

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ф/с Петручак Р.К.

гр.д. № 33-8778

16 сентября 2020 г.  
Москва

Г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Лемагиной И.Б.

и судей Зельхарняевой А.И. и Мошечкова А.И.,

при помощнике Каспар А.А.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Лемагиной И.Б.

гражданское дело № 2-312/2019 по апелляционной жалобе [REDACTED] на решение Хамовнического районного суда г. Москвы от 28 января 2019 г., которым постановлено:

Исковые требования ПАО КБ «Восточный» к [REDACTED] о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить.

Расторгнуть кредитный договор № 50-КД-20210-2008, заключённый 09.10.2008 г. между ООО «Городской Ипотечный Банк», правопреемником которого является ПАО КБ «Восточный», с одной стороны, и [REDACTED], с другой стороны.

Взыскать с [REDACTED] в пользу ПАО КБ «Восточный» задолженность по кредитному договору № 50-КД-20210-2008 от 09.10.2008 г. в размере 3225622,78 руб., в том числе: 2976504,51 руб. - задолженность по основному долгу; 212710,41 руб. - задолженность по процентам за пользование кредитными средствами; 5777,08 руб. - сумма пени за нарушение сроков уплаты основного долга; 30630,78 руб. - сумма пени за нарушение сроков уплаты суммы процентов.

Обратить взыскание на заложенное имущество - квартиру, расположенную по адресу: ..., путём продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 2325600 руб.

Взыскать с [REDACTED] в пользу ПАО КБ «Восточный» расходы по уплате государственной пошлины в размере 36238 руб.;

### УСТАНОВИЛА:

ПАО КБ «Восточный» обратилось в суд с иском к [REDACTED] о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, указывая, что 09.10.2008 г. между ними был заключён кредитный договор, по которому ответчику были предоставлены денежные средства в размере 3537000 руб. на 302 месяца; обеспечением кредитного

договора является ипотека квартиры по адресу: ...; ответчик обязательства по возврату кредитных денежных средств не исполнила; у неё образовалась задолженность, которую истец просил суд взыскать с ответчика в размере 3225622,78., расходы по оплате государственной пошлины в размере 36238 руб.; обратиться взыскание на предмет залога.

Представитель истца в судебном заседании заявленные требования поддержал. Ответчик в суд не явилась. Суд пришёл к выводу о том, что ответчик о слушании дела извещена, в суд не явилась, от получения судебной корреспонденции уклонилась, а потому посчитал возможным рассмотреть дело в её отсутствие.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого в апелляционной жалобе просит [REDACTED] Е.А., ссылаясь, в том числе, на допущенное судом первой инстанции существенное нарушение норм процессуального права, выразившееся в том, что дело было рассмотрено в её отсутствие, и при этом она не была извещена о месте и времени судебного заседания.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда на основании определения от 26.02.2020 г. перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции; [REDACTED] Е.А была предоставлена возможность ознакомиться с материалами дела, представить доказательства в обоснование возражений по заявленным требованиям, представленным истцом документам; слушание дела было отложено на 18.05.2019 г. на 14-00. В связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой в Российской Федерации, на основании Указа Мэра Москвы от 05.03.2020 г. № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» в редакции Указа Мэра Москвы от 07.05.2020 г. № 55-УМ, согласно которому режим повышенной готовности на территории г. Москвы и введённые ограничения были продлены до 31.05.2020 г. включительно, судебное разбирательство по данному делу было отложено на 26.06.2020 г. на 11-30. В связи с тем, что 26.06.2020 г. представителем ответчика были представлены дополнительные доказательства, а также в связи с необходимостью истребования у Банка выписки по счёту ответчика за весь период действия кредитного договора, судебное заседание было отложено на 18.08.2020 г. на 11-50. Поскольку в заседании судебной коллегии 18.08.2020 г. от истца поступили запрошенные судебной коллегией документы, а представитель ответчика заявил ходатайство об ознакомлении с данными документами, для их изучения судебное заседание было отложено на 16.09.2020 г. на 14-30.

В заседании судебной коллегии 16.09.2020 г. ответчик [REDACTED] Е.А. и её представитель по доверенности Романов А.В. иски требования не признали, указав, что платежи ответчиком производятся ежемесячно, задолженности по текущим платежам она не имеет, а потому отсутствуют основания для взыскания суммы кредита и обращения взыскания на

заложенное имущество. Представитель истца ПАО КБ «Восточный» в судебное заседание не явился, о слушании дела был извещён.

