

Печать

Решение по гражданскому делу - апелляция

Информация по делу

Судья Владимирова А.А.

Дело №33- 5719

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Удмуртской Республики в составе:

председательствующего судьи Шалагиной Л.А.

судей Питиримовой Г.Ф., Петровой Л.С.

при секретаре <данные изъяты>

рассмотрела в открытом судебном заседании в г.Ижевске Удмуртской Республики 28 декабря 2016 года гражданское дело по апелляционной жалобе <данные изъяты> на решение Первомайского районного суда г.Ижевска Удмуртской Республики от 2016 года, которым:

удовлетворены исковые требования АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к <данные изъяты>, <данные изъяты> о расторжении договора займа, взыскании суммы, процентов, пени, обращении взыскания на заложенное имущество.

Расторгнут договор займа №<данные изъяты> от <данные изъяты> года, заключенный между ОАО «Ипотечная корпорация УР», правопреемником которого является АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и <данные изъяты>, <данные изъяты>

С <данные изъяты> Оглы, <данные изъяты> солидарно в пользу АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» взыскана задолженность по договору займа № <данные изъяты> от <данные изъяты> года, по состоянию на <данные изъяты> года, в том числе: <данные изъяты> руб. сумма основного долга; <данные изъяты> руб. - проценты за пользование займом, <данные изъяты>. – пени.

С <данные изъяты> <данные изъяты> солидарно в пользу АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» взысканы проценты за пользование займом на сумму остатка основного долга, составляющую на <данные изъяты> г. <данные изъяты>. в размере 13,75 % годовых, начиная с <данные изъяты> по день вступления решения суда в законную силу.

Обращено взыскание на заложенное имущество квартиру, расположенную по адресу: УР, г. <данные изъяты> принадлежащую на праве общей долевой собственности <данные изъяты>, <данные изъяты>, установлена начальная продажная стоимость имущества в размере <данные изъяты>., установлен способ реализации - путем продажи с публичных торгов.

С <данные изъяты>, <данные изъяты> в пользу АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в равных долях взысканы расходы по оплате государственной пошлины в размере <данные изъяты>

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Удмуртской Республики

Питиримовой Г.Ф., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее- истец, АО «АИЖК») обратилось в суд с иском к <данные изъяты>А. оглы, <данные изъяты>. кызы о расторжении договора займа, взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество, мотивируя свои требования тем, что <данные изъяты> года ОАО «Ипотечная корпорация УР» заключило с <данные изъяты>. оглы, <данные изъяты>. кызы договор займа <данные изъяты>.

предоставив ответчикам заем в сумме <данные изъяты>. на срок <данные изъяты> для приобретения квартиры, состоящей из 2 комнат, общей площадью 42,1 кв.м., расположенной по адресу: г. <данные изъяты>

Займодавец исполнены обязательства по договору займа в полном объеме, <данные изъяты> года заем в сумме <данные изъяты> руб., зачислен на счет ответчика в ОАО «АК БАРС» Банк.

Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиками <данные изъяты> года и выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по УР, ипотека зарегистрирована <данные изъяты> года. На основании отметки на закладной, сделанной предыдущим законным владельцем закладной в настоящее время законным владельцем закладной, займодавцем и залогодержателем является ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», созданное правительством РФ.

В нарушение условий договора займа, ежемесячные платежи по возврату суммы займа и процентов за пользование им, вносятся несвоевременно, с <данные изъяты> платежи не производятся.

В связи с тем, что заемщиками, не оплачивались ежемесячные платежи по договору займа, истцом, <данные изъяты> г. направлялось письменное требование о полном досрочном погашении обязательств по договору займа. Данное требование ответчиками выполнено не было.

