

# Противоположное излечивается противоположным.

**БАЛАШИХИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Московский 1  
Тел.:  
(495) 521-16-

ПРОИЗВОДСТВО ▾ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПОДСУДНОСТЬ ▾ КАЛЬКУЛЯТОР ГОСПОШЛИНЫ ▾

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

Вывести список дел, назначенных на дату

[Поиск информации по делам](#) | [Вернуться к списку дел](#)


Производство по гражданским и административным делам

ДЕЛО № 2-4496/2017 ~ М-3472/2017

<b>ДЕЛО</b>	ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА	СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)	ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЙ (ПОСТ.)
-------------	---------------	-------------------------------	------------------------------------------

ДЕЛО	
<b>ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ</b>	
Дата поступления	09.06.2017
Начало течения срока рассмотрения дела	09.06.2017
Категория	2.197 - Иски о взыскании сумм по договору займа, кредитному договору
Председательствующий судья	Лебедев Д.И.
Дело рассмотрено (выдан приказ)	13.09.2017
Результат рассмотрения	ОТКАЗАНО в удовлетворении иска (заявлении, жалобы)

Решение по гражданскому делу

 [Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ СУДА

Именем Российской Федерации

<адрес> 13 сентября 2017 г.

Балашихинский городской суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Лебедева Д.И.,

при секретаре судебного заседания ФИО2,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Коммерческого банка «Банк Развития Технологий» (Акционерное общество) в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» к ФИО1 и Обществу с ограниченной ответственностью «Восход» о взыскании задолженности и об обращении взыскания на заложенное имущество,

Установил:

Истец - Коммерческий банк «Банк Развития Технологий» (Акционерное общество) в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее - КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов») обратился в суд с данным иском к ответчикам ФИО1 и Обществу с ограниченной ответственностью «Восход» (далее – ООО «Восход»), указывая в обоснование иска о том, что приказом ЦБ РФ от ДД.ММ.ГГГГ № ОД-1663 у Коммерческого банка «Банк Развития Технологий» (АО) отозвана лицензия. Приказом Банка России от ДД.ММ.ГГГГ № ОД-1664 с ДД.ММ.ГГГГ назначена временная администрация по управлению кредитной организацией. Решением Арбитражного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по делу № Банк признан банкротом, открыто конкурсное производство, функции конкурсного управляющего возложены на Государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов». ДД.ММ.ГГГГ между банком и ФИО1 был заключен Кредитный договор №-ФЛ, согласно п. 1.1 которого Банк предоставил ФИО1 кредит на потребительские цели в размере 2000000 долларов США на срок до ДД.ММ.ГГГГ (в редакции доп. соглашения от ДД.ММ.ГГГГ) с процентной ставкой 12% годовых. Банк надлежащим образом исполнял свои обязательства по кредитному договору, предоставив заемщику денежные средства в размере 2000000 долларов США, что подтверждается выписками по счету. Заемщик не исполнил надлежащим образом свои обязательства по возврату кредита. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ задолженность заемщика по кредитному договору не возвращена. Таким образом, сумма просроченного основного долга заемщика перед Банком составляет 702797,53 долларов США. По условиям кредитного договора проценты за пользование кредитом начисляются по процентной ставке 12 % годовых на сумму фактической задолженности заемщика по кредиту, и рассчитываются на базе года в 365 (366) дней за действительное количество календарных дней. Последний процентный период оканчивается в дату окончательного погашения кредита (ДД.ММ.ГГГГ). В соответствии с п. 5.9 кредитного договора банк вправе досрочно истребовать у заемщика кредит и начисленные по нему проценты, в случае если заемщик не произведет своевременно в полном объеме платеж в погашение кредита, процентов или иной суммы, которую следует погасить в соответствии с условиями кредитного договора. Исходя из установленного порядка расчета и уплаты процентов, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ задолженность заемщика по уплате просроченных процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет 35682,55 долларов США. Условием

п. 4.1 кредитного договора (в ред. дополнительного соглашения от ДД.ММ.ГГГГ) предусмотрено, что за несвоевременное погашение задолженности по процентам и/или основного долгу заемщик уплачивает банку штрафные санкции в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ задолженность заемщика по уплате штрафных санкций за несвоевременное погашение задолженности по просроченному основному долгу за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет 218570,03 долларов США, по уплате штрафных санкций за несвоевременное погашение задолженности по просроченным процентам – 5139,42 долларов США. Таким образом, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ общая сумма задолженности заемщика по кредитному договору составляет 962189,53 долларов США, в том числе: 702797,53 долларов США – сумма просроченного основного долга; 35682,55 долларов США – сумма просроченных процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 218570,03 долларов США – сумма неустойки за просроченные основной долг за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 5139,42 долларов США – сумма неустойки за просроченные проценты за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. Требование о погашении задолженности было направлено заемщику ДД.ММ.ГГГГ и не было исполнено. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между банком и ЗАО «Восход» ДД.ММ.ГГГГ были заключены Договор ипотеки №-ФЛ-И1 и Договор ипотеки №-ФЛ-И2. Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ЗАО «Восход» ДД.ММ.ГГГГ общество было реорганизовано путем преобразования в ООО «Восход», которое является правопреемником ЗАО «Восход» по договорам ипотеки. Согласно п. 1.1-1.3 Договора ипотеки 1 Общество передало в залог Банку принадлежащий ему на праве собственности объект недвижимости – нежилые помещения: подвал: пом. I ком. 1-24, этаж 1: пом. I ком. 1-28, пом. X, ком. 1,2, общей площадью 1251,8 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, <адрес>, кадастровый (или условный) №, инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2281/1 (00003084:0279, 0274, 0301), а также инженерное оборудование, предназначенное для обеспечения деятельности предмета залога, неотделимые улучшения предмета залога, находящиеся в собственности Общества, в том числе и те, которые будут созданы в будущем после заключения Договора ипотеки 1. Согласно п. 1.4, 1.5 Договора ипотеки 1 объект недвижимости оценивается сторонами в 135000000 рублей. В соответствии с п. 1.1-1.3 Договора ипотеки 1 Общество передало в залог Банку принадлежащий ему на праве собственности объект недвижимости – нежилые помещения: подвал: пом. I ком. 1-9, 20а, 20б, 24-26, этаж 1: пом. I ком. 11, 12, 12а, 13-16, общей площадью 329,9 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, кадастровый (или условный) №, инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2255/5 (00003083:0107, 0108), а также инженерное оборудование, предназначенное для обеспечения деятельности предмета залога, неотделимые улучшения предмета залога, находящиеся в собственности Общества, в том числе и те, которые будут созданы в будущем после заключения Договора ипотеки 2. Согласно п. 1.4, 1.5 Договора ипотеки 2 объект недвижимости оценивается сторонами в 35100000 рублей. В соответствии с п. 2.2 Договора ипотеки 1 и Договора ипотеки 2, он обеспечивает исполнение всех обязательств, в том числе, но не исключительно, обязательства по погашению основного долга (кредита), обязательства по уплате процентов за пользование кредитом, обязательства по уплате неустойки, судебные и иные расходы Банка, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору ипотеки 1, Договору ипотеки 2.

На основании изложенного, истец КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» просит суд взыскать в его пользу с ответчика ФИО1 задолженность по Кредитному договору №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ в размере 962189,53 долларов США, в том числе: 702797,53 долларов США – сумма просроченного основного долга; 35682,55 долларов США – сумма просроченных процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 218570,03 долларов США – сумма неустойки за просроченные основной долг за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 5139,42 долларов США – сумма неустойки за просроченные проценты за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; расходы по уплате государственной пошлины в размере 72000,00 рублей; обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход»), - нежилые помещения: подвал: пом. I ком. 1-24, этаж 1: пом. I ком. 1-28, пом. X, ком. 1,2, общей площадью 1251,8 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, кадастровый (или условный) №, инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2281/1 (00003084:0279,0274,0301), заложенный по Договору ипотеки №-ФФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход») и Коммерческим банком «Банк Развития Технологий» (АО); за счет стоимости предмета залога по Договору ипотеки №-ФФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ удовлетворить следующие требования Коммерческого банка «Банк Развития Технологий» (АО) из Кредитного договора №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ в размере 962189,53 долларов США, в том числе: 702797,53 долларов США – сумма просроченного основного долга; 35682,55 долларов США – сумма просроченных процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 218570,03 долларов США – сумма неустойки за просроченные основной долг за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 5139,42 долларов США – сумма неустойки за просроченные проценты за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 12000 рублей – расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение требований об обращении взыскания на заложенное имущество; 60000 рублей – расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение требований о взыскании задолженности; обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход»), - нежилые помещения: подвал: пом. I ком. 1-9, 20а, 20б, 24-26, этаж 1: пом. I ком. 11, 12, 12а, 13-16, общей площадью 329,9 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, кадастровый (или условный) №, инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2255/5 (00003083:0107, 0108), заложенный по Договору ипотеки №-ФФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход») и Коммерческим банком «Банк Развития Технологий» (АО); за счет стоимости предмета залога по Договору ипотеки №-ФФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ удовлетворить следующие требования Коммерческого банка «Банк Развития Технологий» (АО) из кредитного договора №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ в размере 962189,53 долларов США, в том числе: 702797,53 долларов США – сумма просроченного основного долга; 35682,55 долларов США – сумма просроченных процентов за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 218570,03 долларов США – сумма неустойки за просроченные основной долг за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 5139,42 долларов США – сумма неустойки за просроченные проценты за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; 12000 рублей – расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение требований об обращении взыскания на заложенное имущество; 60000

рублей – расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение требований о взыскании задолженности (л.д. 3-11).

В судебном заседании представитель истца - КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» по доверенности (л.д. 110) – ФИОЗ иск поддержал в полном объеме, просил руководствоваться теми доводами, которые изложены в исковом заявлении. Пояснил, что задолженность у ответчика имеется и не возвращена, в связи с чем, они имеют право на обращение взыскания на недвижимость.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явилась, о месте и времени извещена надлежащим образом (л.д. 121), о причинах неявки суду не сообщила.

Ответчик ООО «Восход» в судебное заседание своего представителя не направил, о месте и времени извещен надлежащим образом (л.д. 120), о причинах неявки суду не сообщил.

Учитывая мнение представителя истца, суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание лиц, извещенных надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, и не сообщивших суду о причинах своей неявки.

Выслушав мнение представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Как установлено ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; вследствие иных действий граждан и юридических лиц.

Защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем: присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; прекращения или изменения правоотношения; иными способами, предусмотренными законом, что установлено ст. 12 ГК РФ.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в 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, как это определено ст. 309 ГК РФ.

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

В соответствии со ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства. Обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, равно как и требования нескольких кредиторов в таком обязательстве, являются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное.

Исходя из п. 1 ст. 329 ГК РФ следует, что исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно 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). В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

Согласно ст. 337 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

В силу п. 3 ст. 340 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Исходя из положений 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. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух - и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 ГК РФ, если иное не установлено ГК РФ. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Согласно ст. 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.

Из положений ст. 434 ГК РФ следует, что договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Как установлено 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. 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.

Согласно ст. 820 ГК РФ кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность кредитного договора. Такой договор считается ничтожным.

В силу ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно материалам дела.

Из представленного истцом расчета по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ следует, что сумма основного долга составляет 702797,53 долларов США, сумма процентов составляет 35682,55 долларов США, сумма штрафных санкций на просроченный основной долг составляет 218570,03 долларов США, сумма штрафных санкций на просроченные проценты составляет 5139,42 долларов США, общая сумма задолженности составила 962189,53 долларов США (л.д. 12).

КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» представил в материалы дела в копиях: Кредитный договор №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 13-16), дополнительное соглашение к Кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 17-18), дополнительное соглашение к Кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 19), дополнительное соглашение к Кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 20), дополнительное соглашение к Кредитному договору от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 21), Договор ипотеки №-ФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 22-27), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 28-29), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 30-31), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 32-33), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 34-35), Договор ипотеки №-ФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 36-41), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 42-43), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 44-45), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 46-47), дополнительное соглашение к Договору ипотеки от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 48-49), выписки по лицевым счетам за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 53; 54-60).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от ДД.ММ.ГГГГ, КБ «БРТ» (АО) находится в стадии ликвидации (л.д. 61-62).

ООО «Восход» является правопреемником ЗАО «Восход», что подтверждено информационными выписками из Единого государственного реестра юридических лиц (л.д. 63-72; 73-83).

