

КОПИЯ ВЕРНА

С.И. Давыдов М.С.  
(Должник), подпись, (Ф.И.О.)

Дата 11.01.2014 г.

АКТ

о передаче нереализованного имущества должника взыскателю  
в счет погашения долга

25.11.2014 г.

Начало: 12 часов 00 минут

г. Красноярск  
Окончание: 12 часов 00 минут

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по Ленинскому району г. Красноярска УФССП России по Красноярскому краю, адрес подразделения: ул. Волгоградская, д. 18, г. Красноярск, 660037 Можаяева Елена Викторовна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 24.08.2015 № 50040/15/24010-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 002907737 от 22.06.2015, выданного органом: Шушенский районный суд по делу № 2-245/2015, вступившему в законную силу 07.05.2015, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество - квартиру расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, Красноярск, улица Волжская, дом 5, квартира 426, кадастровый номер квартиры 24:50:0000000:0:472/124, определить способ реализации заложенной квартиры в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 1 140 000 рублей, нереализованная с публичных торгов квартира, ниже по цене на 25% первоначальной продажной цены, в отношении должника: Конусикова Сергея Анатольевича, 02.12.1978 года рождения, адрес должника: ул. Волжская, д. 5, кв. 426, г. Красноярск, Россия, 660013, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк" ПАО, адрес взыскателя: ул. Дубининская, д.45, г. Москва, Россия, 115054, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

1. Мухоморова Наталья Ивановна, и.и. 22.05.1954 г.р.  
(Ф.И.О., место жительства/поятытого, реквизиты документа, удостоверяющего личность/поятытого)
2. Мухоморов Александр Иванович, и.и. 04.09.1987 г.р.  
(Ф.И.О., место жительства/поятытого, реквизиты документа, удостоверяющего личность/поятытого)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 05.10.2015.  
Передано следующее имущество:

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира, расположенная по адресу: гор. Красноярск, ул. Волжская, 5-426	1,00	855 000,00	855 000,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 855 000,00 руб. (Восемьсот пятьдесят пять тысяч рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получил \_\_\_\_\_

(подпись лица, принявшего имущество, дата)  
Заявления и замечания по поводу передачи имущества: \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

С.И. Давыдов  
(подпись должника)  
Можаяева Е. В.  
(подпись понятного)

Действия судебного пристава-исполнителя могут быть обжалованы в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорены в суде в десятидневный срок.  
С порядком и сроком обжалования действий судебного пристава-исполнителя ознакомлен \_\_\_\_\_

(подпись должника или его законного представителя) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель \_\_\_\_\_ Можаяева Е. В.  
(подпись)

Поняты: 1. Мухоморова Наталья Ивановна, и.и. 22.05.1954 г.р.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Красноярскому краю  
Отдел судебных приставов по Ленинскому району г.  
Красноярск  
ул. Волгоградская, д. 18, г. Красноярск, 660037  
от 15.04.2016 № 24016/16/403811 Тел. +7(391)264-06-64 Факс  
8(391)264-31-35 Адрес электронной почты osp10@r24.sarps.ru

Получатель: ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1"  
Адрес: ул. Альбионская, д. 77, г. Москва, Россия, 123182



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника  
взыскателю

15.04.2016 г.

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по Ленинскому району г. Красноярск УФССП России по Красноярскому краю, адрес подразделения: ул. Волгоградская, д. 18, г. Красноярск, 660037 Можалева Елена Викторовна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 24.08.2015 № 50040/15/24010-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 002907737 от 22.06.2015, выданного органом: Шушенский районный суд по делу № 2-245/2015, вступившему в законную силу 07.05.2015, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество - квартиру расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, Красноярск, улица Волжская, дом 5, квартира 426, кадастровый номер квартиры 24:50:0000000:0:472/124, определить способ реализации заложенной квартиры в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 1 140 000 рублей, в размере: 1 140 000 руб., в отношении должника: Копусникова Сергея Алятовича, 02.12.1978 года рождения, адрес должника: ул. Волжская, д. 5, кв. 426, г. Красноярск, Россия, 660013, в пользу взыскателя: ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1", адрес взыскателя: ул. 8 Марта 4-я, д. 6, стр. 1, г. Москва, Россия, 125167

### УСТАНОВИЛ:

В связи с тем, что имущество должника, арестованное по акту о наложении ареста от 05.10.2015 в установленном законом срок не реализовано в принудительном порядке, взыскателю направлено предложение о оставить это имущество за собой.

