

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

24 октября 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе:

председательствующего Чубаровой Н.В.,  
судей Карпушкиной Е.И., Сибул Ж.А.,  
при секретаре Каравашкиной С.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по докладу судьи Карпушкиной Е.И. по апелляционной жалобе представителя Беспаловых В.В., И.А. Виткаловой Ж.В. на решение Бутырского районного суда города Москвы от 12 мая 2014 года, которым постановлено:

Иск Сбербанка России (ОАО) к Беспалову В.В. и Беспаловой И.А. о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании задолженности и обращении взыскания на залог – удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № 771344 от 29.05.2012 г., заключенный между Сбербанком России (ОАО) и Беспаловым В.В., Беспаловой И.А.

Взыскать солидарно с Беспалова Вячеслава Витальевича и Беспаловой Ирины Анатольевны в пользу Сбербанка России (ОАО) задолженность по кредитному договору в сумме 2454 554,76 руб. и 24 554,76 руб. в равных долях в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

Обратить взыскание на заложенное имущество - двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28 км. автомагистрали М7 «Волга», № дома 69, этаж 3, номер квартиры на площадке 2, определив способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов по начальной продажной цене в размере 3245 407,20 руб.

**УСТАНОВИЛА:**

Сбербанк России (ОАО) обратился в суд с иском к Беспалову В.В. и Беспаловой И.А. о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании задолженности и обращении взыскания на залог, указывая, что в соответствии с кредитным договором № 771344 от 29.05.2012 г. Банк предоставил ответчиком кредит на сумму 2520 750 руб. на инвестирование строительства двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28 км. автомагистрали М7 «Волга», № дома 69, этаж 3, номер квартиры на площадке 2 на срок 175 месяцев под 15% годовых, с понижением ставки по кредиту до 13,75%. Ответчики обязались производить погашение ежемесячно аннуитентными платежами в соответствии с графиком. Приобретаемая заемщиками квартира находится в залоге у Банка. Заемщики ненадлежащим образом исполняют обязательства, установленные кредитным договором, в связи с чем, банк с учетом уточнений просил расторгнуть кредитный договор, досрочно взыскать с ответчиков в солидарном порядке сумму задолженности по кредиту в размере 2 454 554,76 руб. и обратиться взыскание на залог в виде квартиры путем ее продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 3 245 407,20 руб., а также возместить расходы по оплате государственной пошлины в сумме 24 798, 16 руб.

Представитель Банка по доверенности Лукбанова Н.А. в суде требования поддержала, указала, что ответчики неоднократно допускали возникновение просроченной

2082

задолженности, о которой Банк их своевременно информировал, однако от ее погашения уклоняются.

Представитель ответчиков по доверенности Виткалова Ж.В. в суде, иск не признала и просила его отклонить, указав, что обязательства по кредитному договору ответчики исполняют надлежащим образом, внося ежемесячно по 35552,74 руб. в соответствии с графиком платежей.

Судом постановлено изложенное выше решение, которое представитель Беспаловых В.В., И.А. Виткалова Ж.В. просит отменить, вынести новое решение об отказе в иске.

В апелляционной жалобе ссылается на допущенные судом первой инстанции при рассмотрении дела нарушения норм материального и процессуального права.

По ее мнению, ответчики не допускали просрочек в выплате.

В соответствии с частью 1 ст.327-1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов изложенных в апелляционной жалобе.

В судебную коллегия Беспалов В.В., его представители Виткалова Ж.В., Климанов А.С. явились, доводы апелляционной жалобы поддержали.

Представитель Сбербанка (ОАО) Прокофьева Н.А. считала доводы апелляционной жалобы – не подлежащими удовлетворению. Полагала, что решение принято в соответствии с требованиями действующего законодательства

Проверив материалы дела, выслушав стороны, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит, что решение суда подлежит отмене в части досрочного расторжения договора, досрочного взыскания суммы кредита и обращения взыскания на заложенное имущество, как постановленное с нарушением норм материального права и ст.330 ГПК РФ, с принятием по делу решения об удовлетворении заявления о взыскании процентов по кредиту, неустойки за просроченные проценты и просрочку основного долга.

В соответствии со ст.330 ГПК РФ

1.Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

- 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 4) нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права.

