**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

**23 июня 2017 года г. Москва**

Мещанский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Смирновой М.В., при секретаре Исмаиловой Щ.Б., рассмотрев в отрытом судебном заседании гражданское дело № 2-1646/17 по иску \*\*\*\*\*\*к \*\*\*\*\*\*\*о взыскании задолженности, процентов и пени по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога,

**УСТАНОВИЛ:**

\*\*\*\*\*\*обратилось в суд с иском к \*\*\*\*\*\*\*о взыскании задолженности, процентов и пени по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога, мотивируя свои требования тем, что \*\*\*\*\*\*\*года между банком и \*\*\*\*\*\*заключен договор потребительского кредита №\*\*\*\*\*, по условиям которого истец предоставил заемщику кредит на потребительские нужды в размере \*\*\*\*\*\*\*\*руб. на срок до \*\*\*\*\*\*года с уплатой процентов начисляемых на сумму предоставленного кредита исходя из ставки \*\*\*\*\*\* % годовых. Во исполнение обеспечения обязательств по кредитному договору \*\*\*\*\*\*года между банком и \*\*\*\*\*\*\*заключен договор поручительства, между банком и \*\*\*\*\*\*\*заключен договор ипотеки жилого помещения по адресу:\*\*\*\*\*\*\*\*. Сторонами договора залога предмет залога оценен в \*\*\*\*\*руб. Во исполнение заключенного договора банк предоставил \*\*\*\*\*\*денежные средства, но заемщиком нарушаются обязательства по договору кредитования, требования о досрочном погашении задолженности оставлены без удовлетворения, в связи с чем, истец просил суд взыскать солидарно с ответчиков задолженность по кредитному договору в размере \*\*\*\*\*\*\*руб., из них: \*\*\*\*\*\*\*руб. основной долг, \*\*\*\*\*\*\*руб. – проценты за пользование кредитом за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*\*руб. – неустойка за несвоевременное погашение кредита за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*руб. – неустойка за несвоевременное погашение процентов за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*; обратить взыскание на предмет залога - квартиру по адресу:\*\*\*\*\*\*\*\*, установив начальную продажную цену в размере \*\*\*\*\*руб. посредством продажи с публичных торгов, взыскать солидарно с ответчиков расходы по оплате госпошлины в размере \*\*\*\*\*\*\*руб.

Представитель истца, действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчиков в судебное заседание явился, просил суд применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер заявленных истцом неустоек.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования следует удовлетворить частично по следующим основаниям.

В силу ст.ст.309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии со ст.ст.819, 820 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. Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. К отношениям по кредитному договору применяются правила, регулирующие отношения по договору займа, если иное не предусмотрено правилами параграфа 2 главы 42 ГК РФ и не вытекает из существа кредитного договора.

Согласно ст.ст.807-810 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. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом \*\*\*\*\*\*\*года между \*\*\*\*\*\*\*\*и \*\*\*\*\*\*\*заключен договор потребительского кредита №\*\*\*\*\*\*, согласно которому банк предоставляет заемщику предоставил заемщику кредит на потребительские нужды в размере \*\*\*\*\*\*\*\*руб. на срок до \*\*\*\*\*\*\*года с уплатой процентов начисляемых на сумму предоставленного кредита исходя из ставки \*\*\*\*\*\* годовых.

Кредит был обеспечен поручительством согласно заключенному \*\*\*\*\*\*года между \*\*\*\*\*\*и \*\*\*\*\*\*\*\*договору поручительства №\*\*\*\*\*\*\*, по условиям которого поручитель принял на себя обязательства перед банком отвечать за неисполнение обязательств по кредитному договору \*\*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*\*года.

Кроме того, кредит обеспечен заключенным в этот же день между \*\*\*\*\*\*\*и банком договором ипотеки недвижимого имущества - квартиры по адресу:\*\*\*\*\*\*\*\*. Согласно договору стороны определили стоимость квартиры в размере \*\*\*\*\*\*руб.

Судом установлено, что кредитор исполнил свои обязательства по предоставлению кредита, однако заемщик нарушил свои обязательства, в результате чего образовалась задолженность.

Требование о досрочном возврате суммы кредита, процентов за пользование кредитом, уплате неустойки в общей сумме 31 773 417 заемщиком не удовлетворено.

Как следует из ст. 363 ГК РФ, при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Судом установлено, что задолженность по кредитному договору № \*\*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*\*\* года по состоянию на \*\*\*\*\*\*\*года составляет \*\*\*\*\*\*\*руб., из них: \*\*\*\*\*\*руб. основной долг, \*\*\*\*\*руб. – проценты за пользование кредитом за период с \*\*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*\* руб. – неустойка за несвоевременное погашение кредита за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*руб. – неустойка за несвоевременное погашение процентов за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*.

Ответчики в обусловленный кредитном договоре № \*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*\*года срок денежные средства не вернули, не уплачивают проценты, что подтверждается выпиской по счету.

Суд полагает возможным взыскать солидарно с ответчиков задолженность по основному долгу по кредитному договору № \*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*года в размере \*\*\*\*\*руб., а также просроченные проценты за пользованием кредитом за период с \*\*\*\*\*по \*\*\*\*\*\*в размере \*\*\*\*\*\*\*руб.

Согласно пункту 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права. При этом неустойка может быть предусмотрена законом или договором.

Представителем ответчиков заявлено ходатайство о применении статьи 333 ГК РФ. В силу статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Суд приходит к выводу, что сумма штрафа является несоразмерной последствиям неисполнением ответчиком своих обязательств, учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе сроки его нарушения и компенсационная природа процентов, учитывая, что суду не было представлено доказательств наступления тяжелых последствий для истца, вызванных просрочкой исполнения ответчиком своих обязательств. Соответственно, учитывая и данные обстоятельства, а также не только имущественный, но и всякий иной, заслуживающий уважения, интерес ответчика, суд находит необходимым уменьшить размер штрафа.

При этом суд учитывает, что согласно позиции, изложенной в п. 2 Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2000 г. N 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки, в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств, является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Таким образом, суд считает необходимым снизить размер неустойки за несвоевременное погашение кредита за период с \*\*\*\*\*\*\*\*по \*\*\*\*\*\*по кредитному договору № \*\*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*года до \*\*\*\*\*\*руб., размер неустойки за несвоевременное погашение процентов за период с \*\*\*\*\*по \*\*\*\*\*\*\*до \*\*\*\*\*\*\*руб.

Рассматривая требование истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд исходит из следующего.

Согласно п. 1 ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке. Общие правила о залоге, содержащиеся в ГК РФ, применяются к ипотеке в случаях, когда ГК РФ или законом об ипотеке не установлены иные правила (п. 2 ст. 334464 ГК РФ).

В п. 1 ст. 3 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» определено: ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке. Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора, обеспечивает также уплату кредитору причитающихся ему процентов за пользование кредитом. Если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает также уплату залогодержателю сумм, причитающихся ему: в возмещение убытков и / или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства; в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество; в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

Судом установлено, что обеспечением исполнения обязательств заемщиком по кредитному договору является ипотека квартиры по адресу: Московская область, город Мытищи, улица 3-я Новая, дом 30, квартира 8 (кадастровый номер – 50:12:0000000:39113).

В соответствии со ст. 50 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в Федеральном законе от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 силу п. 1 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение взыскания не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно не соразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно не соразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия: 1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества по договору о залоге; 2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

Обстоятельств, предусмотренных п. 1 ст. 54.1 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», судом не установлено, в связи с чем, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*\*\*\*(кадастровый номер –\*\*\*\*\*\*\*\*).

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Определении от 29.05.2012 года № 80-В12-2, обращение взыскания на заложенную квартиру возможно как в случае, когда такая квартира заложена по договору об ипотеке (независимо от того на какие цели предоставлен заем (кредит)), так и по ипотеке в силу закона; наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной).

В силу ст. 50 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 349 ГК РФ обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством, если законом не установлен иной порядок. В силу п. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов.

В п. 2 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что при приятии решения об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации имущества, которые определяются по завершении его реализации; наименование, место нахождения, кадастровый номер или номер записи о праве в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним заложенного имущества, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя; способ и порядок реализации заложенного имущества, на которое обращается взыскание; начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации; меры по обеспечению сохранности имущества до его реализации, если таковые необходимы.

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Согласно заключению, предоставленному истцом, рыночная стоимость заложенного имущества в виде квартиры, расположенной по адресу:\*\*\*\*\*\*\*, (кадастровый номер –\*\*\*\*\*\*\*) составляет \*\*\*\*\*\*\*рублей. Со стороны ответчиков другой оценки представлено не было, ходатайств от сторон в соответствии со ст. 79 ГПК РФ о назначении экспертизы по определению рыночной стоимости предмета ипотеки не поступало. При таких обстоятельствах, суд считает возможным установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере \*\*\*\*\*\*\*рублей (\*\*\*\*\*\*\* x 80 : 100) и определить способ реализации заложенного имущества — продажа с публичных торгов.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Судом установлено, что истцом при рассмотрении дела также были понесены расходы, связанные с оплатой государственной пошлины в размере \*\*\*\*\*\*\*\*рублей.

В силу ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно п.5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» в случае, если лица, не в пользу которых принят судебный акт, являются солидарными должниками или кредиторами, судебные издержки возмещаются указанными лицами в солидарном порядке.

При таких обстоятельствах суд считает необходимым взыскать в пользу истца солидарно с ответчиков расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере \*\*\*\*\*\*\*\* рублей.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования \*\*\*\*\*к \*\*\*\*\*\*о взыскании задолженности, процентов и пени по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога - удовлетворить частично.

Взыскать солидарно с \*\*\*\*\*\*в пользу \*\*\*\*\*\*\*задолженность по кредитному договору № \*\*\*\*\*\*от \*\*\*\*\*\*года в размере \*\*\*\*\*\*\*\*из них: \*\*\*\*\*\*\*руб. основной долг, \*\*\*\*\*\*\*руб. – проценты за пользование кредитом за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*руб. – неустойка за несвоевременное погашение кредита за период с \*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*руб. – неустойка за несвоевременное погашение процентов за период с \*\*\*\*\*\*по\*\*\*\*\*\*.

Взыскать солидарно с \*\*\*\*\*\*\*в пользу \*\*\*\*\*\*государственную пошлину в размере \*\*\*\*\*\*\*

Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее \*\*\*\*\*\*на праве собственности, а именно:\*\*\*\*\*\*\*\*, назначение объекта: жилое, общая площадь \*\*\*\*\*\*кв.м., этажность\*\*\*\*\*\*, адрес объекта:\*\*\*\*\*\*, кадастровый номер –\*\*\*\*\*\*\*, посредством продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в сумме\*\*\*\*\*\*\*\*, для уплаты из стоимости залога вышеуказанной суммы задолженности.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья М.В. Смирнова