В заявлении от 12.04.2016 взыскатель изъявил согласие оставить не реализованное в принудительном порядке арестованное имущество должника за собой в счет погашения долга по исполнительному документу.

Цена, указанная в постановлении об оценке имущества должника, не реализованного в принудительном порядке, превышает (не превышает) сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу.

Руководствуясь статьей 12 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 118-ФЗ «О судебных приставах», статьи 6, 14, 68, 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

### ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать взыскателю ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1", адрес взыскателя: 125167, РОССИЯ, Г. МОСКВА, УЛ. 8 МАРТА 4-Я, Д. 6, СТР. 1, не реализованное в принудительном порядке имущество должника по цене на десять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении об оценке, а именно:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира	1,00	855 000,00	855 000,00	

Итого на сумму 855 000,00 руб.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810100001000018, БИК: 040407001 банк ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому кр. г. Красноярск, УФК по Красноярскому краю (Отдел судебных приставов по Ле-

1 Размер снижения стоимости передаваемого взыскателю заложенного имущества определяется с учетом положений Закона Российской Федерации от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».



4

Постановление о передаче  
реализованного имущества  
взыскателю  
к ИП № 50040/15/24010-ИП

нинскому району г. Красноярска УФССП России по Красноярскому краю, 05191836750) ИНН: 2466124527  
КПП: 246232001 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному  
документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>

3. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

Должник: Колусиков Сергей Анатольевич, адрес: ул. Волжская, д. 5, кв. 426, г. Красноярск, Россия, 660013.

Взыскатель: ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1", адрес: ул. 8 Марта 4-я, д. 6, стр. 1, г. Москва, Россия, 125167.

ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1", адрес: ул. Авиационная, д. 77, г. Москва, Россия, 123182.

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы  
судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель

(подпись)

Можалева Е. В.

К/ИП № 50040/15/24010-ИП

<sup>2</sup> Указывается в случае, если цена, указанная в постановлении об оценке имущества должника, превышает  
сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу.

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

26 марта 2015 года

п. Шушенское

Шушенский районный суд Красноярского края, в составе:  
председательствующего судьи Шимохиной Н.П.  
при секретаре Рошупкиной А.А.

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» к Конусикову Сергею Анатольевичу о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество,

## УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» обратился в суд с иском к Конусикову С.А. о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Требования мотивированы тем, что согласно кредитному договору № 132 от 29.12.2011 года КБ «КАНСКИЙ» (ООО) предоставил Конусикову С.А. целевой кредит в размере 790 000 рублей на срок 360 месяцев, для приобретения квартиры по адресу: г. Красноярск, ул. Волжская, д.5, кв. 426 с условием об ипотеке. Права первоначального залогодержателя по кредитному договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиком как заемщиком-залогодателем, первоначальному залогодержателю - КБ «КАНСКИЙ» (ООО). В настоящее время законным владельцем закладной и, соответственно, залогодержателем и кредитором является ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1». В нарушение условий кредитного договора с марта 2013 года заемщик вносил платежи с просрочками, а с января 2014 года перестал платить. Истец просит взыскать задолженность по кредитному договору в размере 788 924 рублей 03 копейки, в том числе остаток неисполненных обязательств по основному долгу - 781268 рублей 99 копеек, сумма неуплаченных процентов за пользование кредитом - 7196 рублей 16 копеек, пени в размере 458 рублей 88 копеек, а также начиная с 31.05.2014 года по день фактического возврата кредита (включительно) проценты за пользование кредитом в размере 11,2% годовых, пени за нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов в размере 0,1% за каждый день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу 781268 рублей 99 копеек; обратить взыскание на квартиру, принадлежащую ответчику, расположенную по адресу: Красноярский край, город Красноярск, ул. Волжская, д.5, кв.426, установив начальную продажную цену при реализации в размере 1140000 рублей, взыскать расходы по уплате государственной пошлины в сумме 15089 рублей 24 копейки.