Согласно ч. 1 ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в п.п. 2, 3 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Из материалов дела видно, что между банком с одной стороны и Беспаловыми В.В. и И.А. был заключен кредитный договор № 771344 от 29.05.2012 г., по которому последним был предоставлен кредит в сумме 2 520 750 руб. на приобретение строящегося жилья путем инвестирования в строительство квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28 км. автомагистрали М7 «Волга», № дома 69, этаж 3, номер квартиры на площадке 2.

Кредит был предоставлен сроком на 175 месяцев под 15% годовых с последующим понижением ставки до 13,75% годовых, путем зачисления всей суммы на счет Беспалова В.В. в Сбербанке России (ОАО).

В соответствии с п. 4.1. и п. 4.2 кредитного договора и графика платежей № 1 созаемщики обязались производить погашение кредита ежемесячными аннуитентными

108

платежами в соответствии с графиком платежей, а также производить ежемесячно уплату процентов одновременно с погашением кредита.

За нарушение сроков перечисления платежа договором предусмотрена уплата заемщиками неустойки в размере 0,5% от суммы просроченного платежа до даты погашения просроченного платежа (п. 4.3 кредитного договора).

С использованием кредитных средств, заемщики вступили в участие в долевом строительстве многоквартирного дома, что подтверждается договором уступки прав (требования) № 103-С/1211 по договору №69Д/06-2011 (48-0617-04/11) от 17.06.2011 г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 29.05.2012 г., заключенному между ЗАО «Мосстройреконструкция» и Беспаловыми В.В. и И.А., по которому ЗАО «Мосстройреконструкция» обязалось построить объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства Беспаловым в виде двухкомнатной квартиры расположенной по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28 км. автомагистрали М7 «Волга», № дома 69, этаж 3, номер квартиры на площадке 2.

Договор уступки зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области 26.06.2012 г. В соответствии с п. 3.4. договора уступки указанная квартиры находится в залоге у Банка.

Из выписки по счету Беспалова В.В. видно, что он ежемесячно вносил на счет в соответствии с графиком платежей аннуитентный платеж, который списывался Банком в счет погашения задолженности по кредиту.

30.05.2013 г. банк произвел списание по исполнительному листу в размере 35600 руб., в связи с чем в срок, установленный договором списание в счет долга банк не произвел из-за отсутствия денежных средств.

Удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что имеются основания для расторжения договора, досрочного взыскания суммы кредита, процентов за пользование кредитом, обращения взыскания на жилое помещение, поскольку ответчиком была допущена просрочка в перечислении аннуитетного платежа 30 мая 2013 г., а в соответствии с п. 5.3.4 кредитного договора кредитор вправе потребовать досрочно возвратить сумму кредита с процентами в случае однократного неисполнения обязательства по погашению кредита. Таким образом, с учетом внесенных платежей на 07.05.2014 г. задолженность по кредитному договору составляет 2 454 554,76 руб., из которых 2430 346, 16 руб. - основной долг, неустойка за просроченные проценты и 3684, 20 руб. неустойка за просроченный основной долг, которые суд взыскал солидарно с ответчиков.

Однако с данным выводом суда судебная коллегия не может согласиться поскольку он сделан без учета фактических обстоятельств дела.

В соответствии с ч.1 ст.ст. 810, 819, ч. 2 ст. 811 Гражданского кодекса 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. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. 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.

Действительно, в соответствии с п. 5.3.4 кредитного договора кредитор вправе потребовать от созаемщиков досрочно возвратить всю сумма кредита и уплатить причитающиеся проценты за его пользование в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по внесению ежемесячного платежа.

Как усматривается из материалов дела, по договору, заключенному между сторонами

201

от 29 мая 2012 года, графиком платежей было установлено, что погашение производится ежемесячными платежами в сумме 35 552 рубля 74 коп. в период с 01 сентября 2012 г по 01 марта 2027 года.

С 01 сентября 2012 года по 12 мая 2014 года ответчики добросовестно ежемесячно производили погашение кредита в сумме 35 552 рубля 74 коп. На дату 12 мая 2014 года ответчиками произведен 21 платеж в сумме 746 607 рублей 54 коп.