Истец просит взыскать солидарно с ответчиков задолженность в размере <данные изъяты> руб., из которых: <данные изъяты> – основной долг, <данные изъяты>. - проценты за пользование займом в размере, <данные изъяты> руб. – пени; начиная с <данные изъяты> года по день вступления решения суда в законную силу определить подлежащими выплате проценты за пользование займом в размере 13, 75 % годовых ; обратить взыскание на квартиру, принадлежащую на праве общей долевой собственности <данные изъяты> оглы- ? доля в праве, <данные изъяты> кызы- ? доля в праве, расположенную по адресу: г. Ижевск. Ул. <данные изъяты> определить способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиру в размере <данные изъяты> руб.; расторгнуть договор займа № <данные изъяты> от <данные изъяты> года; взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 26 555, 61 руб.

В ходе рассмотрения дела к участию в деле в качестве третьего лица привлечен Ханкишиев Д.Э.оглы.

Представитель истца ОА «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», ответчики <данные изъяты>, <данные изъяты>.кызы, третьи лица <данные изъяты> кызы, Ханкишиев Ф.Э.оглы, Ханкишиев Д.Э., будучи надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, в суд не явились, о причинах неявки не известили, представитель истца представил заявление о рассмотрении дела в их отсутствие, в соответствии со статьей 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд постановил вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе ответчик <данные изъяты>. оглы, считая принятое решение незаконным и необоснованным, просит о его отмене. Полагает, что суд, не проверил доводы истца, изложенные им в исковом заявлении, неполно и не всесторонне исследовал материалы дела. Судом не установлена дата получения уведомления с требованием добровольного погашения просроченной задолженности, не установлен факт оплаты просроченной задолженности, не установлены юридически значимые обстоятельства. Ответчики повесток не получали, в связи с этим не имели возможности участвовать в судебных заседаниях, поскольку временно не проживали по месту регистрации. При указанных обстоятельствах не могли участвовать по делу, давать объяснения по существу заявленных требований.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель истца выражает свое несогласие с доводами, содержащимися в ней.

Представитель <данные изъяты>- Слабеев Н.С., действующий по доверенности, в судебном заседании доводы жалобы поддержал в полном объеме. Дополнительно суду пояснил, что <данные изъяты> года ответчиками внесено <данные изъяты> руб. что погасило просроченную задолженность по декабрь <данные изъяты> года, ответчики в настоящее время готовы исполнять взятые на себя обязательства, не допуская просрочек, просил решение о расторжении договора займа, взыскании долга, обращении взыскания на заложенное имущество отменить. Просрочка допущена в связи с финансовыми затруднениями. Просил также снизить неустойку, поскольку установленная договором неустойка несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Представитель АО «АИЖК», действующая по доверенности, <данные изъяты>. суду пояснила, что действительно ответчиками внесено <данные изъяты> руб., просроченная задолженность по состоянию на <данные изъяты> года по основному долгу-<данные изъяты> руб., по просроченным процентам – <данные изъяты> руб., по процентам, начисленным на просроченный основной долг в размере <данные изъяты>., закрыта указанным платежом, неустойка погашена частично в размере <данные изъяты> руб. В случае соблюдения графика платежей, следующий платеж подлежал оплате в январе 2017 года. Поскольку кредитором предъявлено требование о досрочном возврате займа и на <данные изъяты> задолженность по неустойке составляет <данные изъяты> руб., а ответчиками <данные изъяты>

<данные изъяты> <данные изъяты>А.о<данные изъяты>.к., третьи лица : <данные изъяты>.к., <данные изъяты>.о., <данные изъяты>, будучи надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения жалобы <данные изъяты>А.оглы в апелляционном порядке, в суд не явились, в связи с чем в порядке статей 167, 327 ГПК РФ дело рассмотрено судебной коллегией в их отсутствие.

В соответствии с частью 1 статьи 327.1 ГПК РФ - суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность решения суда по доводам апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом установлены и подтверждаются материалами дела следующие обстоятельства.