Представитель ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие представителя истца.

Ответчик Конусиков С.А. в судебное заседание не явился. Судом в соответствии с требованиями закона ответчику направлялись извещения о дате, месте и времени рассмотрения дела по адресу его регистрации, которые были доставлены в место вручения, однако ответчиком не были получены и были возвращены в суд. Сообщение о дате рассмотрения дела было размещено судом на сайте суда. Данных о том, что ответчик по уважительным причинам не мог получить почтовые уведомления, в деле не имеется. Таким образом, сообщение суда ответчиком не получено по обстоятельствам, зависящим от него самого.

В соответствии ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Закон предоставляет равный объем процессуальных прав как истцу, так и ответчику, запрещая допускать злоупотребление правом в любой форме.

Суд учитывает, что по смыслу ст.14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих

принципов судопроизводства.

С учетом положений ч.3 ст. 167 ГК РФ суд считает, что неявка ответчика не является препятствием для рассмотрения дела по существу.

Исследовав материалы дела, суд находит иск Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» подлежащим удовлетворению частично.

В силу ч. 1 ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа

В соответствии с ч. 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.

Согласно ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В силу ч. 1 ст. 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в ст. ст. 3 и 4 настоящего Федерального закона 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.

Реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со ст. 349 ГК РФ обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном Законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом (п. 1 ст. 350 ГК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст.13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств.

29 декабря 2011 года между Коммерческим Банком «КАНСКИЙ» общество с ограниченной ответственностью и Конусиковым Сергеем Анатольевичем заключен кредитный договор № 132, согласно которому Конусикову С.А. предоставлен целевой кредит в размере 790 000 рублей сроком на 360 месяцев для приобретения в собственность жилого помещения, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Волжская, дом 5, кв. 426.

Согласно пункту 1.4 Кредитного договора обеспечением исполнения обязательства заемщика является ипотека приобретенной квартиры в силу закона.

Согласно п. 1.5 Кредитного договора права кредитора по настоящему Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой заемщиком (Залогодателем) в предусмотренном настоящим Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

В силу пункта 4.4.4 Кредитного договора займодавец имеет право уступить права требования по настоящему договору, в том числе путем передачи прав на Закладную третьим лицам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и передачи самой Закладной, без согласия заемщика.

Пунктом 4.1 Закладной стороны согласовали, что залогодержатель (владелец закладной) вправе передать свои права по настоящей закладной другому лицу и передать саму закладную.

Согласно договору купли-продажи квартиры (влекущей возникновение ипотеки в силу закона) от 29 декабря 2011 года Конусиков Сергей Анатольевич купил у Морозова Михаила Сергеевича квартиру, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Волжская, дом 5, квартира 426 за 1 130 000 рублей, из которых 790 000 рублей предоставлены Коммерческим Банком «КАНСКИЙ» общество с ограниченной ответственностью по вышеуказанному договору займа от 29 декабря 2011 года.

11 января 2012 года право собственности Конусикова Сергея Анатольевича и закладная на квартиру зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Из п. 5 закладной следует, что согласно отчету оц.189-2011, составленному Молодченко Андреем Александровичем (членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», регистрационный № 01604) по состоянию на 19 декабря 2011 года рыночная стоимость квартиры, имеющей общую площадь 17 кв. м, составляет 1 140 000 рублей.

20 февраля 2012 года Коммерческий Банк «КАНСКИЙ» общество с ограниченной ответственностью передало вышеуказанную закладную АКБ "Инвестиционный торговый банк" на основании договора купли-продажи закладных от 20 декабря 2011 года.

