

КОПИЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Петровой М.Е.,

при секретаре Сорокиной Е.К.,

с участием представителя истца – Архиповой Н.А.,

ответчиков - Пяк Ю.В., Цой И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» к Пяк Юрию Владимировичу, Цой Инне Владимировне о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов, указав, что 17.07.2012 года между Ханты-Мансийским Банком ОАО по месту нахождения филиала Ханты-Мансийского Банка ОАО и Пяк Ю.В., Цой И.В. заключен кредитный договор. Сумма кредита – 4 278 000 рублей, срок кредита – 300 месяцев с даты фактического предоставления кредита. Процентная ставка – 10,9 % годовых, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, по дату фактического возврата кредита (включительно). Кредит имеет целевое значение и предоставлен для приобретения в собственность Пяка Ю.В. жилого помещения, расположенного по адресу: СПб, ул. Гжатская, д. 29а, лит. Ц, состоящего из двух комнат, общей проектной площадью 58,8 кв.м, расположенного на 9 этаже, место расположения квартиры тип 2-2.2-3.1, секция 1, корпус 3, этаж 9, ИНД 45, путем заключения договора паенакопления от 17.07.2012 года, заключенного между ЗАО «Центральное Управление недвижимости «ЛенСпецСму» (ЗАО «ЦУН» и Пяк Ю.В., Цой И.В. Заемщик и обязались вернуть кредит в соответствии с графиком погашения. Способ погашения – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме первого и последнего платежа), включающий сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с графиком платежей. Выдача денежных средств в полном объеме была произведена 18.07.2012 года на банковский счет заемщика, открытый в филиале Ханты-Мансийского Банка (ОАО) в СПб, что подтверждаются выпиской по счету. 05.11.2014 года произошла реорганизация ОАО Банк «Открытие» в форме присоединения к ОАО «Ханты-Мансийский банк». Также изменено фирменное наименование ОАО «Ханты-Мансийский банк» на ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие». Решением внеочередного Общего собрания акционеров ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» от 16.06.2016 года (протокол № 3 от 16.06.2016 года), решением внеочередного Общего собрания акционеров

2

ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» от 15.06.2016 года (протокол № 66 от 15.06.2016 ода), ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» от 15.06.2016 года было реорганизовано в форме присоединения его к ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», запись о прекращении деятельности ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» была внесена в ЕГРЮЛ 22.08.2016 года. В соответствии со ст. 588 ГК РФ ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» является правопреемником прав и обязанностей реорганизованного общества. В связи с неисполнением заемщиком условий кредитного договора в соответствии с п. 4.4 условий кредитного договора, Банком было реализовано право на досрочное истребование кредита. Уведомление о досрочном истребовании кредита направлено заемщикам 26.06.2016 года. Однако, действий по полному погашению задолженности ответчики не осуществили. По состоянию на 01.08.2016 года образовалась задолженность в размере 5 095 912,95 рублей, в том числе: ссудная задолженность – 4 192 615,63 рублей, сумма просроченных процентов – 659084,44 рублей, штрафы за просроченный основной долг – 23929,36 рублей, штрафы за просроченные проценты – 220283,52 рублей. 17.07.2012 года между ЖСК «Гражданка Сити-6» в лице агента ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСму» и Пяк Ю.В., Цой И.В. был заключен договор паенакопления с целью получения пайщиками в собственность жилого помещения по адресу: СПб, ул. Гжатская, д. 29а, лит. Ц, состоящего из двух комнат, общей проектной площадью 58,8 кв., расположенного на 9 этаже, место расположения квартиры тип 2-2.2-3.1, секция 1, корпус 32, этаж 9, ИНД45. Плановое окончание строительства дома – 4 квартал 2012 года. Обеспечением исполнения обязательств заемщиков по кредитному договору являются договор залога пая от 17.07.2012 года, ипотека квартиры в силу закона (п.1.3 кредитного договора). Согласно отчету от 11.05.2016 года ООО «Аверта-Групп» рыночная стоимость залогового имущества по состоянию на 11.05.2016 года составляет 4 935 000 рублей. Начальная продажная цена предмета залога равна 80% от стоимости, определенной независимым оценщиком и составляет 3 948 000 рублей. Просил взыскать с ответчиков сумму задолженности по кредитному договору в размере 5 095 912,95 рублей, обратить взыскание на предмет залога путем продажи с публичных торгов, установив первоначальную залоговую стоимость в размере 3 948 000 рублей. Взыскать расходы по оплате госпошлины в сумме 39 680 рублей.

В судебном заседании представитель истца, представители ответчиков обратились в суд с ходатайством об утверждении мирового соглашения, заключенного между сторонами, по которому:

1. Ответчики признают задолженность по кредитному договору по состоянию на 31.01.2018 года в размере 4 206 592,95 рублей, состоящую из:
 - 1.1. задолженности по основному долгу в размере 3 482 295,63 рублей;
 - 1.2. задолженности по просроченным процентам в размере 480 084,44 рублей;
 - 1.3. задолженности по пеням в размере 244 212,88 рублей.