<данные изъяты> года между АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» (займодавец) и <данные изъяты>.оглы, <данные изъяты>. кызы (солидарные заемщики) подписан договор займа (ипотека в силу закона) № <данные изъяты> по условиям которого займодавец предоставляет заемщикам заем в размере <данные изъяты> руб. сроком на 180 месяцев, а заемщики осуществляют возврат займа и уплачивают проценты за пользование займом в порядке, установленном договором.

В соответствии с пунктом 3.1 договора за пользование займом заемщики уплачивают займодателю проценты из расчета годовой процентной ставки в размере 13,75 % годовых.

Заем предоставляется для целевого использования, а именно: для приобретения квартиры, расположенной по адресу: г. <данные изъяты>, состоящей из 2-х комнат, общей площадью 42,1 кв.м., в том числе жилой площадью 31 кв.м., расположенной на 2 этаже 5 этажного дома, за цену в размере <данные изъяты> руб. в общую долевую собственность <данные изъяты>, <данные изъяты> по ? доли (пункт 1.3 договора).

В соответствии с пунктом 3.2 договора займа проценты по займу начисляются займодателем ежемесячно на остаток суммы займа (ссудной задолженности) подлежащей возврату, ежемесячно, начиная со дня следующего за днем фактического предоставления займа и по день окончательного возврата займа включительно.

Заемщики погашают заем и уплачивают проценты, начисленные за пользование займом, путем осуществления ежемесячных платежей (пункт 3.3 договора).

Размер ежемесячного аннуитетного платежа составляет <данные изъяты> руб.(пункт 3.3.9)

Заем предоставлен заемщикам <данные изъяты> года путем перечисления всей суммы займа на банковский счет <данные изъяты> в ОАО «АК БАРС» Банк, открытый на имя <данные изъяты> оглы, следовательно, договор займа считается заключенным <данные изъяты>.

Государственная регистрация права собственности <данные изъяты> и <данные изъяты>, каждого на 1/2 долю, на жилое помещение произведена <данные изъяты> года Управлением Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике, что подтверждается копиями свидетельств о государственной регистрации права 18 АА <данные изъяты>, выпиской из <данные изъяты>.

Права залогодержателя ОАО «Ипотечная корпорация УР» по договору займа, обеспеченному ипотекой жилого помещения, были удостоверены закладной, составленной ответчиками, как должниками и залогодателями 24 октября 2007 года и выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике 02 ноября 2007 г. Запись об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена <данные изъяты>

На основании договора купли-продажи закладных № <данные изъяты> <данные изъяты> года, о чем сделана соответствующая отметка на закладной с <данные изъяты> года законным владельцем закладной, соответственно кредитором и залогодержателем в настоящее время является ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Изменение наименования ОАО «АИЖК» на АО «АИЖК» от <данные изъяты> года подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ, Уставом.

<данные изъяты> года в связи с неисполнением обязательств по договору займа в адрес ответчиков направлено требование о полном досрочном исполнении обязательств по уплате суммы займа, процентов, расторжении договора займа. Указанное требование направлено в адрес ответчиков заказным письмом, ответчиками не исполнено.

При разрешении возникшего спора, суд руководствовался условиями договора займа №02-01-071376 от 24 октября 2007 года, условиями закладной, статьями 319, 314,321, 322, 329, 330,334, 348 450, 452, 807, 809, 810, статьями 3, 50, 51, 54, 56, 77,78 Федерального закона «Об ипотеке» (залоге недвижимости), статьями 98, 446 ГК РФ.

Разрешая требования истца, суд пришел к выводам о том, что после предоставления заемщикам денежных средств в размере и на условиях, предусмотренных договором займа у ответчиков возникла обязанность возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить начисленные проценты за весь фактический период пользования займом путем осуществления ежемесячных платежей по возврату займа и уплате процентов, что после допущенных заемщиками неплатежей по договору, обеспеченному ипотекой, истец, будучи законным владельцем закладной, обоснованно обратился к ним с требованиями о возврате задолженности по договору займа.

Суд, проверив представленный истцом расчет суммы задолженности по возврату займа и процентов за пользование займом, счел его обоснованным, арифметически верным, соответствующим положениям статьи 319 ГК РФ.

