

Велико ли, мало ли дело, его надо де-  
лать.

**АБАКАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

ОИЗВОДСТВО ▾    ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПОДСУДНОСТЬ ▾    КАЛЬКУЛЯТОР ГОСПОШЛИНЫ ▾

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

Гражданское судопроизводство [\[Выбрать другой сервер\]](#)

Вывести список дел, назначенных на дату

[Поиск информации по делам](#) | [Вернуться к тексту решения](#)

---

Производство по гражданским и административным делам

---

ДЕЛО № 2-8149/2016 ~ М-7366/2016

**ДЕЛО**    ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА    СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)

ДЕЛО	
<a href="#">Решение</a>	
<b>Основные сведения</b>	
Дата поступления	10.08.2016
Начало течения срока рассмотрения дела	10.08.2016
Категория	2.197 - Иски о взыскании сумм по договору займа, кредитному договору
Председательствующий судья	01 Крамаренко С. В.
Дело рассмотрено (выдан приказ)	10.10.2016
Результат рассмотрения	ОТКАЗАНО в удовлетворении иска (заявлении, жалобы)
Решение вступило в законную силу	17.11.2016

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу №2-8149/2016 ~ М-7366/2016](#) 

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

Дело № 2-8149/16

10.10.2016. Абаканский городской суд Республики Хакасия в составе

председательствующего Крамаренко С.В.

при секретаре Анжигановой З.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) к Станковскому <данные изъяты>, Станковской <данные изъяты> о взыскании задолженности по кредитному договору

С участием представителя Станковской М.В. Скрипальщикова А.А.

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (далее - Банк) обратилось в суд с иском к Станковскому А.Н., Станковской М.В. о взыскании задолженности по кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ № в размере 1 997 015 руб. 48 коп., обращении взыскания на предмет залога (ипотеки в силу закона, зарегистрированной ДД.ММ.ГГГГ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №) – квартиру по адресу: <адрес>, мотивируя свои требования тем, что заемщики ненадлежащим образом исполняют обязательства по договору о возврате займа и уплате процентов.

В судебное заседание истец ОАО «Азиатско-Тихоокеанский Банк» своего представителя не направил, извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие.

В соответствии с ч. 5 ст. 167 ГПК РФ дело рассматривается в отсутствие представителя истца.

В судебное заседание ответчики не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Ответчик Станковская М.В. направила в суд представителя по доверенности Скрипальщикова А.А., ходатайствовала о рассмотрении дела в свое отсутствие.

В соответствии с ч. 4 ст. 167 ГПК РФ, ч. 5 ст. 167 и ст. 48 ГПК РФ дело рассматривается в отсутствие ответчиков.

В судебном заседании представитель Скрипальщиков А.А. пояснил, что иск удовлетворению не подлежит, поскольку ОАО «Азиатско-Тихоокеанский Банк» является ненадлежащим истцом. ДД.ММ.ГГГГ Банк передал права по закладной, удостоверяющей права из заключенного с банком кредитного договора, а также право залога на недвижимое имущество в пользу ЗАО «<данные изъяты>» по договору купли-продажи закладных б\н от ДД.ММ.ГГГГ. К покупателю перешли права по кредитному договору, право залога, а также права кредитора по договору поручительства. На сайте покупателя также имеется информация о принадлежности закладной. В реестре ипотечного покрытия

ЗАО «<данные изъяты>» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ требование удостоверенной закладной указано под номером 1281. Просил в иске отказать.

Исследовав материалы дела, оценив собранные по делу доказательства в порядке ст. 56, 67 ГПК РФ суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 307-310, 819-820 ГК РФ между истцом и ответчиком возникли гражданско-правовые обязательства, которые должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и закона. Надлежащее исполнение обязательства прекращает обязательство.

Согласно ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

ДД.ММ.ГГГГ между Станковским А.Н., Станковской М.В. (заемщики) и «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) заключен кредитный договор № о предоставлении заемщикам кредита сроком на 180 мес. на сумму 2 000 000 руб. под 13% годовых. Кредит предоставлен для целевого использования: приобретение квартиры, расположенной по адресу: <адрес> собственность.

