

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Октябрьский районный суд г. Томска в составе:

председательствующего судьи Журавлевой Т.С.,

при секретаре Гойник А.В.,

с участием представителя истца Женкина М.И., представителя ответчиков, третьего лица Мовчан А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Томске гражданское дело по исковому заявлению публичного акционерного общества «Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк» к Бухарину Евгению Александровичу, Постоеву Алексею Георгиевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога, встречному иску Заичкиной Натальи Валентиновны к публичному акционерному обществу «Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк», Бухарину Евгению Александровичу, Постоеву Алексею Георгиевичу, Усачевой Кире Сергеевне о признании нотариального согласия, договора об ипотеке (залоге) недействительными,

установил:

публичное акционерное общество Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк» (далее ПАО «Томскпромстройбанк») обратилось в суд с иском, в котором, с учетом уточненных требований в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит взыскать с ответчика Бухарина Евгения Александровича:

1) сумму задолженности по кредитному договору № 199 от 21 июня 2013 года в размере 2 775 965, 85 рублей 85 копеек, в том числе:

- 1 700 030, 00 рублей - задолженность по основному долгу;

- 512 953, 63 рублей - сумма процентов за пользование кредитом по ставке 17 % годовых за период с 21 мая 2014 года по 21 февраля 2017 года;

- 562 982, 22 руб. - сумма процентов за пользование кредитом по ставке 34 % годовых за период с 21 мая 2014 года по 21 февраля 2017 года,

а также, начиная с 22 февраля 2017 года по дату расторжения кредитного договора определить подлежащими выплате проценты за пользование кредитом в размере 17% годовых на сумму остатка неисполненных обязательств по возврату основного долга;

2) сумму в размере 15 508, 00 рублей 00 копеек на возмещение понесенных судебных расходов по оплате государственной пошлины, в том числе:

- 3 508, 00 рублей за требование имущественного характера в размере 115 409, 62 руб.;

- 6 000, 00 рублей за требование не имущественного характера - обращение взыскания на недвижимое имущество;

- 6 000, 00 рублей за требование не имущественного характера - расторжение кредитного договора;

3) сумму в размере 7 300, 00 рублей расходы по оплате судебной экспертизы.

2. Обратить взыскание на недвижимое имущество, принадлежащие на праве собственности Постоеву Алексею Георгиевичу: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 36,5 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1021, адрес (местоположение) объекта: ... путем продажи с публичных торгов в форме открытого аукциона, установив начальную продажную стоимость недвижимого имущества на основании заключения эксперта №0782-3/16 ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки» от 27 сентября 2016 года, в размере 80% рыночной стоимости недвижимого имущества:- нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 36,5 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1021, адрес (местоположение) объекта: ... - в размере 1 584 000 (один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.

Расторгнуть кредитный договор № 199 от 21 июня 2013 года, датой расторжения признать дату вступления в законную силу решения суда.

В обоснование заявленных требований указано, что между ОАО «Томскпромстройбанк» (с 17 сентября 2015 года ПАО «Томскпромстройбанк») и Бухариным Е.А. 21 июня 2013 года заключен кредитный договор № 199 о предоставлении последнему денежных средств в сумме 2000000 рублей под 17 % годовых со сроком возврата 20 июня 2018 года по графику согласно приложению к договору. Кредит выдан наличными через кассу, согласно расходно-кассовому ордеру от 21 июня 2013 года № 6. Возврат кредита обеспечен залогом недвижимого имущества - нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 36,5 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1021, адрес (местоположение) объекта: ... заключенного с Постоевым А.Г. Ответчик свои обязательства по договору не исполняет, в связи с чем образовалась указанная задолженность, которая Бухариным Е.А. не оплачена, что послужило основанием для подачи указанного иска.

Представитель истца, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебном заседании иск поддержал по изложенным в нем основаниям. Не согласился с выводами судебной экспертизой ФБУ «Омская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции РФ», просил назначить комплексную экспертизу. Встречный иск не признал.

Ответчики, третье лицо в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства.

В обоснование своих требований указав, что является бывшей супругой Постоева А.Г. В период брака приобретен гараж по указанному адресу, о том, что гараж передан в

качестве залога по указанному кредитному договору она не знала, свое согласие не давала. Истцом по первоначальному иску предоставлено согласие от 20 июня 2013 года, реестровый номер 7-5254. удостоверенное нотариусом Усачевой К.С. В указанном согласии имеются исправления, которые в нарушение Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации, утвержденных Приказом от 15 марта 2000 года № 91 Министерства юстиции Российской Федерации не подтверждены ее подписью. По просьбе своего супруга Постоева А.Г. выдавала согласие на залог недвижимого имущества в виде - нежилого помещения, находящегося в нашей совместной собственности, приобретенного в период брака, расположенного по адресу: ... площадью 65.8 кв.м. Данное согласие было удостоверено нотариусом города Томска Усачевой К.С. В согласии из идентификационных данных объекта недвижимости была указана площадь и номер на поэтажном плане. Давала согласие на залог одного объекта недвижимости - нежилого помещения площадью 65.8 кв.м. Считает, что согласие в той редакции, которую она подписывала, составлено таким образом, что невозможно идентифицировать объект недвижимости, передаваемый в залог и внесенные исправления - существенные и полностью меняют содержание согласия. Нотариус допустила нарушение законодательства, оформив данное согласие без разъяснений и предупреждения о последствиях совершенных нотариальных действий. Кроме того, нотариус не разъяснила права и обязанности, не предупредила о последствиях совершения нотариальных действий, не разъяснила ст.34,35 СК РФ. Была намеренно введена в заблуждение, считая, что дала согласие на один объект недвижимости. Полагает, что сделка по выдаче согласия совершена под влиянием обмана.