Разрешая исковые требования в части взыскания неустойки (пени), суд пришел к выводу о том, что в связи с допущенными заемщиками нарушениями исполнения обязательств по уплате задолженности в установленные сроки, с Ханкишиевых подлежат взысканию пени.

Разрешая иск об обращении взыскания на заложенное имущество, суд пришел к выводу, что после неисполнения ответчиками обязательств по договору займа, обеспеченному ипотекой, принадлежащей на праве собственности квартиры, Банк обоснованно обратился в суд с требованием об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество.

Поскольку факт неисполнения ответчиками обязательств по договору займа нашёл своё подтверждение в судебном заседании, суд удовлетворил требование истца об обращении взыскания

на заложенное имущество и определил порядок его реализации - путем продажи с открытых публичных торгов.

Определяя начальную продажную цену заложенного имущества, суд руководствовался отчетом № <данные изъяты> года, ООО «<данные изъяты>», согласно которому стоимость предмета залога составляет <данные изъяты> руб., установив цену, с которой начинаются торги, равной 80% от рыночной стоимости- <данные изъяты>

Вместе с тем, судебная коллегия полагает решение суда в части расторжения договора займа, досрочного взыскания задолженности по договору займа и обращения взыскания на заложенное имущество подлежащим отмене, исходя из следующего.

В силу статьи 809 ГК РФ – 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 (пункт 2 статьи 809 ГК РФ).

В соответствии со статьями 309 и 310 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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 (пункт 2 статьи 811 ГК РФ).

Из смысла приведенной нормы следует, что требование досрочного возврата суммы займа (кредита) является определенной мерой ответственности должника за неисполнение в срок денежного обязательства, исполняемого периодическими платежами.

Поэтому эта мера должна применяться с учетом общих правил ответственности за нарушение обязательства.

Основания ответственности за нарушение обязательства установлены статьей 401 ГК РФ.

По общему правилу, в соответствии с пунктом 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательство либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Ответственность без вины наступает лишь у лиц, не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности (пункт 3 статьи 401 ГК РФ).

Из приведенных правовых норм следует, что для применения меры ответственности в виде досрочного истребования суммы кредита необходимым условием является ответственность должника за допущенное существенное нарушение основного обязательства. Если обязательство не связано с осуществлением должником предпринимательской деятельности, то отсутствие вины должника в нарушении обязательства влечет невозможность применения такой меры ответственности. Иное должно быть прямо предусмотрено законом или договором.

В заключенном между сторонами договоре нет указания на то, что заем используется заемщиками в целях осуществления предпринимательской деятельности, заем получен на приобретение квартиры.

В соответствии с частью 2 статьи 56 ГПК РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Материалы дела указывают на то, что график платежей заёмщиками действительно нарушался, ежемесячные платежи, вносились заёмщиками несвоевременно и не в полном объёме. С <данные изъяты> года по март <данные изъяты> года ежемесячные платежи не вносились. <данные изъяты> года внесён платеж в размере <данные изъяты>. При этом в качестве причины, повлекшей ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору займа, <данные изъяты> ссылался на возникшие сложные жизненные обстоятельства, не позволявшие ему в тот период времени вносить установленные соответствующим графиком платежи.

Вместе с тем, судебная коллегия учитывает, что в период рассмотрения дела <данные изъяты>. оглы внесено <данные изъяты> руб.- <данные изъяты> года, что подтверждается платежным документом № <данные изъяты>, приобщенным к материалам дела, чем полностью погасил просроченную задолженность по процентам и основному долгу по состоянию на <данные изъяты> года, то есть устранил ранее допущенные нарушения графика платежей, в настоящее время имеет реальную возможность надлежащим образом продолжать исполнение обязательств по договору займа. Допущенные ранее просрочки очередных платежей объясняются ухудшением материального положения заёмщика.