Как усматривается из дела, платеж за май 2013 года, произведенный Беспаловым В.В. согласно графика платежа в сумме 35552 рубля 74 коп., не был зачислен в счет погашения кредита, а был списан ОАО «Сбербанк» по исполнительному листу №2-3168 /2012 выданному на основании заочного решения Ленинского районного суда гор.Новосибирска от 06 июля 2012 года.

О наличии заочного решения Беспаловым В.В.И.А. не было известно; кредитор не уведомил ответчиков о том, что денежные средства, внесенные для погашения кредитного обязательства, списаны по другому основанию, а именно на основании исполнительного листа, лишив потребителей возможности надлежащим образом исполнить обязанность по уплате ежемесячного платежа.

Кроме того, после получения информации о списании средств по исполнительному листу, Беспаловым В.В. в апреле 2014 года был произведен платеж в сумме 35552 рубля за май 2013 года в счет списанных денежных средств по исполнительному производству. В настоящее время Беспаловы В.В. и И.А. исправно продолжают вносить платежи по кредитному договору. Денежные средства, перечисленные ответчикам по кредитному договору, были использованы для приобретения жилого помещения для потребительских нужд, семья ответчика проживает в квартире, приобретенной на кредитные средства; при таких данных формально допущенное нарушение графика погашения кредита несоизмерно последствиям досрочного расторжения кредитного договора и изъятия жилого помещения.

При этом в заседании суда апелляционной инстанции представитель истца пояснила, что до настоящего времени кредитор принимает ежемесячные платежи, которые вносятся ответчиками в счет исполнения договора, экономической целесообразности в досрочном расторжении договора не имеется, с ответчиками возможно заключение соглашения, но только на стадии исполнительного производства.

Таким образом, судом первой инстанции неправильно применены нормы гражданского законодательства, регулирующие основания досрочного взыскания суммы кредита, поэтому решение суда нельзя признать законным, обоснованным, оно подлежит отмене в части досрочного расторжения кредитного договора, взыскания суммы кредита, обращения взыскания на заложенное имущество.

Разрешая спор по существу, судебная коллегия приходит к выводу о том, что в удовлетворении указанных исковых требований истца следует отказать, так как отсутствует вина ответчиков Беспаловых В.В. И.А. в неисполнении договора в части неоплаты кредита за один месяц (май 2013 года). Из материалов дела следует, что предназначенные для погашения ежемесячного платежа денежные средства были ими внесены в установленном порядке, о списании денежных средств по исполнительному листу ответчики не знали, в последующем вносили платежи ежемесячно именно по кредитному договору.

В связи с тем, что списанная по исполнительному листу сумма денежных средств была возмещена ответчиками через определённый период времени, ежемесячные платежи, поступавшие, начиная с июня 2013 г. по апрель 2014 г., частично списывались в счет платежа за май 2013 г., а также процентов за пользование кредитом, неустойки. При таких данных исковые требования кредитора (п.д. 136) о взыскании процентов за пользование кредитом в размере 9 049 рублей 78 коп, неустойки за просроченные проценты 20 524 рубля 42 коп., неустойки за просроченный основной долг в размере 3 684 рубля 20 коп., а всего 33258 рублей 40 коп., подлежат удовлетворению.

Также подлежит взысканию с Беспаловых В.В., И.А. госпошлина пропорционально

208

удовлетворенным требованиям в размере 1 197 рублей 76 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 330, п.2 ч.4, ст.328 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Бутырского районного суда г. Москвы от 12 мая 2014 года в части удовлетворения исковых требований Сбербанка России (ОАО) к Беспалову В.В. и Беспаловой И.А. о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании кредита и обращении взыскания на заложенное имущество – отменить.

В удовлетворении исковых требований Сбербанка России (ОАО) к Беспалову В.В. и Беспаловой И.А. о расторжении кредитного договора, досрочном взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество – отказать.

Взыскать солидарно с Беспалова Вячеслава Витальевича и Беспаловой Ирины Анатольевны в пользу Сбербанка России (ОАО) просроченные проценты за пользование кредитом в размере 9 049 рублей 78 коп, неустойку за просроченные проценты в размере 20 524 рубля 42 коп., неустойку за просроченный основной долг в размере 3 684 рубля 20 коп., всего 33258 рублей 40 коп. и госпошлину в размере 1 197 рублей 76 коп.

Председательствующий:

Судьи:

*[Handwritten signatures]*

