



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ18-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Асташова С.В.,
Киселёва А.П., Романовского С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску публичного акционерного общества «Абсолют Банк» к Ткаченко Георгию Сергеевичу и Ткаченко Ольге Федоровне о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «КИТ Финанс Капитал» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя ООО «КИТ Финанс Капитал» Ерзина А.В., выступающего по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, а также Ткаченко Г.С. и Ткаченко О.Ф., возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ПАО «Абсолют Банк» обратилось в суд с иском к Ткаченко Г.С. и Ткаченко О.Ф. о взыскании с них в солидарном порядке задолженности по кредитному договору в размере 2 874 242,92 руб. и обращении взыскания на

предмет ипотеки – квартиру – с установлением начальной продажной цены в размере 2 276 236 руб.

В обоснование требований истец ссылался на то, что 12 декабря 2012 г. между сторонами заключён кредитный договор, в соответствии с которым ПАО «Абсолют Банк» предоставило ответчикам кредит в сумме 2 772 000 руб. сроком на 240 месяцев под 12 % годовых с ежемесячным аннуитетным платежом 31 494 руб. Кредит предоставлен в целях приобретения ответчиками в совместную собственность квартиры [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], и обеспечен ипотекой этой квартиры. Права кредитора в отношении заложенного имущества удостоверены закладной от 18 декабря 2012 г.

Поскольку со стороны заёмщиков имело место систематическое нарушение уплаты ежемесячных платежей в период с июля 2015 года по февраль 2016 года, что привело к образованию задолженности, банк потребовал от заёмщиков досрочно возвратить кредит, однако ответчики это требование не выполнили.

Решением Раменского городского суда Московской области от 14 ноября 2016 г. иск удовлетворён частично, с ответчиков в пользу истца взыскана в солидарном порядке задолженность по кредитному договору в размере 2 782 000 руб., обращено взыскание на заложенную квартиру с установлением начальной продажной цены в размере 2 276 236 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г. решение суда первой инстанции отменено в части удовлетворения требований об обращении взыскания на предмет ипотеки с принятием в указанной части нового решения об отказе в иске. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением Раменского районного суда Московской области от 17 января 2017 г. в порядке правопреемства произведена замена истца с ПАО «Абсолют Банк» на владельца закладной ООО «КИТ Финанс Капитал».

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В. от 3 мая 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке 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.

Такие нарушения допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Как следует из обжалуемого судебного постановления и материалов дела, 12 декабря 2012 г. между сторонами заключён кредитный договор, в соответствии с которым ПАО «Абсолют Банк» предоставило ответчикам кредит в сумме 2 772 000 руб. сроком на 240 месяцев под 12 % годовых с ежемесячным аннуитетным платежом 31 494 руб. Кредит предоставлен в целях приобретения ответчиками в совместную собственность квартиры [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], и обеспечен ипотекой этой квартиры. Права кредитора в отношении заложенного имущества удостоверены закладной от 18 декабря 2012 г.

Судами установлено и ответчиками не оспаривалось, что с их стороны имело место нарушение уплаты ежемесячных платежей в период с июля 2015 года по февраль 2016 года, в связи с чем образовалась задолженность в размере 40 979,89 руб. Требования о полном досрочном возврате кредита ответчики не выполнили.

Отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований истца об обращении взыскания на заложенное имущество и принимая в указанной части новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции, сославшись на положения статьи 54.1 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», указал на то, что образовавшаяся у ответчиков задолженность в размере 40 979,89 руб. в сравнении с размером аннуитетного ежемесячного платежа – 31 494 руб. является незначительной, в связи с чем обращение взыскания на заложенное имущество несоразмерно его стоимости – 2 845 295 руб.

Также суд указал, что период просрочки исполнения обеспеченного залогом обязательства составляет менее чем три месяца.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно

рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Частью 1 статьи 195 названного выше кодекса установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», 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 (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно взаимосвязанным положениям части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 названного выше кодекса в мотивировочной части решения суда должны быть указаны доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела, мотивы и доводы, по которым одни доказательства приняты, а другие отвергнуты судом, и основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В силу положений части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации приведённые выше требования распространяются и на суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемое апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г. этим требованиям не отвечает.

Так, имеющие значение для дела обстоятельства определяются судом исходя из норм материального права, подлежащих применению при разрешении спора.

Согласно пункту 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заёмщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на неё.

Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заёмщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами (пункт 2 статьи 811 данного кодекса).

В соответствии с пунктом 1 статьи 50 Федерального закона 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счёт 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 пункту 1 статьи 54.1 Закона об ипотеке обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия:

сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки;

период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трёх месяцев.

Отменяя решение суда в части и отказывая в иске, суд сослался на незначительность задолженности ответчиков и на то, что периоды просрочки платежей составляли менее трёх месяцев.

Однако при этом судом апелляционной инстанции в нарушение приведённых выше положений процессуального закона не указано, на основании каких доказательств он пришёл к такому выводу и почему отвергнуты доказательства банка о просрочке ответчиками платежей в период с июля 2015 года по февраль 2016 года.

Напротив, такой вывод противоречит собственным выводам суда апелляционной инстанции об оставлении в силе решения суда первой инстанции в части взыскания досрочно всей суммы кредита в размере 2 782 000 руб., поскольку в таком случае размером неисполненного денежного обязательства является не сумма задолженности по периодическим платежам, а вся сумма досрочно взысканного кредита, и

следовательно, выводы суда противоречат приведённым выше положениям пункта 1 статьи 54.1 Закона об ипотеке.

С учётом взаимосвязанности исковых требований, а также учитывая просьбу лица, подавшего кассационную жалобу, о полной отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г., подтвержденную в судебном заседании суда кассационной инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным данное судебное постановление отменить в полном объёме, а поскольку для принятия нового судебного постановления необходимо установление фактических обстоятельств дела и их оценка, в том числе по вопросам обращения взыскания на заложенное имущество, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 июля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд ~~апелляционной инстанции~~.

Председательствующий

Судьи