Представитель ответчиков Бухарина Е.А., Постоева А.Г., третьего лица Заичкиной Н.В. в судебном заседании поддержала встречный иск, первоначальный иск просила оставить без удовлетворения.

Суд, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков, третьего лица.

Заслушав представителей сторон, допросив свидетелей, исследовав письменные доказательства, заключение судебных экспертиз суд приходит к следующему.

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 на нее.

В соответствии с ч. 2 ст. 819 ГК РФ, к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

В силу 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.

Согласно п.1 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. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

В силу ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии с п.2 ст. 811 ГК РФ 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.

Из взаимосвязи приведенных положений закона следует, что поскольку кредитный договор представляет собой разновидность договора займа, он может считаться заключенным в том случае, если он подписан сторонами договора и денежные средства переданы заемщику.

В судебном заседании установлено, что 21 июня 2013 года между ОАО «Томскпромстройбанк» и Бухариным Е.А. был подписан кредитный договор № 199, согласно условиям которого банк предоставляет заемщику кредит в сумме 2 000 000 рублей на потребительские нужды сроком до 20 июня 2018 года под 17 % годовых.

Согласно п.2.2 указанного договора, размер и перечень платежей, а также полная стоимость кредита и график погашения полной суммы, подлежащей выплате заемщиком, рассчитаны на дату получения заемщиком денежных средств по настоящему договору и указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

При несвоевременном возврате кредита заемщик уплачивает банку проценты за пользование кредитом в двойном размере действующей на дату возврата кредита ставки по настоящему договору.

Задолженность заемщика по кредиту и процентам погашается путем перечисления заемщиком денежных средств на счет банка, уплатой наличных или в ином порядке, согласованном сторонами.

Согласно п. 4.1 указанного договора, исполнение обязательств по настоящему кредитному договору обеспечивается залогом имущества по договору № 199з об ипотеке (залоге недвижимости) от 21 июня 2013 года.

За несвоевременную уплату процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает банку неустойку в размере 0,1 % от суммы несвоевременно уплаченных процентов за каждый день просрочки.

Согласно представленному расчету по кредитному договору сложилась задолженность

в размере 2 775 965, 85 рублей 85 копеек, в том числе:

- 1 700 030, 00 рублей - задолженность по основному долгу;

- 512 953, 63 рублей - сумма процентов за пользование кредитом по ставке 17 % годовых за период с 21 мая 2014 года по 21 февраля 2017 года;

- 562 982, 22 руб. - сумма процентов за пользование кредитом по ставке 34 % годовых за период с 21 мая 2014 года по 21 февраля 2017 года.

05 апреля 2016 года Бухарину Е.А. направлено уведомление о наличии задолженности с требованием досрочно исполнить обязательства по кредиту. Уведомление возвращено с отметкой «истек срок хранения».

**Ответчик иск не признал, отрицал получение денежных средств в банке.**

Согласно ст. 186 ГПК РФ в случае заявления о том, что имеющееся в деле доказательство является подложным, суд может для проверки этого заявления назначить экспертизу или предложить сторонам представить иные доказательства.

В силу ч.1 ст.79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных познаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Принимая во внимание, что для определения подлинности подписи в договоре требуются специальные познания, судом была назначена почерковедческая экспертиза.

В силу положений ст. 87 ГПК РФ в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2).

Согласно заключению независимого специалиста от 19 июня 2017 года ООО «Судебная экспертиза», почерковедческое исследование, проведенное экспертом ФБУ «Томская ЛСЭ МЮ РФ» Бобковой Е.В. по гражданскому делу № 2-430/2017 и описанное в заключении эксперта № 00321/06-2 от 05 июня 2017 года, не является полным и всесторонним, содержит терминологические и методические ошибки и нарушения, в том числе грубые. Вывод, сформулированный экспертом в результате проведенного исследования, не может считаться объективным, обоснованным и достоверным.

Согласно экспертному заключению, проведенному ФБУ «Омская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции РФ», от 18 октября 2017 года № 2346/2-2 подпись от имени Бухарина Е.А., расположенная в расходном кассовом ордере № 6 от 01 июня 2013 года на сумму 2000000 рублей, исполнена не самим Бухариным Е.А., а другим лицом, с подражанием подлинной подписи Бухарина Е.А., вероятно, путем срисовывания по памяти или срисовывания по образцу с подлинной подписи. Данная подпись не перекопирована с его подписи, расположенной в паспорте.