Банк исполнил обязательство по предоставлению кредита на сумму 2 000 000 руб., заемщики Станковский А.Н. и Станковская М.В. заключили договор от ДД.ММ.ГГГГ №.1 купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", - договор об ипотеке заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит государственной регистрации. Несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

При этом согласно ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", - договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Согласно п. 1 ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" квартира была передана в залог Банку в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору с момента государственной регистрации права собственности заемщика на квартиру.

Согласно ст. 13 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" сторонами составлена закладная, зарегистрированная в установленном законом порядке. Ипотека квартиры зарегистрирована ДД.ММ.ГГГГ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №.

В силу положений ст. 13 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено настоящим Федеральным законом. Закладной могут быть удостоверены права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному

данной ипотекой обязательству, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. К закладной, удостоверяющей права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, применяются положения, предусмотренные для закладной при ипотеке в силу договора, если иное не установлено настоящим Федеральным законом (ч. 1). Закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; право залога на имущество, обремененное ипотекой (ч. 2).

Согласно положениям ст. 50 приведенного Закона, залогодержатель вправе обратиться с иском 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 (п. 1).

В соответствии со ст. 50 13 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" п. 5.6, п. 4.4, 4.4.3 Кредитного договора при неисполнении ответчиком своих обязательств по возврату кредита в установленный кредитным договором срок и при просрочке ежемесячного платежа по денежному обязательству более чем на 30 дней, истец – кредитная организация – вправе обратиться с иском на заложенное имущество.

Банк в иске указал, что ответчики нарушают сроки внесения платежей по кредитному договору, не выполняют своих обязательств по возврату кредита. На ДД.ММ.ГГГГ имеют задолженность по основному догу 1 828 281 руб. 23 коп., задолженность по уплате процентов 163 434 руб. 25 коп., задолженность по пени 237 734 руб. 08 коп. Задолженность по пени истцом уменьшена до 5000 руб.

Размер задолженности рассчитан истцом, выписка по счету заемщиков к иску не приложена.

Ответчик Станковская М.В. представила суду справку о размере ипотечного покрытия от ДД.ММ.ГГГГ (копия электронного документа №), копию письма «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) от ДД.ММ.ГГГГ (не содержащую ФИО и подпись уполномоченного лица), копию реестра ипотечного покрытия ЗАО «<данные изъяты>».

Согласно представленным документам ДД.ММ.ГГГГ Банк передал права по закладной, удостоверяющей права из заключенного с Банком кредитного договора, а также право залога на недвижимое имущество, находящееся по адресу: <адрес>, обеспечивающее исполнение обязательств из Кредитного договора, в пользу ЗАО «<данные изъяты>». Основанием для передачи прав послужил договор купли-продажи закладных блн, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между Банком и ЗАО «<данные изъяты>». По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в реестре ипотечного покрытия ЗАО «<данные изъяты>» требование, удостоверенное закладной указано под номером №.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. ст. 12, 35 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на

которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

К исковому заявлению истец приложил копию закладной №. Копия закладной снята с заверенной ДД.ММ.ГГГГ сотрудником Банка копии и заверена представителем Банка Ивановой Е.С., подготовившей иск в суд, в июне 2016 года.

Подлинника закладной, кредитного договора истец суду не представил. Согласно ч. 7 ст. 67 ГПК РФ, суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые истцом только копией документа.

В силу ч. 2 ст. 48 ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности.

Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной.

Представленные в материалы дела письменные доказательства в совокупности позволяют прийти к выводу, что стороной истца в нарушение ст. 56 ГПК РФ, не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что истец является залогодержателем принадлежащего заемщику спорного недвижимого имущества, имеет права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, и как следствие, что «Азиатско-Тихоокеанский Банк» является надлежащим истцом.

При изложенных обстоятельствах, иск, удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л :**

«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) отказать в удовлетворении требований к Станковскому <данные изъяты>, Станковской <данные изъяты> в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке сторонами в Верховный суд РФ в течение месяца с момента изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 15.10.2016.

Председательствующий: