

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Сочи

ДД.ММ.ГГГГ года

Центральный районный суд города Сочи Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи Власенко В.А.,

при секретаре судебного заседания Восканян А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Центрального районного суда города Сочи гражданское дело по исковому заявлению ООО «Микрофинансовая организация «Союз-Кредит» к Ларичевой Т. А. о взыскании процентов за пользование займом, неустойки, обращение взыскания на заложенное имущество и по встречному исковому заявлению Ларичевой Т. А. к ООО «Микрофинансовая организация «Союз-Кредит» о признании договора процентного займа и договора залога недвижимости недействительными сделками,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в Центральный районный суд города Сочи с иском о взыскании с ответчика процентов за пользование займом в размере 150 831 рублей, неустойку в сумме 4 990 рублей, оплаченную государственную пошлину в сумме 10216,62 руб. и обратить взыскание на заложенное имущество – <адрес> в <адрес>-а по <адрес> в Центральном районе г. Сочи.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что ДД.ММ.ГГГГг. между ООО «МФО «Союз-Кредит» и Ларичевой Т. А. был заключён Договор № процентного займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества. Согласно данному Договору ООО «МФО «Союз-Кредит» передало Ларичевой Т.А. денежные средства в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

ДД.ММ.ГГГГ ООО «МФО «Союз-Кредит» во исполнение Договора передало денежные средства в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей Ларичевой Т.А., что подтверждается Платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с Договором Ларичева Т.А. обязана возвратить сумму займа ООО «МФО «Союз-Кредит» в срок до ДД.ММ.ГГГГ Согласно п.1.1. Договора за пользование займом взимается 84,051 процентов годовых от Суммы займа. В п.4.1. Договора указано, что Ларичева Т.А. обязуется ежемесячно выплачивать проценты за сумму займа не позднее 1 (первого) числа каждого календарного месяца, начиная с ДД.ММ.ГГГГ Согласно п. 5.1. Договора в случае невозвращения полученной по настоящему Договору суммы (ее части) и/или неуплаты процентов в сроки, установленные п.4.1. Договора, заемщик уплачивает заимодавцу неустойку в размере 0,055 (ноль целых пятьдесят пять тысячных) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по день ее уплаты заимодавцу включительно.

В указанные в Договоре сроки проценты за пользование займом не выплачиваются, начиная с ДД.ММ.ГГГГ

В пункте 2.1. Договора указано, что в целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по возврату суммы займа заемщик предоставляет в залог недвижимое имущество: квартира, цокольный этаж № б/н, назначение: жилое. Площадь: общая: 93,3 кв.м., этаж №, Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, <адрес>, <адрес>-а <адрес>, принадлежащая заемщику на основании права собственности.

Обеспечение оформлено Договором залога недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным между «МФО «Союз-Кредит» и Ларичевой Т.А. Согласно п. 1.4. Договора залога Предмет залога в целом оценивается сторонами в 500 000 (пятьсот тысяч) рублей на дату подписания Договора.

В п.2.3. Договора займа Стороны определили, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа Заимодавец удовлетворяет свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, за счет имущества, служащего обеспечением обязательств Заемщика.

В ходе судебного разбирательства истец неоднократно увеличивал сумму иска, окончательно просил взыскать с Ларичевой Т.А. проценты за пользование займом в сумме 259 061 рублей, неустойку (штраф) за неуплату процентов за пользование займом в размере 15359 рублей, расходы по оплате госпошлины в сумме 11944,20 рублей, расходы по оплате услуг представителя в сумме 35000 рублей и обратиться взыскание на предмет

Далее, в 2014 году с нее было взыскано в пользу муниципального органа 127490 руб. 98 коп., что подтверждается постановлением о возбуждении исполнительного производства, вынесенным судебным приставом-исполнителем Сочинского межрайонного отдела судебных приставов УФССП по КК Маслаковым А.В. от ДД.ММ.ГГГГ Это взыскание было обращено постановлением, вынесенным судебным приставом-исполнителем Сочинского межрайонного отдела судебных приставов УФССП Макаровым В.Г. от ДД.ММ.ГГГГ в размере 50% от пенсии.