Решением Арбитражного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по делу А40-135606/16-24-196 Коммерческий банк «Банк Развития Технологий» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, функции конкурсного управляющего возложены на Государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» (л.д. 84-86).

Ответчику направлялось требование о возврате кредита от ДД.ММ.ГГГГ б/н (л.д. 50-51; 52).

Истец оплатил государственную пошлину в размере 60000 рублей, что подтверждено платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 97).

Как следует из представленной представителем истца в дело справочной информации по объектам недвижимости, нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, этаж 0 (подвал), 1,



с кадастровым номером 77:02:0021007:1344 находится в частной собственности. Имеется ограничение в виде ипотеки (л.д. 111).

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ следует, что нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, подвал №, этаж №, кадастровый №, находится в собственности ООО «Восход», право зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде аренды в пользу ООО «Сити» на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ на основании договора на аренду нежилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ. Иные ограничения прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрированы (л.д. 112-118).

Иных доказательств не представлено. Ходатайства лиц, участвующих в деле, судом разрешены.

Оценив представленные по делу в качестве доказательств письменные материалы в их совокупности и взаимной связи, суд приходит к выводу о необоснованности предъявленного КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» к ФИО1 и ООО «Восход» иска, рассматриваемого в данном гражданском деле.

В силу положений ст. 60 ГПК РФ обстоятельства данного гражданского дела должны быть подтверждены определенными средствами доказывания: кредитным договором №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ, дополнительными соглашениями к нему, договором ипотеки №-ФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ, дополнительными соглашениями к нему, договором ипотеки №-ФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ, дополнительными соглашениями к нему, надлежащими документами, подтверждающими предоставление банком заемщику кредита в сумме 2000000 долларов США.

Названные договоры должны соответствовать установленной законом форме для таких договоров, содержать сведения о достигнутом сторонами соглашении по всем существенным условиям договора, в частности, о предмете договора, условиях, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, в том числе, договоры должны быть подписаны сторонами.

В соответствии с ч. 5 ст. 67 ГПК РФ при оценке документов или иных письменных доказательств суд обязан с учетом других доказательств убедиться в том, что такие документ или иное письменное доказательство исходят от органа, уполномоченного представлять данный вид доказательств, подписаны лицом, имеющим право скреплять документ подписью, содержат все другие неотъемлемые реквизиты данного вида доказательств.

При этом, исходя из ч. 6 ст. 67 ГПК РФ, при оценке копии документа или иного письменного доказательства суд проверяет, не произошло ли при копировании изменение содержания копии документа по сравнению с его оригиналом, с помощью какого технического приема выполнено копирование, гарантирует ли копирование тождественность копии документа и его оригинала, каким образом сохранялась копия документа.

В силу ч. 7 названной выше статьи ГПК РФ суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен и не передан суду оригинал документа, и представленные каждой из спорящих сторон копии этого документа не тождественны между собой, и невозможно установить подлинное содержание оригинала документа с помощью других доказательств.

Как следует из материалов дела, истец представил только копии документов и иных письменных доказательств, при этом, явившийся в судебное заседание представитель истца пояснил, что не знал о необходимости представить суду оригиналы, сославшись на то, что ему не говорил об этом предыдущий представитель, и выразил готовность предоставить доказательства в следующее судебное заседание по делу.

Такие доводы не могут быть приняты во внимание в виду их несостоятельности.

Письменное уведомление о необходимости представить оригиналы документов направлено истцу после принятия судом искового заявления с извещением о месте и времени подготовки дела к судебному разбирательству. Указанные уведомление и извещение возвращены в суд по истечении срока хранения (л.д. 94; 98).

Участвующей при подготовке дела к судебному разбирательству представителю истца ФИО4 (л.д. 96) предложено представить оригиналы документов, приложенных к исковому заявлению, а также документы, подтверждающие фактическую передачу в распоряжение заемщика суммы кредита, доказательства о рыночной стоимости недвижимого имущества, на которое подлежит обращению взыскание, выписки из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, на которые согласно искового заявления истец просит обратить взыскание. Названные документы предложено представить в судебное заседание, о чем судом вынесено определение от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 101).

