19 + 2 782.83 + 2 010.69 + 1 327.94 + 627.99).

Всего задолженность перед истцом на 30 сентября 2008 г. составила 93 691 руб. 09 коп. (12 880.51 + 65 616.39 + 2 755.90 + 12 438.29).

На основании статьи 323 Гражданского кодекса Российской Федерации, при солидарной ответственности 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.

Сумма задолженности 93 691 руб. 09 коп. подлежит взысканию с ответчиков в солидарном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

В силу статьи 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он не отвечает. В обращении взыскания на заложенное имущество может быть отказано, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

В рассматриваемой ситуации залоговая стоимость квартиры 1 960 000 руб. значительно превышает размер взысканной суммы и, следовательно, требования об обращении взыскания на заложенное имущество и об определении начальной продажной цены заложенного имущества не подлежат удовлетворению.

Согласно части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истцу подлежат возмещению расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2 473 руб. 82 коп.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) к МАКСУНОВУ Алексею Владимировичу, МАКСУНОВУ Владимиру Ивановичу о взыскании сумм по кредитному договору, обращении взыскания на квартиру удовлетворить частично.

Взыскать с МАКСУНОВА Алексея Владимировича, МАКСУНОВА Владимира Ивановича солидарно в пользу КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) задолженность по кредитному договору в сумме 93 691 руб. 09 коп. и расходы по госпошлине в сумме 2 473 руб. 82 коп., всего 96 164 (девяносто шесть тысяч сто шестьдесят четыре) руб. 91 коп.

Иск КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) к МАКСУНОВУ Алексею Владимировичу, МАКСУНОВУ Владимиру Ивановичу об обращении взыскания на

Председательствующий:

С.М.

Копия верна

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда, рассмотрев в судебном заседании от 26 мая 2009 года

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Красногорского районного суда г. Каменска – Уральского Свердловской области от 02 марта 2009 г. оставить без изменения, кассационную жалобу КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) - без удовлетворения.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ

СУДЬИ: г

С.М.

С.М.

111-13

1

146-150
С.М.

2-94

Кит

Председательствующий: подпись

Судьи: подписи

Решение вступило в законную силу 26 мая 2009 года.

Судья
Красногорского районного суда

Л. А. Смирнова

