

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 февраля 2023 г.

г. Москва

Хорошевский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Асауленко Д.В., при секретаре Хозеевой К.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-2014/202 (УИД 77RS0031-02-2022-025364-25) по иску АО «Тинькофф Банк» к Тюрикову Антону Юрьевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец АО «Тинькофф Банк» обратился в суд с иском к ответчику Тюрикову Антону Юрьевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, свои требования мотивировал тем, что 21.03.2021 г. между истцом и ответчиком был заключен кредитный договор №ИФ-0576622625/5013189468 в соответствии с условиями которого АО «Тинькофф Банк» предоставил ответчику денежные средства (кредит) в сумме 5 406 170,00 рублей на срок 120 месяцев под 12,5% годовых, 17,2% годовых при неучастии заемщика в Программе страховой защиты заемщиков Банка 3.0 (согласно п. 4 Индивидуальных условий договора кредита под залог недвижимости). Обеспечением исполнения обязательств по кредиту является залог (ипотека) квартиры в силу договора, расположенной по адресу: Москва, б-р. Маршала Рокоссовского, д. 6, корп. 1, кв. 986, кадастровый номер 77:03:0001012:6684 .

Согласно отчета об оценке ООО «Бюро Оценки Бизнеса» № № 2021-04/1250(1534) от 08.08.2022 г. рыночная стоимость квартиры определена в размере 25 237 472,00 руб.

Погашение кредита и уплата процентов за его использование осуществляется ежемесячно регулярными платежами, по согласованному сторонами графику.

Денежные средства в размере 5 406 170,00 рублей были перечислены ответчику на счет, открытый в Банке, что подтверждается выпиской по счету, таким образом, АО «Тинькофф Банк» выполнил предусмотренные кредитным договором обязательства.

В соответствии с п.п. 2.4.4 Договора об ипотеке, кредитор вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов на кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных договором при неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по договору. Кредитор вправе обратиться с иском о взыскании на квартиру в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в случае неисполнения заемщиком требования банка о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору в течение 30 календарных дней, считая с даты получения письменного требования о досрочном возврате кредита.

Ответчик обязательства по возврату кредита не выполняет в связи с чем 16.05.2022 года истцом в адрес регистрации, адрес фактического места жительства ответчика заказными письмами направлено требование о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору, которые оставлены без удовлетворения.

По состоянию на 25.09.2022 сумма задолженности ответчика по кредитному договору составила 5 796 589,70 рублей и состоит из:

- 5 235 745,03 рублей – сумма просроченного основного долга;

- 525 684,89 рублей – сумма просроченных процентов;

- 35 159,78 рублей – неустойка за ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору;

Истец просит взыскать с ответчика задолженность по кредитному договору в размере 5 796 589,70 руб., расходы на оценку в размере 5 000,00 руб., и расходы по оплате государственной пошлины в размере 43 182,95 руб., обратиться с иском на заложенное имущество.

Представитель истца в судебное заседание не явился, извещен, представил заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие, на удовлетворении исковых требований настаивал.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен, об уважительности причин неявки не сообщил.

Руководствуясь положениями ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям, 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 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.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 ГК РФ (займ), если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа кредитного договора.

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

За нарушение сроков погашения займа, кредитор может требовать досрочного возврата кредита, а также неустойки.

Судом установлено, что 21.03.2021 г. между истцом и ответчиком был заключен кредитный договор №ИФ-0576622625/5013189468 в соответствии с условиями которого АО «Тинькофф Банк» предоставил Тюрикову А.Ю. денежные средства (кредит) в сумме 5 406 170,00 рублей на срок 120 месяцев под 12,5% годовых.

В соответствии с п. 12. Индивидуальных условий договора кредита под залог недвижимости при нарушении сроков возврата кредита заемщик уплачивает кредитору неустойку в виде пени в размере 1/366 от размера ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

При заключении договора ответчику была предоставлена информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита, в том числе информация о полной стоимости кредита, перечне и размере платежей, расчет полной стоимости кредита, а также предоставлена информация о перечне и размере платежей, связанных с несоблюдением условий заключенного между сторонами соглашения.

На основании заключенного договора, истец предоставил ответчику кредит путем перечисления денежных средств на счет ответчика, открытый в банке.

Обеспечением исполнения обязательств по кредиту является залог (ипотека) квартиры в силу закона, расположенной по адресу: Москва, б-р. Маршала Рокоссовского, д. 6, корп. 1, кв. 986, кадастровый номер 77:03:0001012:6684 .

Предмет залога принадлежит Тюрикову А.Ю. на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

В соответствии с п. 2.4.4. договора об ипотеке, кредитор вправе обратиться с иском на квартиру в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в случае неисполнения заемщиком требования банка о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору в течение 30 календарных дней, считая с даты получения письменного требования о досрочном возврате кредита.

Согласно 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 допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Из представленных суду доказательств следует, что АО «Тинькофф Банк» свои обязательства по договору исполнил в полном объеме, что подтверждается материалами дела.

В соответствии со ст. 813 ГК РФ при невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые заимодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа, уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

В силу п. 2.4.4. договора об ипотеке, кредитор вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов на кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных договором при неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по договору.

Ответчик обязательства по возврату кредита не выполняет в связи с чем 16.05.2022 года истцом в адрес регистрации и в адрес фактического места жительства ответчика заказными письмами были направлены требования о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору, факт отправки требования подтверждается отчетами об отслеживании почтовых отправлений, на момент предъявления иска в суд данное требование удовлетворено не было.

Ответчик в одностороннем порядке отказался от исполнения взятых на себя обязательств, что повлекло нарушение интересов истца.