3

2. Ответчики гарантируют погашение оставшейся части задолженности в размере 4 206 592,63 рублей, которая будет погашаться ежемесячно аннуитетными платежами, начиная с 28.02.2018 года по 02.12.2024 года (включительно) вплоть до полного погашения задолженности, вытекающей из кредитного договора. С учетом начисления ежемесячно на основной долг процентов по ставке 10% годовых, в соответствии с консолидированным графиком платежей. Последний платеж вносится не позднее 02.12.2024 года. Пени и проценты, начисленные до даты заключения мирового соглашения (включительно), подлежат уплате равными долями в даты, установленные графиком мирового соглашения.

3. Ответчики солидарно обязуются погасить задолженность, указанную в п.2 настоящего мирового соглашения согласно графику платежей, начиная с 28.02.2018 года по 02.12.2024 года, ежемесячными платежами по 67 700 рублей, а последний платеж составляет сумму 58 949,48 рублей.

4. Ответчики вправе в полном объеме досрочно произвести погашение обязательств предварительно уведомив банк в письменной форме не менее чем за 5 рабочих дней.

5. Платежи, направленные заемщиками на досрочное погашение задолженности по соглашению, засчитываются в счет ближайших по срокам платежей, установленных консолидированным графиком, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 6 Соглашения. При досрочном погашении суммы (части суммы) основного долга производится перерасчет сумм процентов, при этом истец и ответчики производят перерасчет платежей с учетом произведенного частичного досрочного погашения суммы долга, определенной в п.1 соглашения.

В случае частичного досрочного погашения истец направляет в адрес ответчиков новый график платежей, при этом утверждения судом новой редакции мирового соглашения в связи с изменением графика платежей не требуется.

6. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по соглашению, перечисленные заемщиками, распределяются в следующей очередности:

1. На уплату просроченных процентов по основному долгу;
2. На уплату срочных процентов;
3. На погашение основного долга;
4. На уплату пеней.

7. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом, иных платежей согласно консолидированного графика, заемщик уплачивает Банку неустойку в размере 0,1% процента от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной консолидированным графиком, по дату погашения просроченной задолженности (включительно) в очередности, в соответствии с п. 6 Соглашения.

8. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ответчиками обязательств, принятых на себя в соответствии с п. 2 настоящего соглашения, в установленные сроки, в том числе, осуществление общего ежемесячного платежа с нарушением срока платежа/невнесения/не перечисление суммы общего ежемесячного платежа либо в меньшем размере, чем предусмотрено условиями настоящего решения, допущенное ответчиками разово, истец вправе потребовать исполнения настоящего мирового соглашения в принудительном порядке путем обращения в суд с заявлением о выдаче исполнительных листов о взыскании всей оставшейся задолженности по мировому соглашению об обращении взыскания на заложенное имущество.

9. В случае получения истцом исполнительных листов ввиду не исполнения ответчиками условий мирового соглашения, реализация заложенного имущества происходит путем его продажи на публичных торгах, с определением начальной продажной цены предмета залога в размере 3 948 000 рублей.

10. Заключение мирового соглашения не влечет прекращение залога (ипотеки) квартиры, общей площадью 59,1 кв.м, количество комнат – 2, расположенной по адресу: СПб, ул. Гжатская, д. 22, корп.1, кв. 540, кадастровый номер 78:10:0005210:8560, номер государственной регистрации ипотеки 78:10:0005210:8560-78/2017-2, дата государственной регистрации ипотеки 13.09.2017 года.

11. В соответствии со ст. 55.1 ФЗ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента утверждения судом мирового соглашения ипотека обеспечивает обязательство ответчиков, измененное утвержденным мировым соглашением. Ипотека сохраняется до момента полного исполнения обязательства по мировому соглашению.

12. Мировое соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб, а также вносятся изменения и дополнения в регистрационную запись об ипотеке в связи с утверждением судом мирового соглашения согласно ст. 55.1 в порядке, установленном п. 3 ст. 23 ФЗ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Расходы, связанные с регистрацией подлежат возмещению ответчиками.

13. Настоящее мировое соглашение не является новацией (в смысле ст. 414 ГК РФ) и обязательства ответчиков по погашению задолженности по кредитному договору, указанные в настоящем мировом соглашении не прекращаются.

14. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

Стороны просят мировое соглашение утвердить, производство по делу прекратить. Последствия утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу, предусмотренные ст.ст. 220, 221 ГПК РФ сторонам разъяснены и понятны.

Учитывая, что мировое соглашение, заключенное сторонами, не противоречит закону, совершено в интересах обеих сторон, выполнение ими

5

условий мирового соглашения не нарушает интересов иных лиц, условия мирового соглашения подписаны сторонами и им разъяснены последствия утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу, предусмотренные ст. 221 ГПК РФ, суд полагает возможным удовлетворить заявленное ходатайство сторон.

Руководствуясь ст.ст.39, 173, п.4 ст.220 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение, заключенное между сторонами, по которому:

1. Ответчики признают задолженность по кредитному договору по состоянию на 31.01.2018 года в размере 4 206 592,95 рублей, состоящую из:
1.1. задолженности по основному долгу в размере 3 482 295,63 рублей; 1.2. задолженности по просроченным процентам в размере 480 084,44 рублей; 1.3. задолженности по пеням в размере 244 212,88 рублей.

