



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-В11-7

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

28 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 Банка «Монетный дом» (ОАО) к Шахно А.Н. о взыскании задолженности по кредитному договору, процентов, обращении взыскания на заложенное имущество по надзорной жалобе представителя Банка «Монетный дом» (ОАО) Малыш Л.В. на решение Советского районного суда г. Челябинска от 28 мая 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 23 июля 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., представителей конкурсного управляющего Банка «Монетный дом» (ОАО) государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» Чепелеву И.Ю., Шипицына В.Ю., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Банк «Монетный дом» (ОАО) (далее – Банк) обратился в суд с иском к Шахно А.Н. о взыскании задолженности по кредитному договору в размере [REDACTED] руб., обращении взыскания на заложенное имущество, указав в обоснование заявленных требований, что 17 июля 2007 г. между Банком и Шахно А.Н. заключен кредитный договор, по условиям которого ответчику предоставлен кредит на потребительские нужды в размере [REDACTED] руб. под 17 % годовых на срок до 01 июля 2010 г. Исполнение обязательств Шахно А.Н. по кредитному договору обеспечено залогом квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED]. Шахно А.Н.

ненадлежащим образом выполнял обязательства по кредитному договору, в связи с чем у него образовалась указанная задолженность.

Ответчик Шахно А.Н. не возражал против удовлетворения иска о взыскании процентов по кредитному договору, в удовлетворении остальной части иска просил отказать.

Решением Советского районного суда г. Челябинска от 28 мая 2010 г. исковые требования Банка удовлетворены частично.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 23 июля 2010 г. из решения суда первой инстанции исключены выводы о взыскании с Шахно А.Н. в пользу Банка процентов в размере 34 % годовых на сумму основного долга [] руб. за период со 2 июля 2010 г. по день фактической уплаты основного долга. В остальной части решение оставлено без изменения.

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.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2011 г. надзорная жалоба с истребованным 1 марта 2011 г. 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, 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 устраниния 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, 17 июля 2007 г. между ОАО КБ «Мечел-банк» (переименован в Банк «Монетный дом» (ОАО) и Шахно А.Н. заключен договор № 86 на открытие кредитной линии, по условиям которого Банк открывает Шахно А.Н. кредитную линию на потребительские нужды с лимитом выдач в [] руб. и предоставлением заемщику денежных средств (траншей) по заявке в сумме, не превышающей установленный лимит, а заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом в размере 17 % годовых

ежемесячно не позднее последнего рабочего дня и возвращает предоставленный кредит 1 июля 2010 г.

Исполнение обязательств Шахно А.Н. по кредитному договору обеспечено залогом квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED]

Банк обязательства выполнил, предоставил Шахно А.Н. денежные средства: 19 июля 2007 г. - в размере [REDACTED] руб., 30 августа - в размере [REDACTED] руб.

Шахно А.Н. обязательства исполнил ненадлежащим образом, с 1 марта 2009 г. допускал просрочки платежей, с 8 февраля 2010 г. не вносил платежи, в связи с чем на момент рассмотрения дела задолженность по уплате текущих процентов составила [REDACTED] руб.

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, заемщик 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 неисполнения Шахно А.Н. обязательств по кредитному договору от 17 июля 2007 г., взыскал образовавшуюся задолженность.

Судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда, исключила из решения суда первой инстанции выводы о взыскании с Шахно А.Н. процентов в размере 34 % годовых на сумму основного долга [REDACTED] руб. за период со 2 июля 2010 г. по день фактической уплаты основного долга.

Отказывая Банку в удовлетворении исковых требований в части обращения взыскания на заложенное имущество, суды первой и кассационной инстанций исходили из того, что жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED], является единственным и постоянным местом жительства для ответчика и членов его семьи, кроме того, кредит был предоставлен Шахно А.Н. на потребительские нужды, в связи с чем на данное жилое помещение не может быть обращено взыскание.

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 названного 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 обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 данного 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 взыскания 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 взыскание, 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 взыскание.

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 взыскание, 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 г. № 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 на момент заключения договора ипотеки от 17 июля 2007 г. между Банком и Шахно А.Н. и на момент рассмотрения дела в суде – 28 мая 2010 г. Шахно А.Н. был зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. [REDACTED].

Тем не менее суд пришел к выводу о том, что квартира по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], является единственным и постоянным местом жительства для ответчика и членов его семьи, указав, что права проживания в квартире [REDACTED] по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED], Шахно А.Н. не имеет, поскольку это жилое помещение предоставлено другим сотрудникам ГУ [REDACTED] отряд Федеральной противопожарной

службы по Челябинской области, и отказал в удовлетворении исковых требований Банка об обращении взыскания на заложенное имущество.

Между тем это обстоятельство юридического значения для разрешения данного дела не имеет, поскольку договорный характер ипотеки, заключенной Банком и Шахно А.Н., не препятствует обращению взыскания на заложенную квартиру вне независимости от того, является она единственным пригодным для постоянного проживания помещением для залогодателя и членов его семьи или не является.

Это судами первой и кассационной инстанций учтено не было, что привело к неправомерному отказу в удовлетворении заявленных требований Банка в указанной части.

При таких обстоятельствах 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 об обращении взыскания на заложенное имущество в соответствии с законом.

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

определила:

решение Советского районного суда г. Челябинска от 28 мая 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 23 июля 2010 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований Банка «Монетный дом» (ОАО) об обращении взыскания на заложенное имущество отменить. Дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи