

1
04

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

23 сентября 2009 г.

Хорошевский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Налимовой Т.Л.,
при секретаре Соболевой М.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3685/09 по
иску «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) к Горячих Михаилу
Юрьевичу, Ивановой Ларисе Викторовне о взыскании задолженности по
кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога,

установил:

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) обратился в суд с иском к
ответчикам Горячих М.Ю., Ивановой Л.В. о расторжении кредитного договора №
16183/08 от 27 июня 2009 г., заключенного между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ
БАНК» (ОАО) и Горячих М.Ю., взыскании денежных средств в размере 3 876
332,42 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения
решения суда, взыскании расходов по оплате госпошлины в размере 20 000 руб. и
обращении взыскания на предмет залога – 48/100 доли жилого дома с
хозяйственными постройками, общей площадью 431,6 кв.м., жилой площадью
233,2 кв.м., инвентаризационный № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2,
Г3, Г4, 1 2, 3, расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, ДП
«Жуковка-3», д. 58, а также земельный участок для индивидуального жилищного
строительства, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская
обл., Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковка-3», д. 58а,
кадастровый № 50:20:001 04 11:0389, установив начальную продажную цену
заложенного жилого дома 159 300 долларов США, земельного участка – 3 918 150
долларов США в рублях по курсу Банка России на день проведения торгов. Свои
требования мотивирует тем, что 27 июня 2008 г. между «МОСКОВСКИЙ
КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Горячих М.Ю. (заемщик) был заключен кредитный
договор № 16183/08, в соответствии с условиями которого банк предоставил
заемщику кредит в сумме 3 500 000 долларов США на срок до 25 июня 2028 г. с
уплатой 18 % годовых на потребительские цели. В целях обеспечения исполнения
обязательств по кредитному договору № 16183/08 от 27 июня 2008 г. был заключен
Договор последующего залога № 16183/08 от 27 июня 2008 г. между
«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Ивановой Л.В. В соответствии с
п.п. 3.2.1, 3.3.3., 3.3.5. кредитного договора заемщик принял на себя обязательства
уплачивать платежи по возврату кредита и уплате процентов за пользование
кредитом ежемесячно 25 числа каждого календарного месяца, которые
осуществляются равными суммами в виде ежемесячного аннуитетного платежа,
составляющего 54 039 долларов США. В соответствии с п. 5.3. кредитного
договора при нарушении сроков возврата кредита и уплаты процента, заемщик
уплачивает истцу штрафную неустойку в размере 0,5 % от суммы невыполненных
обязательств за каждый день просрочки. Банк выполнил свои обязательства по
кредитному договору перед заемщиком в полном объеме. Горячих М.Ю. принятые

С Д

105

представителя по своевременному возврату кредита не исполняет. В уточненном исковом заявлении представитель истца по доверенности Чернышова О.Б. просила расторгнуть кредитный договор № 16183/08 от 27 июня 2008 г., заключенный между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Горячих М.Ю., взыскать с Горячих М.Ю. в пользу «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) задолженность по кредитному договору в размере 4 140 372,15 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда, взыскать с ответчиков солидарно расходы по оплате госпошлины в размере 20 000 руб., обратиться взыскание на предмет залога – 48/100 доли жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 431,6 кв.м., жилой площадью 233,2 кв.м., инвентаризационный № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1 2, 3, расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, ДП «Жуковска-3», д. 58, а также земельный участок для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковска-3», д. 58а, кадастровый № 50:20:001 04 11:0389, установив начальную продажную цену жилого дома 159 300 долларов США, земельного участка – 3 918 150 долларов США в рублях по курсу Банка России на день проведения торгов.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Гусева С.Ю. требования с учетом допущенной арифметической ошибки уточнила, просила расторгнуть кредитный договор № 16183/08 от 27 июня 2009 г., заключенный между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Горячих М.Ю., взыскать денежные средства в размере 4 140 372, 15 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда, в том числе 3 491 818, 67 долларов США задолженность по кредиту, 648 553,48 долларов США задолженность по процентам, неустойкам, взыскать с ответчиков солидарно расходы по госпошлине в размере 20 000 руб. и обратиться взыскание на предмет залога – 48/100 доли жилого дома с хозяйственными постройками, общей площадью 431,6 кв.м., жилой площадью 233,2 кв.м., инвентаризационный № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1 2, 3, расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, ДП «Жуковска-3», д. 58, а также земельный участок для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковска-3», д. 58а, кадастровый № 50:20:001 04 11:0389, установив начальную продажную цену жилого дома 159 300 долларов США, земельного участка – 3 918 150 долларов США в рублях по курсу Банка России на день проведения торгов.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Гусева С.Ю. требования с учетом уточнения поддержала.

Ответчики Горячих М.Ю., Иванова Л.В. в судебное заседание не явились, о дне слушания извещены надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили, возражений на иск не представили.

Решая вопрос о возможности слушания дела в отсутствие ответчиков, суд учитывает надлежащее заблаговременное извещение последних о дне слушания дела, с таким расчетом, чтобы ответчики имели возможность подготовиться к процессу, представить отзыв на иск. Суд также принимает во внимание, что копия уточненного иска была получена ответчиками, уточнение иска в судебном заседании не коснулось изменения суммы иска, кроме того, суд учитывает, что настоящее гражданское дело находится в производстве суда длительное время.



2

М
та
ий
с
Д)
в
с
5.,
с
ю
2,
П
го
ая
за,
ну
юв

Ю.
пла
ый
ать
ка
ПА
по
не
ли
пой
а1,
кий
ого
эсу:
ДП
ую
918

Ю.
ь, о
или,
суд
ания
ся к
спия
ном
что
емя.

ответчики не были лишены возможности реализовать свое право на защиту путем представления доказательств, обосновывающих свою позицию по делу.

Оценивая вышеуказанные обстоятельства, суд, признав причины неявки ответчиков в судебное заседание неуважительными, счел возможным рассмотреть дело в их отсутствие по имеющимся в деле доказательствам.

Выслушав представителя истца, проверив материалы дела, суд находит искиваемые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 309 ГК РФ 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.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с нормами ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег.

Согласно ст. 809 ГК РФ 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.

На основании ч. 1 ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором.

Согласно ст. 811 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 Кодекса, со дня, когда она должна быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

Согласно 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 за нее.

Судом установлено.

27 июня 2008 г. между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и (ОАО) Горячих М.Ю. (заемщик) был заключен кредитный договор № 16183/08, по условиям которого Банк обязался предоставить последнему кредит в размере 3 500 000 долларов США (л.д. 19 – 27).

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 16183/08 от 27 июня 2008 г., между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Ивановой Л.В. 27 июня 2008 г. был заключен договор последующего залога № 16183/08 (л.д. 28 – 37).

Как следует из материалов дела, Банк выполнил свои обязательства перед заемщиком в полном объеме (л.д. 14 – 18).

2

3

В соответствии с п. 1.1. кредитного договора кредитор предоставляет заемщику денежные средства на условиях возвратности, платности, срочности и обеспеченности исполнения обязательств по договору в сумме 3 500 000 долларов США на срок до 25 июня 2028 г. включительно.

Согласно п. 3.1. кредитного договора процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 18 % годовых.

Согласно п. 3.2. кредитного договора проценты за пользование кредитом начисляются на остаток суммы ссудной задолженности, установленный на начало операционного дня, в который осуществляется начисление процентов. Указанное начисление процентов производится ежемесячно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в п. 3.1. договора и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, по дату погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.

В соответствии с п. 3.3.3. кредитного договора погашение заемщиком кредита и процентов, начисленных за пользование кредитом, производится ежемесячно 25 числа каждого календарного месяца.

Согласно условиям кредитного договора размер ежемесячного аннуитетного платежа на дату подписания договора составляет 54 039 долларов США.

В соответствии с п. 5.3. кредитного договора в случае нарушения сроков возврата кредита и/или уплаты процентов за пользование кредитом заемщик обязан уплатить кредитору плату в размере 0,5 % от суммы невыполненных обязательств за каждый день просрочки начиная с даты возникновения просроченной задолженности по дату ее погашения. Данная плата включает в себя проценты, начисленные на сумму основного долга по кредиту за вышеуказанный период, а в оставшейся сумме – штрафную неустойку.

В соответствии с п. 4.1.1. кредитного договора заемщик обязан возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить проценты, начисленные кредитором за весь фактический период пользования кредитом.

Горячих М.Ю. свои обязательства, предусмотренные кредитным договором, не исполнял.

Согласно п. 4.4.1. кредитного договора кредитор имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, процентов, начисленных на кредит, и суммы штрафных неустоек в следующих случаях:

- наличие нарушения сроков внесения заемщиком очередного ежемесячного платежа по кредитному договору более чем на 15 календарных дней;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком своих обязательств, предусмотренных кредитным договором и договором страхования;
- утрата обеспечения;
- наличие нарушения сроков внесения заемщиком ежемесячных платежей по кредиту более трех раз в течение 12 месяцев независимо от длительности просрочки;
- другие случаи, предусмотренные действующим законодательством РФ.