Согласно договору купли-продажи закладных от 17 октября 2012 года АКБ "Инвестиционный торговый банк" продал ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1" закладную, обеспечивающую исполнение договора займа, заключенного с Конусиковым С.А. Закладная передана истцу 26 ноября 2012 года, о чем произведена отметка в закладной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено названным Федеральным законом.

Согласно требованиям пунктов 1 - 3 статьи 48 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" при передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме. При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено названным Федеральным законом. Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности. Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной. Владелец закладной считается законным, если его права на закладную основываются на последней отметке на закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом.

Из материалов дела усматривается, что согласно последней отметке на закладной владельцем закладной является ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1".

При указанных обстоятельствах, ЗАО "Ипотечный агент ИТБ 1" наделено правом требования исполнения Конусиковым С.А. обязательств, вытекающих из кредитного договора № 132 от 29 декабря 2011 года.

В соответствии с п. 3 Кредитного договора и п. 1.7 Закладной заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем ежемесячного осуществления платежей на счет Кредитора не позднее последнего числа каждого месяца (кроме первого и последнего платежа) в соответствии с графиком платежей, являющимся приложением к Кредитному договору.

Согласно платежному поручению № 14 от 29 декабря 2011 года кредитные средства в сумме 790 000 рублей были предоставлены Конусикову С.А. путем перечисления денежных средств на расчетный счет, открытый им в КБ «КАНСКИЙ» (ООО).

Из материалов дела усматривается, что Банк исполнил свои обязательства по вышеуказанному кредитному договору перед заемщиком надлежащим образом, предоставив кредитные средства в сумме 790 000 рублей.

Конусиков С.А. свои обязательства исполнял ненадлежащим образом. Начиная с марта 2013 года, платежи в счет погашения задолженности вносились Конусиковым С.А. с существенными просрочками, длительность которых превышала 30 дней, и количество допущенных просрочек в исполнении обязательства имело место более 3-х раз в течение 12 месяцев, а с января 2014 года платежи совсем перестали поступать.

В соответствии с п. 4.4.1 Кредитного договора и п. 5 Закладной кредитор имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных, но не уплаченных процентов и суммы неустойки в случае просрочки заемщиком осуществления очередного

ежемесячного (аннуитетного) платежа на срок более чем 30 календарных дней, а также при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

Пунктом 4.1.9 Кредитного договора и п. 5 Закладной предусмотрена обязанность заемщика досрочно вернуть денежные средства, уплатить начисленные проценты за пользование денежными средствами и неустойки в случае предъявления письменного требования о досрочном исполнении обязательств при наличии оснований, предусмотренных п. 4.4.1 Кредитного договора и п. 5 Закладной.

14 января 2014 года Конусикову С.А. направлено уведомление-требование о досрочном возврате всей оставшейся суммы долга. Данное требование Конусиковым С.А. не исполнено.

Согласно выписке из лицевого счета Сбербанка по состоянию на 30 мая 2014 года остаток основного долга по кредиту составляет 781 268 рублей 99 копеек, задолженность по процентам за пользование кредитом составляет 7 196 рублей 16 копеек. Суд признает расчет истца по задолженности, начисленным процентам правильным, так как иное ответчиком не доказано.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ должник обязан возместить кредитору неустойку, причиненную вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с п. 5.2, 5.3 при нарушении сроков возврата кредита и сроков уплаты начисленных процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает кредитору неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа по возврату суммы кредита и исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа.

Поскольку заемщиком обязательства по оплате задолженности не выполнялись надлежащим образом, истец обоснованно начислил штрафные санкции. Оценив представленный расчет, суд находит его правильным и обоснованным. По состоянию на 30 мая 2014 года истцом начислена неустойка в сумме 458 рублей 88 копеек.

Учитывая, что Конусиков С.А. с января 2014 года не вносит средства в погашение кредита, суд приходит к выводу, что размер начисленной неустойки соразмерен допущенным им нарушениям, определен с соблюдением принципов разумности, справедливости и с учетом баланса интересов обеих сторон.

Общая сумма задолженности по кредитному договору № 132 от 29 декабря 2011 года с учётом неустойки составляет 788 924 рубля 03 копейки.