Таким образом, начиная с 2015 года с нее взыскивалась задолженность в размере 50 % от суммы пенсии, на проживание оставалось 5050 руб. 85 коп., что ниже прожиточного минимума в Краснодарской крае. Учитывая острую нужду в приобретении медикаментов, продуктов питания и затрат на бытовые нужды, она была вынуждена взять новый кредит в ПАО СБ РФ, погасить который не смогла. Решением мирового судьи Центрального района г.Сочи от ДД.ММ.ГГГГ с нее взыскана сумма задолженности по кредитному договору № в размере 38250 руб., 23 коп., госпошлина в сумме 673 руб. 75 коп.

В связи с необходимостью ремонта цокольного помещения, сдаваемого в аренду, Ларичевой был взят новый кредит в ПАО СБ РФ, погасить который не смогла, в связи с чем, судебным приказом мирового судьи Мандрыкина Ю.А. от ДД.ММ.ГГГГ по кредитному договору за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ с нее взыскана денежная сумма в размере 35340 руб. 60 коп. Далее, чтобы выжить, она взяла еще один кредит, который тоже остался не выплаченным. Решением мирового судьи судебного участка № Центрального района г.Сочи от ДД.ММ.ГГГГ с нее взыскана задолженность в размере 29880 руб.

Кроме того, судебным приказом от ДД.ММ.ГГГГ мирового судьи судебного участка № <адрес> Золотухиной Е.А. с нее взыскано в пользу АО «Р. С.» сумма заложенности, образовавшейся за период с ДД.ММ.ГГГГг. по ДД.ММ.ГГГГ по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГв размере 64231 руб. 93 коп., а также госпошлина в размере 1063 руб. 68 коп.

Согласно постановлению о возбуждении исполнительного производства от ДД.ММ.ГГГГ, вынесенного судебным приставом-исполнителем Центрального РОСП г.Сочи № Рыдченко Е.А. возбуждено исполнительное производство о взыскании с нее 29 880 руб. по кредитной задолженности в пользу Банка «Траст».

На момент заключения оспоренных договоров сумма долга по другим кредитным обязательствам составляла более 250 000 руб., кредитные организации отказывались давать ей деньги в кредит, заем. Она обратилась за получением займа к ответчику, изложив сложившуюся ситуацию. Заем был одобрен, но условия его получения, были продиктованы заимодавцем, на которые она была вынуждена согласиться.

Кабальность сделки подтверждается и тем, что согласно Указанию Центробанка России от ДД.ММ.ГГГГ № размер ставки рефинансирования, ключевая ставка, равна 10%. Полагает, что условия договора займа носят кабальный характер и противоречат действующему законодательству, а именно ст. 16 Закона «О защите прав потребителей».

Действиями ответчика ей причинен моральный вред, выразившийся в том, что сотрудники общества требуют возратить незаконно начисленные проценты за пользование займом (штраф), размер которого оценивается ею в 100000 рублей.

В судебном заседании представители истца по первоначальному иску и ответчика по встречному иску - Исаева О.В., Матвеев В.А. просили об удовлетворении первоначального иска и отказе в удовлетворении встречного иска, так как согласно данным указанных в анкете заемщика целью займа являлся ремонт. Заемщик указал размер получаемого дохода в сумме 65000 рублей. Кредитная организация не обязана проверять кредитную историю заемщика, что ими и не было сделано. Также истец не был поставлен в известность о наличии у заемщика тяжелой жизненной ситуации, наличии иных неисполненных кредитных и иных обязательств на сумму более 250000 рублей, состоянии здоровья заемщика.

В судебном заседании ответчик по первоначальному иску и истец по встречному иску Ларичева Т.А. просила об удовлетворении встречного иска и отказе в удовлетворении первоначального иска, указав суду, что анкета заполнялась ею с подсказкой сотрудника кредитной организации, с внесением данных направленных на одобрение выдачи кредита.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения сторон, суд приходит к выводу об удовлетворении встречных исковых требований в части и отказе в удовлетворении первоначального иска по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Микрофинансовая организация «Союз-Кредит» и Ларичевой Т. А. был заключён Договор № процентного займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества.