Оснований не доверять заключению судебной экспертизы не имеется. Экспертиза проведена специализированным экспертным учреждением, экспертами, обладающими достаточной квалификацией и необходимыми познаниями, имеющими достаточный стаж

работы, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, а само заключение является полным, мотивированным, аргументированным.

В силу ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Согласно ст. ст. 348, 349 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

В соответствии со ст. 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" № 102-ФЗ залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества 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 п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

В качестве обеспечения кредитного обязательства между ОАО «Томскпромстройбанк» и Постоевым А.Г. заключен договор об ипотеке (залога недвижимости) № 199з от 21 июня 2013 года. Предметом залога является: нежилое помещение по адресу: ... площадью 36,5 кв.м., условный номер 70-70-01/110/2007-918. Право собственности залогодателя на заложенное имущество зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Томской области (запись регистрации № 70-70- 01/110/2007-918 от 31 августа 2007 года) и подтверждается следующими документами: договор К.М.-05/3 долевого участия в строительстве жилого дома со встроенным офисом и пристроенными подсобными помещениями от 24 марта 2005 года, свидетельством о государственной регистрации права 70 АБ 138344 от 31 августа 2007 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Томской области. Стороны оценили заложенное имущество в 2 340 000 рублей. Залогодатель не имеет прав на земельный участок, на котором находится заложенное имущество, что подтверждается уведомлением об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений, выданного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

Залог недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, обеспечивает исполнение обязательства по кредитному договору № 199 от 21 июня 2013 года, заключенному в г. Томске, по которому залогодержатель ("Банк" в указанном кредитном договоре) предоставил гражданину РФ Бухарину Евгению Александровичу

("Заемщик" в кредитном договоре) кредит в сумме 2 000 000 рублей со сроком возврата 20 июня 2018 года (п.1.2 договора).

Указанный выше договор был оспорен Заичкиной Н.В. по тем мотивам, что нежилое помещение по адресу: ..., площадью 36,5 кв.м., условный ... является совместно нажитым имуществом, а она согласия на заключение договора ипотеки супругу не давала.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на имущество, находящееся в общей совместной собственности (без определения доли каждого из собственников в праве собственности), ипотека (залог) может быть установлена при наличии согласия на это всех собственников. Согласие должно быть дано в письменной форме, если федеральным законом не установлено иное.

номер на поэтажном плане 1021, и нежилого помещения, находящегося по адресу: ..., этаж 1, площадью 65,8 кв.м., и/или продажу указанных объектов за цену и на условиях по своему усмотрению.

Согласно пункту 99 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" сделка под влиянием обмана, совершенного как стороной такой сделки, так и третьим лицом, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего (пункт 2 статьи 179 ГК РФ). Обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота (пункт 2 статьи 179 ГК РФ).

Вместе с тем, в данном случае доказательств заблуждения или обмана Заичкина Н.В. не представила. Заичкина Н.В. не доказала, что при выдаче согласия ее воля была направлена на совершение какой-либо другой сделки.

Так, в нотариальном согласии указаны два объекта недвижимости по адресу. .... Подписывая согласие, последняя не могла не понимать, что предметом сделки являются два нежилых помещения. Иные помещения со схожими характеристиками у супругов отсутствуют.

Доводы, о том, что ей не разъяснены последствия написания согласия и законы ст.34, 35 СК РФ, судом отклоняются, поскольку в указанном согласии имеется ссылка на ст. 35 СК РФ, ясно выражено, что Заичкина Н.В. согласна на передачу имущества в залог или продажу. Согласие подписано лично Заичкиной Н.В. Последняя не обращалась к нотариусу об отмене указанного согласия.

Таким образом, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для признания согласия недействительным по изложенным в исковом заявлении Заичкиной Н.В. основаниям, в связи с чем не имеется основания для признания договора залога (об ипотеки) недействительным.

Вместе с тем, поскольку кредитный договор, обеспеченный залогом, является незаключенным, обязательства по уплате задолженности по кредитному договору у Бухарина Е.А. не возникли, требования об обращении взыскания по договору ипотеки удовлетворению не подлежат.

В силу ч.1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Учитывая, что в иске отказано, расходы по оплате госпошлины и издержки на проведение экспертизы возмещению не подлежат. Ответчиками и третьим лицом о возмещении судебных расходов не заявлялось.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования публичного акционерного общества «Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк» к Бухарину Евгению Александровичу, Постоеву Алексею Георгиевичу о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога оставить без удовлетворения.

Встречные иски требования Заичкиной Натальи Валентиновны к публичному акционерному обществу «Томский акционерный инвестиционно-коммерческий промышленно-строительный банк», Бухарину Евгению Александровичу, Постоеву Алексею Георгиевичу, Усачевой Кире Сергеевне о признании нотариального согласия, договора об ипотеке (залоге) недействительными, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Томский областной суд в течение месяца со дня составления мотивированного текста решения путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Томска.

Председательствующий судья (подпись) Т.С.Журавлева

«Верно»

Председательствующий судья Т.С.Журавлева

Секретарь

Оригинал находится в гражданском деле № 2-430/2017 Октябрьского районного суда г. Томска.



