

О РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
 630099, г.Новосибирск, ул. М.Горького, д.89

Решение
 именем Российской Федерации

04 марта 2011г.

Дело № 2-178/2011

Центральный районный суд г. Новосибирска
 в составе:

судьи
 секретаря судебного заседания
 при участии:
 представителя истца
 ответчиков

Галиной В.А.,
 Галкиной Е.В.

представителя ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
 по иску открытого акционерного общества
 «Кредитованию» к

о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на
 заложенное имущество,

установил:

обратилось в суд с указанным иском, после изменения заявленных требований
 в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит взыскать с ответчиков I сумму
 задолженности в размере 5 691 128 руб. 48 коп., сумму процентов за пользование кредитными
 средствами, начиная с 05.03.2011г. по день фактического погашения задолженности, в размере 11%
 годовых и пени за нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов в размере 0,2% за каждый
 день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу - 3 886 324 руб.
 90 коп., взыскать с ответчиков солидарно расходы по оплате государственной пошлины в размере
 35 006 руб. 38 коп., а также обратить взыскание на заложенное имущество.

В обоснование заявленных требований истребовано, что 05.12.2007г. между

и

был

заключен кредитный договор № 219-И. В соответствии с договором ответчикам был предоставлен
 ипотечный жилищный кредит в размере 4 000 000 руб. с целевым назначением – приобретение
 заемщиками в общую долевую собственность квартиры № (строительный), расположенной по
 адресу: , состоящей из трех комнат, общей
 площадью 67,3 кв.м., расположенной на 6-ом этаже 16-этажного строящегося кирпичного жилого
 дома. Срок возврата кредита был определен сторонами 180 месяцев. За пользование кредитом
 ответчики обязались уплачивать проценты, начисляемые на фактическую задолженность. Величина
 процентной ставки за пользование кредитом установлена в размере 11% годовых.

Банк свои обязательства по предоставлению денежных средств ответчикам выполнил, что
 подтверждается платежным поручением № 239108 от 05.12.2007г. Заемщики неоднократно нарушали
 условия договора, но, несмотря на напоминания банка об имеющейся задолженности, ее сумму не
 погасили. Начисленные проценты не уплачиваются ответчиками по настоящее время, что является
 нарушением условий кредитного договора.

По состоянию на 05.03.2011г. задолженность по кредитному договору составила 5 691 128
 руб. 48 коп., в том числе:

3 886 324 руб. 90 коп. – остаток неисполненных обязательств по основному долгу,

896 056 руб. 90 коп. – сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование
 кредитом,

908 746 руб. 68 коп. – начисленные пени.
В обеспечение исполнения обязательства

05.12.2007г. между

зе
Рг
вс
С
п
с
Е
Г

и . Был заключен договор ипотеки квартиры, в соответствии с которым залогодатель передала банку в залог недвижимое имущество – квартиру, расположенную по адресу: , состоящую из трех комнат, общей площадью 88,0 кв.м., кадастровый номер: 54:35:101142:0002:02:29.

Право собственности на данное заложенное имущество принадлежит , что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.06.2005г. № 54 АГ 033986, выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/557/2008-309 от 05.12.2008г. Залоговая стоимость указанного имущества была определена сторонами в размере 8 184 000 руб.

В судебном заседании представитель истца – ОАО по доверенности заявленные требования поддержала, дала пояснения, анализ и выводы по исковому заявлению.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства был извещен надлежащим образом.

Ответчики , представитель по доверенности с требованиями о взыскании суммы основного долга и процентов за пользование кредитом согласились, относительно требования о взыскании пени возражали по основаниям, изложенным в отзыве (л.д.128).

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 56 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.

Судом установлено, что 05.12.2007г. между ОАО и .

был заключен кредитный договор № 219-И, на основании которого ответчикам был предоставлен ипотечный жилищный кредит в размере 4 000 000 руб. с целевым назначением – приобретение заемщиками в общую долевую собственность квартиры № 41 (строительный), расположенной по адресу: Дзержинском районе, состоящей из трех комнат, общей площадью 67,3 кв.м., расположенной на 6-ом этаже 16-этажного строящегося кирпичного жилого дома (л.д. 10-22).

Срок возврата кредита был определен сторонами 180 месяцев (п. 1.1 договора). За пользование кредитом ответчики обязались уплачивать проценты, начисляемые на фактическую задолженность. Величина процентной ставки за пользование кредитом устанавливается в размере 11% годовых (п. 3.1 договора).

Согласно п. 1.2 договора заемщики осуществляют возврат суммы кредита, уплачивают проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, установленные договором.

Факт выдачи суммы займа подтверждается платежным поручением № 230108 от 05.12.2007г. (л.д. 35) и не оспаривается ответчиками.

Представитель истца указала на нарушение сроков исполнения обязательств , что также не оспаривалось ответчиками и подтверждается расчетом истца, составленным на основании данных лицевого счета (л.д. 6-7, 133-139).

Согласно п.1 ст.810 Гражданского кодекса 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 главы 42 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора (п. 2 ст. 819 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.