Принимая во внимание те обстоятельства, что на момент рассмотрения спора заёмщиком погашена текущая задолженность по основному долгу, процентам, каких-либо значительных убытков, связанных с просрочкой платежей, ввиду устранения ответчиками нарушений истцу не причинено, судебная коллегия полагает, что имеются основания для отказа истцу в удовлетворении заявленных требований о досрочном взыскании задолженности по договору займа (основной долг - <данные изъяты> руб., просроченных процентов- <данные изъяты>, а также процентов за пользование займом на сумму остатка основного долга, начиная с <данные изъяты> года по день вступления решения суда в законную силу.

Истцом также предъявлена к взысканию неустойка (пени) по состоянию на <данные изъяты> года в сумме <данные изъяты> руб. за просрочку возврата займа и процентов за пользование заемными средствами.

В соответствии с пунктами 5.2,5.3 договора займа при нарушении сроков возврата займа, уплаты начисленных по займу процентов заёмщики платят займодавцу неустойку в виде пени в размере 0,2 % процента от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, возврату суммы займа за каждый календарный день просрочки

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

Согласно пункту 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Следовательно, при взыскании неустойки с иных лиц, кроме лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, правила о снижении неустойки могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

Представителем ответчика заявлено о снижении размера неустойки в связи с ее несоразмерностью последствиям нарушения обязательства.

Решая вопрос об уменьшении размера неустойки, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, а также то, что размер пени установленный договором в 0,2 %(73% годовых)

значительно превышает ключевую ставку, представляющую собой наименьший размер имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства. соотношение суммы основного долга и суммы неустойки, размер процентов за пользование кредитом -13,75 % годовых, учитывая, что ответчиками погашен долг, как по просроченным процентам так и по основному долгу по состоянию на 26 декабря 2016 года, судебная коллегия приходит к выводу о несоразмерности последствиям нарушения обязательства неустойки(пени), установленной договором и наличии оснований для снижения размера пени в 2, 27 раза до <данные изъяты>.

После погашения просроченного долга и процентов по состоянию на <данные изъяты> года (<данные изъяты>.-<данные изъяты>.) оставшаяся сумма в <данные изъяты> руб. подлежит отнесению в счет погашения задолженности пени. Таким образом, с погашением суммы в <данные изъяты> руб., предъявленная Банком задолженность по пени по состоянию на 3 сентября 2015 года на день апелляционного рассмотрения отсутствует. Решение в части взыскания пени также подлежит отмене.

Учитывая устранение допущенного нарушение условий договора займа путем погашения просроченной задолженности по состоянию на декабрь 2016 года, а задолженность ответчиков кредитором определена по состоянию на <данные изъяты> года, судебная коллегия не усматривает и основания для расторжения договора займа.

В соответствии со статьей 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).

Согласно статье 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 пункта 1 статьи 348 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 не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:

- 1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества;
- 2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца (пункт 2 статьи 348 ГК РФ).

Реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса (пункт 1 статьи 350 ГК РФ).

Из системного толкования указанных норм права следует, что при решении вопроса об обращении взыскания на заложенное имущество, суду необходимо установить обстоятельства неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком заемного обязательства.

Поскольку обращение взыскания на заложенное имущество не производится само по себе, а для удовлетворения имущественных требований, обеспеченных залогом, предъявление иска о взыскании задолженности по кредитному договору связано с иском об обращении взыскания на заложенное имущества.

Таким образом, наличие оснований для взыскания задолженности является основанием и для обращения взыскания на заложенное в обеспечение этого обязательства имущества (с учетом правил статьи 348 ГК РФ), а отсутствие оснований для взыскания задолженности по договору влечет и отказ в удовлетворении требований об обращении взыскания на предмет залога.

Поскольку основания для досрочного взыскания задолженности по договору отсутствуют, не подлежат удовлетворению и требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество.

На основании изложенного, решение суда в части взыскания задолженности, состоящей из основного долга, пени, процентов по договору, в том числе по дате вступления решения в законную силу, расторжении договора займа, обращении взыскания на заложенное имущество подлежит отмене с вынесением нового решения об отказе в иске в этой части.

