

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

18 мая 2015 года

город Архангельск

Октябрьский районный суд города Архангельска в составе председательствующего судьи Розановой Т.О., при секретаре судебных заседаний Коваленко И.М., рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Архангельске в помещении суда гражданское дело по иску закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» к Обществу с ограниченной ответственностью «ГЧК-Лес», Залещкой Антонине Викторовне, Залещкому Александру Анатольевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество,

установил:

ЗАО - небанковская кредитная организация «Северная клиринговая палата» (далее - ЗАО «Северная клиринговая палата») обратилось в суд с иском к Померанцеву Георгию Александровичу, Обществу с ограниченной ответственностью «ГЧК-Лес», Залещкой Антонине Викторовне, Залещкому Александру Анатольевичу, сославшись на то, что 11 декабря 2013 года с ООО «ГЧК-Лес» заключен кредитный договор № 1584, в рамках которого ООО «ГЧК-Лес» предоставлен краткосрочный кредит 2 450 000 руб. 00 коп. В обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному договору были заключены: договор ипотеки № 1584 от 11 декабря 2013 года, где предметом залога является жилое помещение, общей площадью 67,1 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Междуреченский, ул. Дзержинского, д.34, кв.7, залоговой стоимостью 1 614 000 руб., а также жилое помещение, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, залоговой стоимостью 297 920 руб., принадлежащих на праве собственности Залещкой Антонине Викторовне. В обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному договору с Залещкой А.В., Залещким А.А., и Померанцевым Г.А. также заключены договоры поручительства № 1584 от 11 декабря 2013 года, № 1584/2 от 28 апреля 2014 года. В связи с невыполнением заемщиком обязательств по кредитному договору просили взыскать солидарно с Померанцева Г.А., ООО «ГЧК-Лес», Залещкой А.В., Залещкого А.А. задолженность по кредитному договору № 1584 от 11 декабря 2013 года в размере 2 925 657 руб. 20 коп., в том числе 2 450 000 руб. - задолженность по основному долгу, 260 438 руб. 35 коп. - задолженность по процентам, 150 356 руб. 16 коп. - задолженность по неустойке за просрочку основного долга, 64 862 руб. 69 коп. - задолженность по неустойке за просрочку процентов, обратителю взыскание на заложенное имущество жилого помещения, общей площадью 67,1 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский

район, пос. Междуреченский, ул. Дзержинского, д.34, кв.7, кадастровый номер 29-13/009/2011-439, залоговой стоимостью 1 614 000 руб., жилое помещение, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29-14/000000-0000:000957/00-0001, залоговой стоимостью 2 979 200 руб. А также расходы по уплате государственной пошлины в размере 22 828 руб. 30 коп.

До начала судебного заседания представитель истца ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» по доверенности Смольников А.А. требования уточнил. Просил взыскать задолженность по кредитному договору № 1584 солидарно с ООО «ГЧК-Лес», Залещкой А.В., Залещкого А.А. задолженность по кредитному договору № 1584 от 11 декабря 2013 года в размере 2 925 657 руб. 20 коп., в том числе 2 450 000 руб. - задолженность по основному долгу, 260 438 руб. 35 коп. - задолженность по процентам, 150 356 руб. 16 коп. - задолженность по неустойке за просрочку основного долга, 64 862 руб. 69 коп. - задолженность по неустойке за просрочку процентов, обратителю взыскание на заложенное имущество помещения, общей площадью 67,1 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Междуреченский, ул. Дзержинского, д.34, кадастровый номер 29-13/009/2011-439, залоговой стоимостью 1 614 000 руб., жилое помещение, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29-14/000000-0000:000957/00-0001, залоговой стоимостью 2 979 200 руб. А также расходы по уплате государственной пошлины в размере 22 828 руб. 30 коп. В части требований, предъявленных к Померанцеву Г.А. отказался. Определением суда производство в указанной части прекращено в связи с отказом истца от иска в части и принятия его судом. Исковые требования поддержал по основаниям, указанным в иске.