Согласно данному Договору ООО «МФО «Союз-Кредит» передало Ларичевой Т.А. денежные средства в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. ДД.ММ.ГГГГ ООО «МФО

«Союз-Кредит» во исполнение Договора передало денежные средства в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей Ларичевой Т.А., что подтверждается платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с Договором заемщицкобязана возвратить сумму займа в срок до ДД.ММ.ГГГГ

Согласно п.1.1. Договора за пользование займом взимается 84,051 процентов годовых от суммы займа, что составляет <данные изъяты> рублей. В п.4.1. Договора указано, что заемщик обязуется ежемесячно выплачивать проценты за сумму займа не позднее 1 (первого) числа каждого календарного месяца, начиная с ДД.ММ.ГГГГ

Согласно п.5.1. Договора в случае невозвращения полученной по настоящему Договору суммы (ее части) и/или неуплаты процентов в сроки, установленные п.4.1. Договора, заемщик уплачивает займодавцу неустойку в размере 0,055 (ноль целых пятьдесят пять тысячных) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по день ее уплаты займодавцу включительно.

Судом установлено, что в указанные в Договоре сроки проценты за пользование займом не выплачиваются, начиная с ДД.ММ.ГГГГ в связи, с чем образовалась задолженность по процентам по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в сумме 259061 рубль.

В силу п.1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

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.

Согласно разделу 2 договора займа, п.п. 2.1 в целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по возврату суммы займа заемщик предоставила в залог Обществу недвижимое имущество, а именно, принадлежащую Ларичевой Т.А. на праве собственности квартиру, расположенную в цокольном этаже без номера, а также на 1 этаже, общей площадью 93,3 кв.м., по адресу г.Сочи, Центральный район, <адрес>, <адрес>-а, <адрес>-а, что подтверждается выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ, регистрационная запись №.

Обеспечение оформлено Договором залога недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным между «МФО «Союз-Кредит» и Ларичевой Т.А.

В п.2.3. Договора займа Стороны определили, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору займа Заимодавец удовлетворяет свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, за счет имущества, служащего обеспечением обязательств Заемщика.

Согласно п. 1.4 Договора займа, стороны самостоятельно оценили предмет залога в целом в размере 500000 рублей.

При этом согласно кадастровому паспорту объекта недвижимости - <адрес> в <адрес> по <адрес> в Центральном районе г. Сочи кадастровая стоимость указанного объекта по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляла <данные изъяты> рублей.

В соответствии с частью 3 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В силу указанной нормы права для признания оспариваемой сделки кабальной необходимо: наличие обстоятельств, которые подтверждают ее заключение для истца на крайне невыгодных условиях, то есть на условиях, не соответствующих интересу этого лица, существенно отличающихся от условий аналогичных сделок; тяжелые обстоятельства возникли вследствие их стечения, то есть являются неожиданными, предвидеть которые или их предотвратить не представлялось возможным; контрагент потерпевшего, зная о таком тяжелом стечении обстоятельств у последнего, тем не менее, совершил с ним эту сделку, воспользовавшись этим положением, преследуя свой в этом интерес.

Оценивая представленные суду доказательства, суд считает, что заключённые Ларичевой Т.А. сделки с ООО «МФО «Союз-Кредит»: Договор № процентного займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ и Договор № залога недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ, являются кабальными сделками для заемщика, чем воспользовался займодавец.

Очевидно, что условия договора займа в части установления процентов за пользование займом – 84,051 % годовых и штрафных процентов – 20,075 % годовых были крайне невыгодны для заемщика, поскольку на момент заключения договора займа их размер более чем в 10 раз превышал ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленную Банком России ДД.ММ.ГГГГ в размере 10,00% годовых.

Данный факт является общеизвестным, поэтому в силу статьи 61 ГК РФ заемщик не должна был доказывать очевидный факт крайне невыгодных условий соглашения с заемщиком о размере процентов.

Залоговое имущество оценено займодавцем в сумме 500000 рублей, что ниже ее кадастровой стоимости более чем в 10 раз.

При этом суд учитывая, фактические обстоятельства и пояснения заемщика считает, что Ларичева Т.А. не имела возможности каким-либо образом изменить существенные условия договора, которые были полностью разработаны ООО "МФО –

Союз-кредит» на выгодных только для себя условиях. Существующее положение, при котором одна сторона (заемщик) полностью лишена какой-либо возможности влиять на условия заключаемой сделки, безусловно, нарушает права заемщика как потребителя.

Доводы Ларичевой Т.А. о вынужденности заключить указанную сделку вследствие стечения тяжелых обстоятельств полностью нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения дела.

