

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

03 сентября 2007 года Кировский районный суд г. Самара в составе:
председательствующего
при секретаре
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ то иску
ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к _____
и _____ об обращении взыскания на
заложенное имущество, определения суммы, подлежащей уплате, определении способа
реализации квартиры, определении начальной продажной стоимости квартиры, взыскании
расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с указанным иском к ответчику, мотивируя свои требования тем, что в соответствии с условиями кредитного договора № _____ от _____ ответчикам _____ и _____ «АВТОВАЗБАНК» предоставил ипотечный жилищный кредит в сумме _____ рублей на срок _____ месяцев для приобретения им собственности квартиры № _____, расположенной по адресу: _____ Кредит в _____ рублей зачислен _____ г. на счет ответчиков, что подтверждается мемориальным ордером № _____ . По состоянию на _____ квартира была оценена в размере _____ рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика МП «Бюро технической инвентаризации», отчет № _____ . Государственная регистрация договора купли-продажи № _____ от _____ произведена Самарской областной регистрационной палатой _____ . Права залогодержателя по кредитному договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиками как должниками-залогодателями _____ и выданной СОРП первоначальному залогодержателю – ОАО «Промышленный коммерческий «АВТОВАЗБАНК». Запись об ипотеке в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним произведена _____ за _____ . Залогодержателем и кредитором по закладной в настоящее время является ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» Начиная с _____ ежемесячные аннуитетные платежи по погашению суммы кредита и процентов за пользование им, предусмотренные условиями закладной и кредитным договором, ответчиками в адрес Агентства как залогодержателя-кредитора, не производятся. В связи с неисполнением ответчиками обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование им, истцом было предъявлено требование о полном досрочном исполнении обеспеченных ипотекой денежных обязательств. Указанное требование ответчиками выполнено не было. Задолженность ответчиков по состоянию на _____ составляет _____ рубль _____ копеек, в том числе остаток неисполненных обязательств по основному долгу – _____ рублей; сумма неуплаченных процентов за пользование кредитом составляет _____ рублей, а также начисленные пени в _____ рубль _____ копеек. Просит обратить взыскание на квартиру, расположенную по адресу: _____ дом № _____, квартира № _____; определить размер суммы, подлежащей уплате истцу из стоимости заложенного недвижимого имущества, в размере суммы остатка неисполненных обязательств по кредиту, процентов за пользование им и пени за нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов по нему на день реализации квартиры; определить способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов; определить начальную продажную стоимость квартиры; взыскать с ответчиков в пользу истца расходы по уплате госпошлины в сумме _____ рубль _____ копейка и расходы по оплате реализации заложенного имущества.

В судебном заседании представитель истца по доверенности _____ поддержал требования, по основаниям изложенным в исковом заявлении.

Ответчица в судебном заседании иск не признала, пояснила, что кредитный договор заключали, однако возникли трудности с оплатой. Оплату производят по мере возможности, и будут оплачивать в дальнейшем.

Ответчик в суд не явился, о дате рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Выслушав представителя истца, ответчику, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. 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.

Согласно кредитному договору от . ОАО «Промышленный коммерческий АВТОВАЗБАНК» предоставил и кредит в размере рублей на месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита ().

В соответствии с мемориальным орденом № от на расчетный счет ответчиков перечислена сумма ().

Согласно договору купли-продажи и ипотеки квартиры № от , заключенному между ОАО «Промышленный коммерческий АВТОВАЗБАНК» («Кредитор-Залогодержатель»),

(«Покупатель-Залогодатель») и («Продавец»), «Покупатель-залогодатель» за счет собственных и кредитных средств покупает в общую долевую собственность у «Продавца» квартиру №, расположенную по адресу: г.Самара, ().

В соответствии с п.16.1. закладной от залогодержатель вправе обратиться взыскание на заложенное имущество ().

Истец обратился к ответчикам с требованием об уплате долга (л.д. 24). Однако указанное требование исполнено не было.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требования закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В силу ст.348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

В соответствии со ст.349 ГК РФ требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

Согласно ст.350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст.349 настоящего Кодекса обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством, если законом не установлен иной порядок. Начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случае обращения взыскания на имущество в судебном порядке.

В силу ст.50 Федерального закона от 16.07.1998г. №102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

С
С

ид, что
зводят
вещен
суд
ть те
ий и
какой
если
ный
в
сния
счет
Юг.,
АНК»
В.В.,
и
праве
24).
шим
вых
ями
вств
ения
или
по
ора)
рое
тем
ым
ена
а в
юге
ное
ий,
в
ти,

В соответствии со ст.56 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращается взыскание, должно быть реализовано путем продажи с публичных торгов.

В силу ст.1 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» к залого недвижимого имущества, возникающему в силу закона, соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке.

В соответствии с ч.3 ст.173 ГПК РФ – при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, поэтому требования истца о взыскании суммы, уплаченной госпошлины в сумме рубля копейка так же подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 348-350 ГК РФ, ст.ст.50, 56 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Исковые требования ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к и об обращении взыскания на заложенное имущество, определении суммы, подлежащей уплате, определении способа реализации квартиры, определении начальной продажной стоимости квартиры, взыскании расходов удовлетворить.

Обратить взыскание на заложенное имущество – квартиру, расположенную по адресу:

Произвести реализацию заложенного имущества – квартиры, расположенной по адресу: путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством.

За счет суммы, полученной от реализации заложенного имущества – квартиры, расположенной по адресу: , удовлетворить требования ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», вызванные неисполнением ответчиками и

обеспеченного ипотекой обязательства, в частности: перечислить истцу основной долг в сумме рублей; проценты в сумме рублей; пени в сумме рубль копеек, а всего () рубль копеек.

Начальную продажную цену квартиры, расположенной по адресу:

Взыскать с и

1 солидарно в пользу ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в счет возмещения судебных расходов сумму уплаченной госпошлины) рубль копейка.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Кировский районный суд г.Самара в десятидневный срок.

Председательствующий: подпись

Судья
статья 14.0
Копия верна:
Г.А.



Секретарь
С.В. Демидов