2. Ответчики гарантируют погашение оставшейся части задолженности в размере 4 206 592,63 рублей, которая будет погашаться ежемесячно аннуитетными платежами, начиная с 28.02.2018 года по 02.12.2024 года (включительно) вплоть до полного погашения задолженности, вытекающей из кредитного договора. С учетом начисления ежемесячно на основной долг процентов по ставке 10% годовых, в соответствии с консолидированным графиком платежей. Последний платеж вносится не позднее 02.12.2024 года. Пени и проценты, начисленные до даты заключения мирового соглашения (включительно), подлежат уплате равными долями в даты, установленные графиком мирового соглашения.

3. Ответчики солидарно обязуются погасить задолженность, указанную в п.2 настоящего мирового соглашения согласно графику платежей, начиная с 28.02.2018 года по 02.12.2024 года, ежемесячными платежами по 67 700 рублей, а последний платеж составляет сумму 58 949,48 рублей.

4. Ответчики вправе в полном объеме досрочно произвести погашение обязательств предварительно уведомив банк в письменной форме не менее чем за 5 рабочих дней.

5. Платежи, направленные заемщиками на досрочное погашение задолженности по соглашению, засчитываются в счет ближайших по срокам платежей, установленных консолидированным графиком, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 6 Соглашения. При досрочном погашении суммы (части суммы) основного долга производится перерасчет сумм процентов, при этом истец и ответчики производят перерасчет платежей с учетом произведенного частичного досрочного погашения суммы долга, определенной в п.1 соглашения.

В случае частичного досрочного погашения истец направляет в адрес ответчиков новый график платежей, при этом утверждения судом новой редакции мирового соглашения в связи с изменением графика платежей не требуется.

6. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по соглашению, перечисленные заемщиками, распределяются в следующей очередности:

1. На уплату просроченных процентов по основному долгу;
2. На уплату срочных процентов;
3. На погашение основного долга;
4. На уплату пеней.

7. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом, иных платежей согласно консолидированного графика, заемщик уплачивает Банку неустойку в размере 0,1% процента от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной консолидированным графиком, по дату погашения просроченной задолженности (включительно) в очередности, в соответствии с п. 6 Соглашения.

8. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения ответчиками обязательств, принятых на себя в соответствии с п. 2 настоящего соглашения, в установленные сроки, в том числе, осуществление общего ежемесячного платежа с нарушением срока платежа/невнесения/не перечисление суммы общего ежемесячного платежа либо в меньшем размере, чем предусмотрено условиями настоящего решения, допущенное ответчиками разово, истец вправе потребовать исполнения настоящего мирового соглашения в принудительном порядке путем обращения в суд с заявлением о выдаче исполнительных листов о взыскании всей оставшейся задолженности по мировому соглашению об обращении взыскания на заложенное имущество.

9. В случае получения истцом исполнительных листов ввиду не исполнения ответчиками условий мирового соглашения, реализация заложенного имущества происходит путем его продажи на публичных торгах, с определением начальной продажной цены предмета залога в размере 3 948 000 рублей.

10. Заключение мирового соглашения не влечет прекращение залога (ипотеки) квартиры, общей площадью 59,1 кв.м, количество комнат – 2, расположенной по адресу: СПб, ул. Гжатская, д. 22, корп.1, кв. 540, кадастровый номер 78:10:0005210:8560, номер государственной регистрации ипотеки 78:10:0005210:8560-78/2017-2, дата государственной регистрации ипотеки 13.09.2017 года.

11. В соответствии со ст. 55.1 ФЗ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента утверждения судом мирового соглашения ипотека обеспечивает обязательство ответчиков, измененное утвержденным мировым соглашением. Ипотека сохраняется до момента полного исполнения обязательства по мировому соглашению.

12. Мировое соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб, а также вносятся изменения и дополнения в регистрационную запись об ипотеке в связи с утверждением судом мирового соглашения согласно ст.

7

55.1 в порядке, установленном п. 3 ст. 23 ФЗ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Расходы, связанные с регистрацией подлежат возмещению ответчиками.

13. Настоящее мировое соглашение не является новацией (в смысле ст. 414 ГК РФ) и обязательства ответчиков по погашению задолженности по кредитному договору, указанные в настоящем мировом соглашении не прекращаются.

14. Стороны подтверждают, что настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

Производство по делу по иску ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» к Пяк Юрию Владимировичу, Цой Инне Владимировне о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов, - прекратить.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 15 дней путем подачи частной жалобы через Калининский районный суд Санкт-Петербурга

Судья
Копия верна:
Судья:

подпись

М.Е. Петрова



Адвокатский кабинет Мухина Ивана Викторовича

А.В. Круг

АДВОКАТСКИЙ КАБИНЕТ МИКИНА ИВАНА ВИКТОРОВИЧА



Слито и пронумеровано	21
Судья	
Секретарь	