Так, согласно выписке из акта медицинского освидетельствования в учреждении государственной службы МСЭ от ДД.ММ.ГГГГ, Ларичева Т.А. является инвали<адрес> группы бессрочно, к трудовой деятельности полностью неспособна. Впервые инвалидность установлена в 1997 года. Единственный источник дохода - пенсия по инвалидности в размере на дату заключения кредита – 10515,18 рублей.

На момент заключения оспариваемых договоров Ларичева Т.А. имела неисполненные денежные обязательства перед следующими должниками на общую сумму 296 910,97 рублей, по следующим исполнительным документам:

- по исполнительному листу, выданному Центральным районным судом г. Сочи по делу № от ДД.ММ.ГГГГ об освобождении самовольно захваченного муниципального нежилого помещения и взыскании 127470,98 рублей в пользу администрации г. Сочи. Обращение по которому согласно постановлению судебного пристава-исполнителя от ДД.ММ.ГГГГ обращено на пенсию должника в размере 50% ;

- по судебному приказу № от ДД.ММ.ГГГГ, выданному мировым судьей судебного участка № Центрального района г. Сочи о взыскании с Ларичевой Т.А. в пользу ПАО Сбербанк России задолженности по кредитным платежам в размере 35340,60 рублей;

- по судебному приказу № от ДД.ММ.ГГГГ, выданному мировым судьей судебного участка № Центрального района г. Сочи о взыскании с Ларичевой Т.А. в пользу ПАО Национальный банк ТРАСТ задолженности по кредитным платежам в размере 29880 рублей;

- по судебному приказу № от ДД.ММ.ГГГГ, выданному мировым судьей судебного участка № <адрес> о взыскании с Ларичевой Т.А. в пользу АО «Банк Р. С.» задолженности по кредитным платежам за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 64231,93 рублей; госпошлины в сумме 1063,48 рублей.

- по судебному приказу № от ДД.ММ.ГГГГ, выданному мировым судьей судебного участка № Центрального района г. Сочи о взыскании с Ларичевой Т.А. в пользу ПАО Сбербанк России задолженности по кредитным платежам в размере 38250,23 рублей; госпошлина в сумме 673,75 рублей.

При наличии указанных долговых обязательств и размера дохода в виде пенсии, заемщик вынуждена была искать средства к существованию, поэтому пошла на заключение оспариваемых сделок, не оценив риск последствий обращения взыскания на единственное для нее жилое помещение, чем воспользовался займодавец.

При таких обстоятельствах доводы истца о том, что при заключении кредитного договора он руководствовался анкетными данными и не обязан был проверять платежеспособность заемщика, суд находит не состоятельным, так как не соответствуют

цели деятельности микрофинансовой организации направленной на извлечение прибыли в виде процентов за выдачу кредита.

Истец, предоставляя заемщику микрокредит в максимальном размере, действуя в своих интересах, должен был проверить платежеспособность и кредитную историю заемщика для определения возможности выдачи займа и его возвратности, не осуществление указанной проверки свидетельствует о заинтересованности истца в процедуре обращения взыскания на предмет залога по явно заниженной цене.

Согласно второму абзацу пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Поскольку ООО «МФО «Союз-Кредит» нарушений положений Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N № "О защите прав потребителей" при заключении кредитного договора не допустил, оснований для взыскания компенсации морального вреда в пользу Ларичевой Т.А. суд не находит.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковое заявление ООО «Микрофинансовая организация «Союз-Кредит» к Ларичевой Т. А. о взыскании процентов за пользование займом, неустойки, обращение взыскания на заложенное имущество – оставить без удовлетворения.

Встречное исковое заявление Ларичевой Т. А. к ООО «Микрофинансовая организация «Союз-Кредит» о признании договора процентного займа и договора залога недвижимости недействительными сделками удовлетворить в части.

Признать недействительным, кабальным, договор № процентного займа, обеспеченного залогом недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Ларичевой Т. А. и ООО «Микрофинансовая организация «Союз-кредит».

Признать недействительным, кабальным, договор № залога недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Ларичевой Т. А. и ООО «Микрофинансовая организация «Союз-кредит».

Погасить регистрационную запись в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю об ограничении (обременении) прав в виде обременения - ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ № на

срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в пользу ООО «Микрофинансовая организация «Союз-кредит».

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в <адрес>вой суд через Центральный районный суд г. Сочи в течение месяца со дня вынесения решения в окончательном виде.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья

В.А. Власенко