Указанная сумма подлежит взысканию с ответчика Конусикова С.А.

Истцом заявлено требование о взыскании с Конусикова С.А. с 31 мая 2014 года по день фактического возврата кредита (включительно) процентов за пользование кредитом в размере 11,2 % годовых и пени за нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов по нему в размере 0,1 % за каждый день просрочки на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу – 781 268 рублей 99 копеек.

В соответствии со ст. 809 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором займа, залогодатель 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.

С учетом положений ст. 809 ГК РФ и пункта 3.1 кредитного договора о порядке уплаты процентов, проценты по выданному кредиту начисляются банком на остаток задолженности по основному долгу, банк вправе потребовать уплаты процентов на фактический остаток по кредиту, размер которого на будущее время определить невозможно. Размер подлежащих взысканию процентов и конкретный период времени, за который образовалась данная задолженность, в исковом заявлении истцом не указаны, разрешение же вопроса о взыскании на будущее время процентов за пользование кредитом, то есть до возникновения обязательства по их уплате, не соответствует нормам гражданского законодательства. При удовлетворении указанных требований решение в данной части будет неисполнимым, поскольку конкретный размер задолженности и период, за который данная задолженность образовалась, не определены. В отсутствие этих сведений взыскание процентов на сумму

основного долга в размере 781 268 рублей 99 копеек, уменьшаемую по мере ее погашения, нарушало бы права должника, поскольку в случае погашения ответчиком задолженности возможно изменение суммы основного долга и соответственно размера процентов. Однако банк не лишен права в случае невозврата кредита заемщиком заявить к нему требования о взыскании процентов за пользование кредитом за период с 31 мая 2014 года по день возврата кредита, который заключенным сторонами кредитным договором определен еще не наступившей датой.

Суд считает требования истца о взыскании процентов за пользование кредитом, рассчитанных в соответствии с условиями кредитного договора с 31 мая 2014 года по дату фактического исполнения обязательств ответчиком, не подлежащим удовлетворению, поскольку проценты в соответствии с условиями кредитного договора начисляются ежемесячно за каждый период пользования кредитом, с момента вынесения решения суда отсутствует факт пользования денежными средствами в указанном истцом периоде, и размер подлежащих взысканию процентов не может быть определен.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, что имеются все предусмотренные законом и договором о заложенной основанию для удовлетворения требования Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» о взыскании задолженности по кредитному из стоимости заложенной квартиры, принадлежащей Конусикову С.А.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно платежному поручению № 1286 от 06 июня 2014 года истцом уплачена госпошлина за подачу в суд иска в размере 15 089 рублей 24 копейки, которая подлежит присуждению с Конусикова С.А. в пользу истца.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Иск закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» к Конусикову Сергею Анатольевичу о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить частично.

Взыскать с Конусикова Сергея Анатольевича в пользу закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» по состоянию на 30 мая 2014 года задолженность по Кредитному договору № 132 от 29 декабря 2011 года в размере 788 924 руб. 03 коп., в том числе основной долг – 781 268 руб. 99 коп., начисленные, но неуплаченные проценты за пользование кредитом – 7 196 руб. 16 коп., пени – 458 руб. 88 коп.

Обратить взыскание на квартиру, принадлежащую Конусикову Сергею Анатольевичу, расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Волжская, дом 5, квартира 426, кадастровый номер квартиры 24:50:0000000:0:472/124, определить способ реализации заложенной квартиры в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 1 140 000 рублей.

Взыскать с Конусикова С.А. в пользу закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» в возмещение оплаченной при подаче иска государственной пошлины 15 089 рублей 24 копейки.

В остальной части в удовлетворении иска закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент ИТБ 1» к Конусикову С.А. отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия в окончательной форме в судебную коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда с подачей жалобы через Шушенский районный суд.

Председательствующий

подпись

Н.П. Шимохина

Копия верна. Судья

Решение принято в окончательной форме 06 апреля 2015 года.