В судебном заседании ответчик Залещкая А.В. исковые требования ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» признала в полном объеме просила обратить взыскание на заложенное имущество жилого помещения, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29-14/000000-0000:000957/00-0001, залоговой стоимостью 2 979 200 руб., так как стоимостью данного недвижимого имущества не превышает сумму долга по кредитному договору № 1584.

В силу ч. 3 ст. 173 ГПК РФ при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований.

Последствия признания иска и принятия его судом, и выражающиеся в принятии решения об удовлетворении заявленных требований, без исследования фактических обстоятельств по делу, ответчику разъяснены и понятны, что подтверждается приложением к протоколу судебного заседания.

Обстоятельств, препятствующих принятию судом признания иска ответчиком, судом не установлено, признание иска не противоречит закону,

договор № 1584, в рамках которого ООО «ТЧК-Лес» был предоставлен краткосрочный кредит 2 450 000 руб. 00 коп. на срок не позднее 11 декабря 2014 года под 20 % годовых, а заемщик обязался возвратить кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им в размере, в сроки на условиях договора.

В обеспечение исполнения обязательств ООО «ТЧК-Лес» по кредитному договору был заключен договор поручительства физического лица с Залеской А.В. № 1584 от 11 декабря 2013 года, договор поручительства физического лица с Залеским А.А. №1584/1 от 11 декабря 2013 года и договор поручительства физического лица с Померанцевым Г.А. №1584/2 от 28 апреля 2014 года.

По условиям договора поручительства (п.п. 1.1, 2.1, 2.2) поручитель обязуется перед кредитором отвечать за исполнение ООО «ТЧК-Лес» всех его обязательств перед кредитором по кредитному договору, поручитель отвечает перед кредитором за выполнение заемщиком условий кредитного договора в том же объеме, как и заемщик, включая уплату процентов за пользование кредитом и неустойки, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредитному договору заемщиком, при неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору поручитель и заемщик отвечают перед кредитором солидарно.

Зачисление кредита произведено 11 декабря 2013 года на расчетный счет №4520681000000001584, открытый банком на имя заемщика, что подтверждается банковским ордером № 32327 от 11 декабря 2013 года на сумму 2450000 руб. 00 коп.

Заемщик обязался ежемесячно уплачивать начисленные проценты не позднее 27 числа текущего месяца включительно (п.3.2. кредитного договора).

Пунктом 4.4 кредитного договора установлено, что при нарушении сроков погашения кредита заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере двойной процентной ставки с учетом процентов за проведение операции по ссудному счету, указанных в п.п. 3.1 и 3.2 за каждый день просрочки. При нарушении сроков уплаты процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает неустойку в размере 0,2 % от суммы не поступивших процентов за каждый день просрочки по дату фактической уплаты.

В силу п. 6.2.4 кредитного договора кредитор вправе потребовать от заемщика, а заемщик обязан досрочно возвратить всю сумму кредита и уплаты причитающиеся за пользование кредитом, неустойку и другие платежи, предусмотренные настоящим Договором, а также обратиться взыскание на заложенное имущество в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком его обязательств по кредитному договору по погашению кредита и/или уплате процентов.

Ответчик обязательства по кредитному договору исполнил ненадлежащим образом, в связи с чем ЗАО «НКО «Северная клиринговая

не нарушает прав третьих лиц, в связи с чем признание ответчиком иска судом принимается.

В судебное заседание ответчики ООО «ТЧК-Лес», Залеский А.А. не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, суд о причинах неявки не уведомил.

Суд, исследовав материалы дела, оценив все в совокупности с нормами действующего законодательства и представленными доказательствами, с учетом признания иска ответчиком Залеской А.В., приходит к следующему.

В соответствии со ст.ст. 309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

Пунктом 1 ст.322 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства

В соответствии со ст. 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 на нее. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

В силу части 2 статьи 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.