По состоянию на 25.09.2022 сумма задолженности ответчика по кредитному договору составила 5 796 589,70 рублей и состоит из:

- 5 235 745,03 рублей – сумма просроченного основного долга;
- 525 684,89 рублей – сумма просроченных процентов;
- 35 159,78 рублей – неустойка за ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору;

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

Ответчиком возражений по иску не представлено, факт заключения кредитного договора и получения денежных средств от истца в указанном в договоре размере и на согласованных сторонами условиях не оспаривался, доводы истца о просрочке исполнения ответчиком принятых на себя согласно заключенному договору обязательств не оспорены, расчет исковых требований, представленный истцом, не оспорен, в связи с чем доводы истца суд находит заслуживающими внимания.

Исследовав представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд считает правильным взыскать в пользу истца с Тюрикова А.Ю. задолженность в размере 5 796 589,70 рублей.

Расчет денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика, определен судом как 5 235 745,03 руб. + 525 684,89 руб. + 35 159,78 руб., а всего – 5 796 589,70 руб.

Согласно 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.

В силу 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.

Согласно 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 отвечает.

В обращении взыскания может быть отказано, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоизмерим стоимости заложенного имущества (п. 2).

Судом установлено, что ответчик Тюриков Антон Юрьевич ненадлежащим образом исполняет обязательство, обеспеченное залогом, что подтверждается материалами дела. Допущенные ответчиком нарушения, обеспеченного залогом обязательства значительны, размер требований залогодержателя вследствие этого

соразмерен стоимости заложенного имущества. В связи с чем, суд полагает требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество обоснованным. Основания для недопущения обращения взыскания на предмет залога судом не установлены.

В соответствии со ст. 350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством, если законом не установлен иной порядок.

Начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда, в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке, либо соглашением залогодержателя с залогодателем в остальных случаях.

В соответствии со ст. 51 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ) обращение взыскания на предмет залога осуществляется в судебном порядке.

На основании ст. 56 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «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.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 54 указанного выше закона, 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.

В целях определения рыночной стоимости объекта залога, ООО «Бюро Оценки Бизнеса» был подготовлен отчет № 2021-04/1250(1534) от 08.08.2022 г. рыночной стоимости квартиры, расположенной по адресу: Москва, б-р. Маршала Рокоссовского, д. 6, корп. 1, кв. 986, согласно которому стоимость оцениваемого объекта недвижимости по состоянию на дату определения оценки составляет 25 237 472,00 рублей.

Возражений относительно данной стоимости предмета залога ответчиком не представлено.

Указанный отчет об оценке рыночной стоимости квартиры является ясным, полным, непротиворечивым, сомнений в его правильности, обоснованности не имеется, оценка проводилась специалистом, включенным в реестр членов СРО, оценка проведена с соблюдением всех требований Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предъявляемых как к профессиональным качествам оценщика, так и к самому процессу проведения оценки и оформлению ее результатов.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что не доверять выводу заключения о рыночной стоимости имущества оснований не имеется.

При указанных обстоятельствах суд считает необходимым обратить взыскание на предмет залога, поскольку размер задолженности по кредитному договору является значительным, определив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 80% от цены, указанной в отчете об оценке, что составляет 20 189 977,60 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом понесены расходы по оплате оценки рыночной стоимости недвижимого имущества в размере 5 000 руб., что подтверждено платежным поручением №55 от 02.09.2022 г., которые подлежат взысканию с ответчика Тюрикова А.Ю.

С ответчика в пользу истца также надлежит взыскать расходы по оплате госпошлины в размере 43 182,95 руб., уплаченной при подаче искового заявления в суд.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.98, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования АО «Тинькофф Банк» к Тюрикову Антону Юрьевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить.

Взыскать с Тюрикова Антона Юрьевича в пользу АО «Тинькофф Банк» задолженность по кредитному договору в размере 5 796 589,70 руб., расходы на оценку в размере 5 000,00 руб., и расходы по уплате государственной пошлины в размере 43 182,95 руб., а всего 5 844 772,65 (пять миллионов восемьсот сорок четыре тысячи семьсот семьдесят два рубля шестьдесят пять копеек)

Взыскать с Тюрикова Антона Юрьевича в пользу АО «Тинькофф Банк» проценты за пользование кредитом в размере 17,2% годовых, начисляемых на сумму основного долга в размере 5 235 745,03 рублей, начиная с 26.09.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства.

Взыскать с Тюрикова Антона Юрьевича в пользу Акционерного общества «Тинькофф Банк» неустойку за ненадлежащее исполнение обязательств в размере 1/366 от размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора (на дату заключения кредитного договора ключевая ставка Банка России составила – 4,25% годовых) за каждый календарный день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности в размере 5 761 429,92 рублей, начиная с 26.09.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства.

Обратить взыскание на предмет залога, квартиру, расположенную по адресу: Москва, б-р. Маршала Рокоссовского, д. 6, корп. 1, кв. 986, кадастровый номер 77:03:0001012:6684, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 20 189 977,60 (двадцать миллионов сто восемьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят семь рублей шестьдесят копеек)

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Хорошевский районный суд г. Москвы.

Судья

Д.В. Асауленко

Мотивированное решение составлено 07.04.2023 года

Судья

Д.В. Асауленко

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 4F907D1560118786C3A6F73C0F35CA6D
Выдан: Казначейство России

Владелец: Асауленко Дмитрий Валентинович

Действителен: с 27.01.2023 по 21.04.2024
Дата подписи: 07.04.2023 10:13:25