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) 28 апреля 2009 г. направил Горячих М.Ю. требование о возврате кредита и уплате начисленных процентов за пользование кредитом и штрафных неустоек (л.д. 62).

В соответствии с ч. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По условиям пп. 1.3., 1.3.1 кредитного договора обеспечением исполнения обязательств заемщика по договору являются залог недвижимого имущества, а именно жилого дома с хозяйственными постройками (общая долевая собственность, доля в праве 48/100), имеющую общую площадь жилого помещения 431,6 кв.м., в том числе из нее жилую площадь 233,2 кв.м., инв. № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1, 2, 3, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, ДП «Жуковка-3», д. 58 и земельного участка для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковка-3», д. 58а, кадастровый номер 50:20:001 4 11:0389, предоставляемых Ивановой Л.В. (залогодатель) и принадлежащей ей на праве собственности.

Согласно п. 1.4. залоговая стоимость предметов залога определена по соглашению сторон и составляет 103 345 124 руб., что эквивалентно 4 353 500 долларов США по согласованному сторонами курсу доллара США к российскому рублю на дату подписания договора.

Согласно ч. 3 ст. 350 ГК РФ начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке.

Проверив расчеты истца - «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) суд с ними соглашается.

При указанных обстоятельствах кредитный договор № 16183/08 от 27 июня 2008 г., заключенный между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Горячих М.Ю. подлежит расторжению, с ответчика Горячих М.Ю. надлежит взыскать в пользу «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) задолженность по кредитному договору в размере 4 140 372,15 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда, из которых 3 491 818,67 долларов США - задолженность по кредиту, 648 553,48 долларов США - задолженность по процентам и неустойкам, а также надлежит обратить взыскание на предмет залога - жилой дом с хозяйственными постройками (общая долевая собственность, доля в праве 48/100), имеющий общую площадь жилого помещения 431,6 кв.м., в том числе из нее жилую площадь 233,2 кв.м., инв. № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1, 2, 3, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, ДП «Жуковка-3», д. 58, и земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковка-3», д. 58а, кадастровый номер 50:20:001 04 11:0389 с установлением начальной продажной цены указанного заложенного дома в сумме 159 300 долларов США и заложенного земельного участка в сумме 3 918 150 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу Бака России на день проведения торгов.

иет
и и
ров
ние
гом
ало
ное
ого
з п.
зем
иту
сом
тся
ого
зов
гов
зан
ств
ой
гы,
а в
ить
ты,
ом
ить
ия
ов,
го
15
их
эм
ей
от

Также с ответчиков Горячих М.Ю., Ивановой Л.В. надлежит взыскать солидарно расходы по госпошлине в размере 20 000 руб. 109

В связи с изложенным, руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Расторгнуть кредитный договор № 16183/08 от 27 июня 2008 г., заключенный между «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) и Горячих Михаилом Юрьевичем.

Взыскать с Горячих Михаила Юрьевича в пользу «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) задолженность по кредитному договору в размере 4 140 372,15 долларов США в рублях по курсу Банка России на день исполнения решения суда.

✓ Обратить взыскание на предмет залога – жилой дом с хозяйственными постройками (общая долевая собственность, доля в праве 48/100), имеющую общую площадь жилого помещения 431,6 кв.м., в том числе из нее жилую площадь 233,2 кв.м., инв. № 174:055-4353, лит. А, А1, А2, а, а1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1, 2, 3, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, ДП «Жуковка-3», д. 58 и земельного участка для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Барвихинский сельский округ, ДП «Жуковка-3», д. 58а, кадастровый номер 50:20:001 4 11:0389, принадлежащих на праве собственности Ивановой, Ларисе Викторовне.

Установить начальную продажную цену указанного жилого дома в размере 159 300 долларов США в рублях по курсу Банка России на день проведения торгов.

Установить начальную продажную цену указанного земельного участка в размере 3 918 150 долларов США в рублях по курсу Банка России на день проведения торгов.

Взыскать солидарно с Горячих Михаила Юрьевича, Ивановой Ларисы Викторовны в пользу «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОАО) расходы по госпошлине в размере 20 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение 10 дней через суд.

Судья

Т.Д. Налимова

22.12.2009г.

6 09

секретарь

365/09