В соответствии со ст.330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

На основании ст.331 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

Судом установлено, что 11 декабря 2013 года между ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» и ООО «ТЧК-Лес» заключен кредитный

предоставлен

11 декабря

кредитору

размере, в

«-Лес» по

изначного

а, договор

11 декабря

цевым Г.А.

поручитель

-Лес» всех

поручитель

кредитного

зентов за

держек по

толнением

договору

аемишком

ают перед

засчетный

шка, что

3 года на

центы не

кредитного

зрушении

стойку в

юведение

дый день

льзование

умы не

тической

ювать от

седита и

другие

обратить

ия или

дитному

исполнял

инговая

палата» направило заемщику и поручителям требование о погашении просроченной задолженности.

Требования о погашении задолженности ответчиками не исполнены. Изложенные обстоятельства подтверждаются объяснениями представителя истца, сведениями, содержащимися в письменных материалах настоящего гражданского дела, кроме того, указанные обстоятельства ответчиками по правилам ст.ст.12, 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не опровергнуты.

Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, на основании установленных данных, суд приходит к выводу, что заемщиком обязательства по кредитному договору были нарушены, в связи с чем требование ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» о взыскании задолженности по кредитному договору обоснованно.

Поскольку в п.п.2.2 договора поручительства от 11 декабря 2013 года предусмотрено условие о солидарной ответственности заемщика и поручителя, то сумма задолженности подлежит взысканию с ООО «ТЧК-Лес», Залеской А.В., Залеского А.А. в солидарном порядке.

По состоянию на 04 февраля 2015 года в размере 2 925 657 руб. 20 коп., в том числе 2 450 000 руб. – задолженность по основанному долгу, 260 438 руб. 35 коп. – задолженность по процентам, 1503 56 руб. 16 коп. – задолженность по неустойке за просрочку основного долга, 64 862 руб. 69 коп. – задолженность по неустойке за просрочку процентов.

Расчет суммы задолженности, представленный ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата», выполненный квалифицированным специалистом истца (и не опровергнутый ответчиками), в судебном заседании проверен, является правильным.

Разрешая требование ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» об обращении взыскания на заложенное имущество, суд приходит к следующему.

В целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору 11 декабря 2013 между ЗАО «НКО «Северная клиринговая палата» и Залеской А.В. заключен договор ипотеки № 1584 в соответствии с которым в залог передано жилое помещение, общей площадью 67,1 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Междуреченский, ул. Дзержинского, д.34, кв.7, кадастровый номер 29-29-13/009/2011-439, залоговой стоимостью 1614000 руб., жилое помещение, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29-14-000000-0000957/00-0001, залоговой стоимостью 2979200 руб., принадлежащие на праве собственности Залеской А.В.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя. Залог возникает в силу договора.

Согласно статье 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований кредитора может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обязательствам, за которые он отвечает.

Если договором о залоге не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

В силу статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.

Поскольку ответчик не исполнил надлежащим образом свои обязательства по кредитному договору, нарушения обязательств с учетом размера заявленных истцом требований, период просрочки, являются существенными, то при указанных обстоятельствах, суд считает, что подлежит удовлетворению в части жилого помещения, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29-14-000000-0000957/00-0001, залоговой стоимостью 2979200 руб..

В силу статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации реализация (продажа) заложенного движимого имущества, на которое в соответствии со статьей 349 настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном законом о залоге, если иное не предусмотрено законом.