Фамилия истца	
в заложенную сумму	
07.05.15	
Судья	
Секретарь	



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

п.Шушенское

01 июня 2016 года

Судья Шушенского районного суда Красноярского края Шефер Д.Я.  
при секретаре Толстовой Т.Е.  
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ПАО АКБ «Инвестиционный  
торговый банк» о процессуальной замене истца,

## УСТАНОВИЛ:

Решением Шушенского районного суда от 26 марта 2015 года иск ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» к Конусикову С.А. о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворен частично, взыскано с Конусикова С.А. в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» по состоянию на 30 мая 2014 года задолженность по Кредитному договору №132 от 29 декабря 2011 года в размере 788924 руб. 03 коп., в том числе основной долг – 781 268 руб. 99 коп., начисленные, но неуплаченные проценты за пользование кредитом – 7 196 руб. 16 коп., пени – 458 руб. 88 коп., обращено взыскание на квартиру, принадлежащую Конусикову С.А., расположенную по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Волжская, дом 5, квартира 426, кадастровый номер квартиры 24:50:0000000:0:472/124, определен способ реализации заложенной квартиры в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 1140000 рублей. Решение суда вступило в законную силу 07.05.2015.

ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк» обратилось в суд с заявлением о процессуальной замене ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» на правопреемника ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк» по данному гражданскому делу, указывая на то, что 26 марта 2015 года между указанными организациями заключен Договор обратного выкупа закладных № 15-03/ДОВ/101, согласно которому к ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк» в том числе перешло право собственности на закладную, обеспечивающую исполнение обязательств по кредитному договору № 132 от 29.12.2011, заключенного с Конусиковым С.А.

Представители ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк», ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1», ОСП по Шушенскому району, Конусиков С.А. в судебное заседание не явились, извещались о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, суд считает возможным рассмотреть заявление в отсутствие указанных лиц.

Изучив материалы дела, суд находит заявление подлежащим удовлетворению.

В соответствии с п. 2 ст. 307 Гражданского кодекса РФ обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В соответствии с п. 1 ст. 384 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено названным Федеральным законом.

Согласно требованиям пунктов 1 - 3 статьи 48 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" при передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме. При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено названным Федеральным законом. Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности. Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной. Владелец закладной считается

законным, если его права на закладную основываются на последней отметке на закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом.

В силу ст. 44 ГПК РФ, в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны ее правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

Все действия, совершенные до вступления правопреемника в процесс, обязательны для него в той мере, в какой они были бы обязательны для лица, которое правопреемник заменил.

Исходя из положений названной нормы, под правопреемством понимается замена лица, участвовавшего в качестве стороны по делу (правопредшественника), другим лицом (правопреемником), при которой правопреемник продолжает участие правопредшественника, в том числе, и в исполнительном производстве.

Основанием правопреемства является переход к другим лицам материальных прав и обязанностей, по поводу которых был вынесен судебный акт и выдан исполнительный документ.

Из материалов дела усматривается, что согласно последней отметке на закладной владельцем закладной является ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк». Имеется договор обратного выкупа закладных №15-03/ДОВ/101 от 26.03.2015.

Принимая во внимание, что в сложившихся по данному делу правоотношениях сторон по кредитному договору №132 от 29 декабря 2011 года, право требования по которому в соответствии с договором обратного выкупа закладных №15-03/ДОВ/101 от 26.03.2015 перешло к заявителю, суд полагает, что имеются правовые основания для замены ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» на правопреемника ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк».

На основании изложенного и руководствуясь ст.44 ГПК РФ, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) удовлетворить.

По вступившему в законную силу решению Шушенского районного суда от 26 марта 2015 года по гражданскому делу №2-245/2015 по исковому заявлению закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» к Кокусикову Сергею Анатольевичу о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество произвести замену стороны - взыскателя ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» на правопреемника АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО).

Определение может быть обжаловано в течение пятнадцати дней со дня вынесения в судебную коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда.

Судья

Копия верна  
Судья



Д.Я. Шефер

Д.Я. Шефер