Судебная коллегия, исходя из полноты и достаточности собранных по делу доказательств, подтверждающих обстоятельства, имеющие значение для дела, с учётом мнения присутствующих в судебном заседании ответчика [REDACTED], её представителя по доверенности Романова А.В., надлежащего извещения представителя истца, признала дело подготовленным к рассмотрению по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ.

Проверив материалы дела, выслушав ответчика [REDACTED] Е.А., её представителя по доверенности Романова А.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия посчитала возможным рассмотреть дело в данном судебном заседании, пришла к выводу об отмене решения суда, постановленного с нарушением требований действующего законодательства.

Рассматривая заявленные ПАО КБ «Восточный» требования в отсутствие ответчика [REDACTED], суд первой инстанции исходил из того, что она о слушании дела извещена, в суд не явилась, о причинах неявки суду не сообщила; в связи с этим суд посчитал возможным рассмотреть дело в её отсутствие. Выводы суда о надлежащем извещении ответчика [REDACTED] о слушании дела не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Из материалов дела усматривается, что [REDACTED] Е.А. о слушании дела извещалась по адресу, указанному в кредитном договоре: ... (л.д.9, 115-118). При этом с 03.09.2009 г. [REDACTED] Е.А. была зарегистрирована в квартире по адресу: ..., для приобретения которой и был взят кредит; данный адрес указан в кредитном договоре; об изменении адреса регистрации ответчик сообщала в отделение Банка; Банк общался с ответчиком именно по этому адресу, но не указал его в исковом заявлении и по нему она о слушании дела не извещалась.

В связи с этим судебная коллегия приходит к выводу о том, что ответчик [REDACTED] Е.А. о слушании дела извещена не была; надлежащие сведения об этом в материалах дела отсутствуют. Поскольку ответчик надлежащим образом не была извещена о слушании дела, рассмотрение дела в её отсутствие нельзя признать законным и обоснованным, т.к. были нарушены предоставленные ей законом как стороне по делу права, предусмотренные ст.35 ГПК РФ; было нарушено её право на судебную защиту; ответчик была лишена возможности представлять доказательства в обоснование возражений по иску, участвовать в исследовании представленных доказательств. В соответствии с п.2 ч.4 ст.330 ГПК РФ основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещённых надлежащим образом о времени и месте судебного заседания. Поскольку [REDACTED] Е.А. не была

извещена о судебном заседании, в котором были рассмотрены заявленные требования, решение суда первой инстанции подлежит безусловной отмене.

Одновременно судебная коллегия, руководствуясь п.2 ст.328 ГПК РФ, считает необходимым принять по заявленным истцом требованиям новое решение.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что между ответчиком и ООО «Городской Ипотечный Банк», права требования у которого в дальнейшем приобрёл истец, был заключён кредитный договор № 50-КД-20210-2008 от 09.10.2008 г., по которому ответчику были предоставлены денежные средства в сумме 3537000 руб. на 302 месяца для приобретения квартиры, находящейся по адресу: ..., под 11% годовых. В обеспечение исполнения обязательств по указанному кредитному договору 09.10.2008 г. между заёмщиком и залогодателем была составлена закладная в отношении принадлежащей ответчику на праве собственности квартиры, которая была приобретена на заёмные денежные средства.

Из материалов дела усматривается, что 28.01.2009 г. между ООО «Городской Ипотечный Банк» и Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед был заключён договор передачи прав на закладную, по которому права по закладной, выданной в обеспечение обязательств по кредитному договору, были переданы Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед. В соответствии со ст.48 Закона «Об ипотеке» изменения о новом залогодержателе отражены в закладной. 23.06.2009 г. между Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед и ООО «Городской ипотечный банк» был заключён договор передачи прав на закладную, по которому права по закладной, выданной в обеспечение обязательств по кредитному договору, были переданы ООО «Городской ипотечный банк». 29.06.2010 г. между ООО «Городской ипотечный банк» и Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед вновь был заключён договор передачи прав на закладную, по которому права по закладной, выданной в обеспечение обязательств по кредитному договору, были переданы Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед. 03.11.2010 г. между Европиэн Принсипл Эссэтс Лимитед и ОАО «Восточный экспресс банк» был заключён договор № 6703 передачи прав на закладную, по которому права по закладной, выданной в обеспечение обязательств по кредитному договору, были переданы ОАО «Восточный экспресс банк». Впоследствии ОАО «Восточный экспресс банк» было переименовано в ПАО «Восточный экспресс банк», о чём 13.10.2014 г. внесена запись в ЕГРЮЛ.

Материалами дела подтверждается, что Банк выполнил свои обязательства по договору надлежащим образом, предоставив ответчику заёмные денежные средства по условиям кредитного договора; квартира ответчиком была приобретена.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что ответчиком обязательства по возврату суммы кредита исполнены не были, в связи с чем в адрес заёмщика была направлена претензия о досрочном

возврате суммы кредита, которая осталась без исполнения. Согласно представленного истцом расчёта, по состоянию на 12.09.2018 г. задолженность ответчика по кредитному договору составляет 3225622,78 руб.: 2976504,51 руб. - по основному долгу; 212710,41 руб. - по процентам за использование кредитными средствами; 5777,08 руб. - пени за нарушение сроков уплаты основного долга; 30630,78 руб. - пени за нарушение сроков уплаты суммы процентов. При нахождении дела в суде апелляционной инстанции исковые требования истцом не уточнялись.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. Согласно ст.819 ГК РФ, по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заёмщик обязуется возвратить уплаченную денежную сумму и уплатить проценты на неё. В соответствии с ч.1 ст.810 ГК РФ заёмщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. По ч.1 ст.809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заёмщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определённых договором. В соответствии с положениями ст.811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заёмщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п.1 ст.395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня её возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных п.1 ст.809 ГК РФ. Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заёмщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами. В соответствии со ст.813 ГК РФ при невыполнении заёмщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заёмщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором. Согласно ст.348 ГК РФ, ст.50 ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счёт этого имущества названных в ст.ст.3,4 данного Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности - неуплатой или несвоевременной уплатой денежных средств. В силу п.1 ст.350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст.349 ГК РФ обращено взыскание, производится путём продажи с публичных торгов. В соответствии с п.3 ст.350 ГК РФ

начальная продажная цена недвижимого имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда, в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке. В соответствии с п.4 ч.1 ст.54 ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчёта оценщика, она устанавливается в размере 80% рыночной стоимости такого имущества, определённой в отчёте оценщика.

Возражая против доводов искового заявления, [REDACTED] Е.А. указывала на то, что задолженность перед Банком у неё отсутствует; платежи в счёт погашения кредита ею вносились в соответствии с графиком платежей, который неоднократно менялся Банком в связи с реструктуризацией долга; задолженность возникла не по её вине, поскольку Банк технически не смог после реструктуризации изменить график, в подтверждение чего ею в заседание судебной коллегии были представлены платёжные поручения, график платежей, а также сообщение из ПАО КБ «Восточный», из которого усматривается, что в связи с невозможностью технически в программном обеспечении Банка увеличить остаток основного долга после окончания реструктуризации на сумму капитализации, график ежемесячных взносов остался в том виде, в котором он был до периода реструктуризации, а сумма капитализации отражается как просроченная задолженность. Банк предоставил [REDACTED] право оплачивать сумму просроченной задолженности в период всего срока кредитования, не ограничивая временными рамками погашения просроченной задолженности; отмене указанная задолженность не подлежит. По факту приведения графика платежей в соответствующий вид, пени и штрафы, начисленные на просроченную задолженность не по вине заёмщика, будут отменены.

Кроме того, истцом в материалы дела по запросу судебной коллегии была предоставлена актуальная информация о задолженности заёмщика [REDACTED] от 25.06.2020 г., из которой усматривается, что сумма просроченной задолженности по кредитному договору отсутствует (л.д.208).

С учётом установленных по делу обстоятельств судебная коллегия приходит к выводу о том, что надлежащих и достоверных доказательств наличия у ответчика [REDACTED] перед Банком задолженности по кредитному договору от 09.10.2008 г. в материалах дела не имеется; в исковом заявлении не указаны даты и период просрочки. При этом судебная коллегия предлагала истцу представить документы о наличии задолженности, однако бесспорных доказательств наличия у ответчика такой задолженности истцом в материалы дела представлено не было.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных законом оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

## **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Хамовнического районного суда г. Москвы от 28 января 2019 г. отменить.

Принять по делу новое решение.

В удовлетворении требований ПАО КБ «Восточный» к [REDACTED] о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество отказать.

**Председательствующий**

**Судьи**