На основании п.1 ст.28.1 Закона «О Залог» N 2872-1 от 29 мая 1992 года, реализация (продажа) заложенного движимого имущества, на которое обращено взыскание на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов, проводимых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

На основании п. 11 ст. 28.2 указанного Закона начальная продажная цена заложенного имущества определяется решением суда в случаях обращения взыскания на движимое имущество в судебном порядке или в остальных случаях в соответствии с договором о залоге. При определении начальной продажной цены заложенного движимого имущества в судебном порядке указанная цена определяется решением суда на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе

рассмотрения дела в суде, а в случае спора самим судом. Если начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется на основании отчета оценщика, начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Истец просит определить начальную продажную цену жилого помещения, общей площадью 142,7 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29:14:000000:0000:000957/00:0001, в размере 2979200 руб., сведений об иной его стоимости сторонами в порядке ст.ст.12, 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представлено, судом в ходе рассмотрения дела не добыто.

Учитывая, что каких-либо возражений относительно начальной продажной цены заложенного имущества, ответчиками не представлено, судебной экспертизы об определении рыночной стоимости недвижимого имущества не заявлено, суд считает возможным установить указанную истцом цену заложенного имущества.

Суд принимает данную стоимость заложенного имущества для определения его начальной продажной цены, поскольку она определена договором об ипотеке.

Таким образом, определить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 2 979 200 руб., установив способ продажи - с публичных торгов.

Суд не находит оснований для обращения взыскания на жилое помещение, общей площадью 67,1 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Междуреченский, ул. Дзержинского, д.34, кв.7, кадастровый номер 29-29-13/009/2011-439, залоговой стоимостью 1614000 руб., так как задолженность по кредитному договору составляет 2 925 657 руб. 20 коп., стоимость имущества, на которое обращено взыскание составляет 2 979 200 руб. и превышает сумму задолженности.

В соответствии с положениями ч.1 ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчиков в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 22 828 руб. 30 коп. в долевом порядке. Таким образом, с ответчиков в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина: с Общества с ограниченной ответственностью «ТЧК-лес» в сумме 7 609 руб. 44 коп., с Залеской А.В. в сумме 7 609 руб. 43 коп., с Залеского А.А. в сумме 7 609 руб. 43 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

иск закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» к Обществу с ограниченной

ответственностью «ТЧК-Лес», Залеской Антонине Викторовне, Залескому Александру Анатольевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество - удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТЧК-Лес», Залеской Антонины Викторовны, Залеского Александра Анатольевича в пользу закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» в солидарном порядке задолженность по кредитному договору № 1584 от 11 декабря 2013 года, на 04 февраля 2015 года в размере 2 925 657 руб. 20 коп., в том числе 2 450 000 руб. - задолженность по основанному долгу, 260 438 руб. 35 коп. - задолженность по процентам, 150 356 руб. 16 коп. - задолженность по неустойке за просрочку основного долга, 64 862 руб. 69 коп. - задолженность за просрочку процентов.

Обратить взыскание на заложенное имущество по договору ипотеки № 1584 от 11 декабря 2013 года, объект недвижимости, жилое помещение, четырехкомнатную квартиру, общей площадью 142,7 кв.м., расположенную по адресу: Архангельская область, Пинежский район, пос. Привокзальный, д.3, корп.А, кв.1, кадастровый номер 29:14:000000:0000:000957/00:0001, принадлежащую на праве собственности Залеской Антонине Викторовне, установив начальную продажную стоимость в размере 2 979 200 руб. с перечислением средств от реализации в счет погашения сумм, взысканных по договору.

Реализацию заложенного имущества произвести с публичных торгов.

Взыскать в пользу закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» с Общества с ограниченной ответственностью «ТЧК-лес» расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 609 руб. 44 коп.

Взыскать в пользу закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» с Общества с Залеской Антонины Викторовны расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 609 руб. 43 коп.

Взыскать в пользу закрытого акционерного общества - небанковская кредитная организация «Северная Клиринговая палата» с Общества с Залеского Александра Анатольевича расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 609 руб. 43 коп.

На решение суда лицами, участвующими в деле, может быть подана апелляционная жалоба в Архангельский областной суд через Октябрьский районный суд г. Архангельска в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 25 мая 2015 года.

КОПИЯ

Судья

Т.О. Розанова

Судья
РОЗАНОВА Т.О.
2015