

## **РЕШЕНИЕ**

*Именем Российской Федерации*

**г. Истра Московской области**

Истринский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Захаровой Е.А.,

при секретаре Воробьевой Ю.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление ООО «Капитал Эссет Менеджмент» Д.У. ипотечным покрытием «ИСУ КАПИТАЛ» к Тарасову Василию Николаевичу о взыскании задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество,

### **установил:**

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество.

В обоснование заявленных требований истцом указано, что (Дата обезличена) между ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса» и Тарасовым В.Н. был заключен договор займа (№) в соответствии с которым ответчику был предоставлен ипотечный заем в размер 2400000 руб. сроком на 12 месяцев для ремонта, благоустройства и иных неотделимых улучшений жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: (адрес)

Заемные денежные средства были предоставлены ответчику, что подтверждается платежным поручением (№) от (Дата обезличена)

В обеспечение обязательств ответчика был заключен договор об ипотеке (№) от (Дата обезличена) и регистрирующим органом была зарегистрирована ипотека (залог) права собственности на квартиру по адресу: (адрес)

Стоимость предмета ипотеки по состоянию на 07.07.2015 г. в соответствии с разделом 5 закладной согласована сторонами в размере 4906000 руб.

Права по закладной 11 августа 2015 г. переданы в доверительное управление ООО «Капитал Эссет Менеджмент» Д.У. ипотечным покрытием «ИСУ КАПИТАЛ».

Ответчиком обязанность вернуть истцу денежные средства, уплатить начисленные проценты и неустойки до настоящего времени не исполнена.

По состоянию на 10 марта 2017 г. задолженность ответчика перед истцом составляет 5958216,39 руб., из которых: 2400000 руб. – сумма основного долга, 630295,08 – начисленные проценты, 2927921,31 руб. – пени.

Просит суд взыскать с ответчика задолженность по договору займа в размере 5958216,39 руб. и обратиться взыскание на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу: (адрес), путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4906000 руб.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Кузнецова О.В. поддержала заявленные требования в полном объеме и просила суд их удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности Тарасова Е.А. возражала против удовлетворения заявленных требований, представила письменный отзыв.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, дав юридическую оценку собранным по делу доказательствам, суд приходит к следующему.

На основании статьи 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 1 ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 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 или других вещей.

Пунктом 1 ст. 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального 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.

В соответствии со ст. 382 ГК РФ,

Предусмотренный договором запрет перехода прав кредитора к другому лицу не препятствует продаже таких прав в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве и законодательством о несостоятельности (банкротстве).

4. Первоначальный кредитор и новый кредитор солидарно обязаны возместить должнику - физическому лицу необходимые расходы, вызванные переходом права, в случае, если уступка, которая повлекла такие расходы, была совершена без согласия должника. Иные правила возмещения расходов могут быть предусмотрены в соответствии с законами о ценных бумагах.

Согласно ст. 384 ГК РФ, при заключении договора уступки права требования (цессии) право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

В силу п. 1 ст. 385 ГК РФ, должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу.

Судом установлено, что (Дата обезличена) между ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса» и Тарасовым В.Н. был заключен договор займа (№), в соответствии с которым ответчику был предоставлен ипотечный заем в размер 2400000 руб. сроком на 12 месяцев для ремонта, благоустройства и иных неотделимых улучшений жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: (адрес)

Заемные денежные средства были предоставлены ответчику, что подтверждается платежным поручением (№) от (Дата обезличена)

В обеспечение обязательств ответчика был заключен договор об ипотеке (№) от (Дата обезличена) и регистрирующим органом была зарегистрирована ипотека (залог) права собственности на квартиру по адресу: (адрес)

Стоимость предмета ипотеки по состоянию на (Дата обезличена) в соответствии с разделом 5 закладной согласована сторонами в размере 4906000 руб.

Права по закладной (Дата обезличена) переданы в доверительное управление ООО «Капитал Эссет Менеджмент» Д.У. ипотечным покрытием «ИСУ КАПИТАЛ».

Ответчиком обязанность вернуть истцу денежные средства, уплатить начисленные проценты и неустойки до настоящего времени не исполнена.

Истец указывает, что по состоянию на (Дата обезличена) задолженность ответчика перед истцом составляет 5958216,39 руб., из которых: 2400000 руб. – сумма основного долга, 630295,08 – начисленные проценты, 2927921,31 руб. – пени.

Согласно ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи. В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить

требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

В соответствии с абзацем 7 пункта 1 статьи 126 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что заявленные истцом требования должны были быть предъявлены в рамках конкурсного производства.

Руководствуясь ст.194-199 и ст.233-235 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ**

Исковые требования ООО «Капитал Эссет Менеджмент» Д.У. ипотечным покрытием «ИСУ КАПИТАЛ» о взыскании задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Истринский городской суд в течение одного месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено (Дата обезличена).