При этом судебная коллегия отмечает, что отказ в обращении взыскания не прекращает ипотеку и не исключает в дальнейшем, в случае нарушения ответчиками сроков внесения очередных платежей, возможности истца обратиться в суд с требованием о досрочном взыскании основного долга, процентов, неустойки(пени) и обращении взыскания на заложенное имущество.

Поскольку имущественные требования истца частично удовлетворены ответчиком <данные изъяты> в ходе рассмотрения спора в суде, поэтому на основании статьи 101 ГПК РФ судебные расходы подлежат отнесению за счет ответчиков, решение в указанной части отмене не подлежит.

Довод жалобы о ненадлежащем извещении ответчиков о времени и месте судебного разбирательства подлежит отклонению как основанный на неверном толковании автором жалобы норм процессуального права и противоречащий материалам дела.

В силу статьи 113 ГПК РФ - судебное извещение, адресованное лицу, участвующему в деле, направляется по адресу, указанному лицом, участвующим в деле, или его представителем.

Так, из материалов дела усматривается, что <данные изъяты>.А. оглы зарегистрирован по месту жительства по адресу: г.Ижевск ул.<данные изъяты>, именно по указанному адресу о рассмотрении дела <данные изъяты> <данные изъяты>. заблаговременно уведомлялся судом посредством направления судебного извещения. Из чего следует, что суд, учитывая требования закона, своевременно в надлежащей форме уведомлял <данные изъяты> о времени и месте судебного разбирательства, направив ему судебную повестку по адресу его регистрации.

Указанное почтовое отправление получено <данные изъяты> года <данные изъяты>. оглы лично (л.д.138).

Также ответчики уведомлялись и по адресу г. Ижевск ул.<данные изъяты>, ул. <данные изъяты> однако судебные извещения возвращены за истечением срока хранения.

В суд Ханкишиев Э.А. оглы не явился, об уважительных причинах неявки не сообщил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил, в связи с чем суд пришел к обоснованному выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие <данные изъяты>, поскольку в силу статьи 167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил об уважительных причинах неявки и не просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Утверждения ответчика об исполнении требования от <данные изъяты> года по погашению просроченной задолженности в 15- дневный срок, противоречит материалам дела, поскольку сумма <данные изъяты> руб. внесена <данные изъяты> апреля 2016 года.

С учетом изложенного, апелляционная жалоба <данные изъяты>А. подлежит частичному удовлетворению.

Руководствуясь статьей 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Первомайского районного суда г. Ижевска Удмуртской Республики от 13 мая 2016 года в части расторжения договора займа, взыскания задолженности по договору займа № <данные изъяты> от <данные изъяты> года по состоянию на <данные изъяты> года суммы основного долга, суммы процентов за пользование займом, пени, обращении взыскания на заложенное имущество отменить.

Принять в указанной части новое решение, которым исковые требования Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к <данные изъяты>, <данные изъяты> о взыскания задолженности по договору займа №<данные изъяты> от <данные изъяты> года по состоянию на 03 сентября <данные изъяты> года суммы основного долга в размере - <данные изъяты> руб., процентов за пользование займом в размере <данные изъяты> руб., пени в размере <данные изъяты> руб., процентов за пользование займом на сумму остатка основного долга в размере 13,75% годовых, начиная с <данные изъяты> года по день вступления решения суда в законную силу, обращении взыскания на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу :УР, г.<данные изъяты>-6, принадлежащую на праве общей долевой собственности Ханкишиеву Э.А.оглы, Ханкишиевой Н.Ю. кзы оставить без удовлетворения.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу <данные изъяты> Оглы удовлетворить частично.

Председательствующий: Шалагина Л.А.

Судьи: Петрова Л.С.

Питиримова Г.Ф.

Копия верна

Председательствующий судья: Шалагина Л.А.