



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-В11-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 июня 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Харланова А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) к Владыко Д.С. о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество по надзорной жалобе представителя КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) Нуриахметовой В.Ф. на решение Калининского районного суда г. Челябинска от 10 февраля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 5 июля 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) Нуриахметовой В.Ф., поддержавшей доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) (далее – Банк) обратился в суд с иском к Владыко Д.С. о взыскании задолженности по кредитному договору в размере [REDACTED] руб., в том числе суммы просроченного основного долга в размере [REDACTED] руб., процентов за пользование кредитом в размере [REDACTED] руб., расходов по уплате государственной пошлины в размере 15256,54 руб. процентов за пользование заемными средствами по ставке 14,5 % годовых, начисляемых на сумму [REDACTED] руб. со 2 ноября 2009 г. по день фактического возврата кредита, обращении взыскания на заложенное имущество - квартиру, расположенную по адресу: г. [REDACTED], определении начальной стоимости заложенного имущества в сумме [REDACTED] руб.

Владыко Д.С. исковые требования признала в части взыскания суммы основного долга и процентов за пользование кредитом. Возражала против удовлетворения требований истца об обращении взыскания на квартиру, поскольку данное жилое помещение является единственным пригодным для проживания жильем для Владыко Д.С, ее несовершеннолетней дочери и родителей.

Решением Калининского районного суда г. Челябинска от 10 февраля 2010 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 5 июля 2010 г., исковые требования удовлетворены частично. С Владыко Д.С. в пользу Банка взыскана задолженность по кредитному договору в размере [REDACTED] руб., в том числе сумма просроченного основного долга в размере [REDACTED] руб., проценты за пользование кредитом за период с 27 ноября 2008 г. по 2 ноября 2009 г. в размере [REDACTED] руб., проценты за пользование кредитом за период с 3 ноября 2009 г. по 10 февраля 2010 г. в размере [REDACTED] руб., пени за нарушение сроков возврата кредита в размере [REDACTED] руб., пени за просроченные к уплате проценты в размере [REDACTED] руб., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 15256, 54 руб. В удовлетворении остальных требований отказано.

В надзорной жалобе заявителя поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в части отказа в удовлетворении исковых требований Банка об обращении взыскания на заложенное имущество.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2011 г. надзорная жалоба представителя Банка Нуриахметовой В.Ф. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, возражения на надзорную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора в части отказа Банку в обращении взыскания на заложенное имущество.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и кассационной инстанций.

Как следует из материалов дела, 6 ноября 2007 г. между Банком и Владыко Д.С. заключен кредитный договор № [REDACTED] по условиям которого Владыко Д.С. получила от Банка кредит в размере [REDACTED] руб. под

14,50 процентов годовых сроком на 180 месяцев для целей финансирования личных потребностей.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору 6 ноября 2007 г. между банком и ответчиком заключен договор ипотеки двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. [REDACTED], принадлежащей на праве собственности Владыко Д.С.

Денежные средства в размере [REDACTED] руб. получены ответчиком путем зачисления денежных средств на счет заемщика.

По условиям кредитного договора заемщик принял обязательство возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить начисленные проценты за весь фактический период пользования кредитом (п.п.4.1.1), при этом погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляется путем внесения ежемесячных платежей (п. 3.1).

В силу п.п. 5.2 и 5.3 кредитного договора при нарушении сроков возврата кредита и процентов, начисленных по кредиту, заемщик платит кредитору пени в размере 0,2 % от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита и по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки.

Пункт 4.4.1 кредитного договора предусматривал, что кредитор имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору путем предъявления письменного уведомления о досрочном возврате суммы кредита, начисленных процентов за пользование кредитом, об уплате суммы пеней, штрафов в случаях: просрочки заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа по кредиту более чем на 30 календарных дней, при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

В предварительном судебном заседании 3 сентября 2009 г. Владыко Д.С. пояснила, что кредитный договор от 6 ноября 2007 г. заключался ею с целью приобретения квартиры, однако подходящий вариант она не нашла и отдала деньги в займы под проценты физическим лицам. В этом же судебном заседании Владыко Д.С. согласилась с расчетом задолженности и продажной ценой квартиры, представленными Банком (л.д.117,119).

Из материалов дела следует, что родители Владыко Д.С. – Х [REDACTED] [REDACTED], Х [REDACTED] [REDACTED] зарегистрированы в квартире, расположенной по адресу: г. [REDACTED] по месту жительства с 14 ноября 2001 г. Несовершеннолетняя дочь – В [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] года рождения, зарегистрирована в указанной квартире по месту жительства 26 октября 2009 г. после заключения кредитного договора и договора ипотеки (л.д.155).

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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 (пункт 2 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Разрешая спор, суд, установив факт ненадлежащего исполнения Владыко Д.С. обязательств по кредитному договору от 6 ноября 2007 г., взыскал образовавшуюся задолженность.

При этом суд на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации снизил размер неустойки, подлежащий взысканию с Владыко Д.С.

Отказывая Банку в удовлетворении исковых требований в части обращения взыскания на заложенное имущество, суд, ссылаясь на положения статьи 446 Гражданского процессуального кодекса в редакции, не действующей на момент возникновения спорных правоотношений, указал, что не может быть обращено взыскание на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

С такими выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановления судов первой и кассационной инстанций в части отказа Банку в удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на заложенное имущество не основаны на законе.

Пункт 1 статьи 2 Федерального закона 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) предусматривает, что ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При этом в статье 5 указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе:

1) земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в статье 63 настоящего Федерального закона;

2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Ипотека может быть установлена на указанное имущество, которое принадлежит залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения (пункт 1 статьи 6 Закона об ипотеке).

Статьей 334 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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 (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего 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.

Согласно статье 78 (пункт 2) Закона об ипотеке обращение с иском на заложенные жилой дом или квартиру возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX названного Федерального закона. Жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено с иском, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.

Таким образом, исходя из системного толкования указанных положений в их взаимосвязи, по договору об ипотеке может быть заложено имущество, в том числе квартира, принадлежащая на праве собственности залогодателю, и на нее может быть обращено с иском.

В силу пункта 2 статьи 6 Закона об ипотеке не допускается ипотека имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено с иском, а также имущества, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена.

Согласно статье 79 Федерального закона от 2 октября 2007 года №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент заключения договора ипотеки) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из содержания указанных норм следует, что наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной).

Из материалов дела следует, что ипотека имущества, переданного по договору залога, заключенному между Банком и Владыко Д.С., носит договорный характер, следовательно, на это имущество может быть обращено взыскание независимо от того, что оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением для залогодателя и членов его семьи.

Однако это обстоятельство при рассмотрении дела судами первой и кассационной инстанций учтено не было, что привело к неправомерному отказу в удовлетворении заявленных требований Банка в указанной части.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истца, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене в части с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить требования Банка об обращении взыскания на заложенное имущество в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калининского районного суда г. Челябинска от 10 февраля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 5 июля 2010 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) об обращении взыскания на заложенное имущество отменить. Дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