В судебное заседание ДД.ММ.ГГГГ представителя истца ФИО4 не явилась, была извещена о месте и времени надлежащим образом, что подтверждено письменной распиской (л.д. 102). О причинах неявки представителя истец суду не сообщил, указанные выше документы суду не представил.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ причина неявки представителя истца признана судом неуважительной, истцу повторно предложено представить указанные выше доказательства, разбирательство дела отложено (л.д. 108-109).

Вместе с этим, явившийся в судебное заседание представитель истца ФИО3 указанные доказательства суду не представил, при этом, представил справочную информацию по объектам недвижимости (л.д. 111), которая по своим форме и содержанию не является доказательством, отвечающим требованиям ст. 60 ГПК РФ.

Тем самым, истец не представил суду надлежащих доказательств, подтверждающих принадлежность ответчикам нежилых помещений, расположенных по адресу: <адрес>, на которые, в числе иных объектов, истец просит суд обратить взыскание.

Таким образом, суд лишен возможности выполнить обязанности, предусмотренные ч.ч. 5 и 6 ст. 67 ГПК РФ, и в силу ч. 7 этой же статьи не может считать доказанными

обстоятельства, указанные истцом в рассматриваемом иске, поскольку данные обстоятельства подтверждаются только копиями документов и иных письменных доказательств, а оригиналы данных документов не переданы суду.

При совокупности указанных выше обстоятельств, принимая во внимание, что истцу предлагалось представить указанные доказательства неоднократно, и, при этом, для их представления суду истцу было предоставлено достаточное время, с учетом заявленного представителем истца ходатайства об отложении разбирательства дела, для удовлетворения которого не имелось оснований, предусмотренных ст. 169 ГПК РФ, суд делает вывод о том, что при рассмотрении по существу данного гражданского дела истец затягивает судебный процесс, тем самым, в том числе, злоупотребляет правами, предусмотренными ст. 35 ГПК РФ.

В указанный истцом период заключения договоров ипотеки Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» действовал в редакции № от ДД.ММ.ГГГГ (начало действия редакции – ДД.ММ.ГГГГ), и в силу ч. 1 ст. 10 определял, что договор об ипотеке подлежит государственной регистрации.

Как следует из представленных суду копии договора ипотеки №-ФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 22-27) и копии договора ипотеки №-ФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 36-41), не имеется сведений об их государственной регистрации в установленном законом порядке.

Представленная представителем истца выписка из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ не содержит сведений о государственной регистрации договоров об ипотеке.

Таким образом, у суда отсутствуют какие – либо правовые основания для удовлетворения заявленных истцом требований о взыскании в его пользу с ответчика ФИО1 задолженности по кредитному договору №-ФЛ от ДД.ММ.ГГГГ в общем размере 962189,53 долларов США; об обращении взыскания на предмет залога, принадлежащий ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход»), заложенный по договору ипотеки №-ФЛ-И1 от ДД.ММ.ГГГГ; об обращении взыскания на предмет залога, принадлежащий ООО «Восход» (правопреемник ЗАО «Восход»), заложенный по договору ипотеки №-ФЛ-И2 от ДД.ММ.ГГГГ, как они изложены в просительной части искового заявления.

Поскольку суд пришел к указанным выше выводам, также не подлежит удовлетворению производное от указанных выше требование истца о взыскании в его пользу с ответчика ФИО1 расходов по уплате государственной пошлины в размере 72000,00 рублей, как оно указано в просительной части искового заявления.

При этом, суд отмечает, что надлежащим образом истец подтвердил расходы на оплату государственной пошлины только в размере 60000 рублей (л.д. 97). В остальной части расходы на оплату государственной пошлины истцом не подтверждены.

Иных требований по данному гражданскому делу не заявлено.

Таким образом, по указанным выше основаниям, иск КБ «БРТ» (АО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов»

к ФИО1 и ООО «Восход» о взыскании задолженности и об обращении взыскания на заложенное имущество не подлежит удовлетворению.

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

**РЕШИЛ:**

Отказать в удовлетворении иска Коммерческого банка «Банк Развития Технологий» (Акционерное общество) в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» к ФИО1 и Обществу с ограниченной ответственностью «Восход» о взыскании задолженности и об обращении взыскания на заложенное имущество.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд <адрес> в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Д.И. Лебедев

Решение принято судом в окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ

Судья Д.И. Лебедев