

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

03 августа 2022 года г. Красноярск

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего: Платова А.С.,

судей: Полянской Е.Н., Сударьковой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Тарасовой О.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Полянской Е.Н.

гражданское дело по иску Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Красноярского Регионального филиала к Муниципальному образованию сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района в лице Администрации сельсовета Памяти 13 Борцов о взыскании долга по кредитному договору, судебных расходов, обращении взыскания на заложенное имущество,

по апелляционной жалобе представителя Администрации сельсовета Памяти 13 Борцов – Воскобойник Н.Г.,

на решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 25 января 2022 года, которым постановлено:

«Исковые требования Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Красноярского Регионального филиала, удовлетворить частично.

Взыскать с Муниципального образования сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края в лице Администрации сельсовета Памяти 13 Борцов в пользу Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества, оставшегося после смерти Красмика Ивана Григорьевича, задолженность по кредитному договору № от 21 октября 2014 года в сумме 1198950 руб. 00 коп.

Обратить взыскание на заложенное имущество по кредитному договору № от 21 октября 2014 года:

– жилой дом с кадастровым номером №, общей площадью 31,5 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 768000,00 рублей;

- земельный участок с кадастровым номером №, общей площадью 1062 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 191160,00 рублей.

В удовлетворении остальной части заявленных исковых требований отказать».

Заслушав докладчика, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Красноярского Регионального филиала обратилось в суд с иском заявлением к Муниципальному образованию сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района в лице Администрации о взыскании долга по кредитному договору, судебных расходов, обращении взыскания на заложенное имущество.

Требования мотивированы тем, что 21.10.2014 между Банком и Красмиком И.Г. был заключен кредитный договор №, по условиям которого Банк предоставил заемщику кредит в сумме 1 200 000 руб., сроком до 21.10.2039, под 14,5% годовых, на приобретение жилого дома с кадастровым номером № и земельного участка с кадастровым номером №, расположенных по адресу: <адрес>. Указанное недвижимое имущество передано заемщиком в залог Банку на основании положений Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)". По имеющимся у Банка сведениям заемщик Красмик И.Г. умер 09.04.2019. По состоянию на 02.07.2020 задолженность по кредитному договору составляет 1 440 849, 54 руб., из которых основной долг составляет 1161 778,48 руб., просроченный основной долг – 8 696, 66 руб., проценты за пользование кредитом – 270 374,40 руб.

Ссылаясь на положения п.2 ст.1116 ГК РФ банк обратился с иском к Муниципальному образованию сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района, по месту нахождения наследственного имущества, с которого просил взыскать задолженность по кредитному договору в общей сумме 1 440 849,54 руб., судебные расходы по уплате госпошлины в размере 21 404,00 руб., расходы на оплату услуг оценщика в размере 2 400 руб., в пределах стоимости наследственного имущества; обратиться взыскание на заложенное имущество - земельный участок с кадастровым номером № и жилой дом с кадастровым номером №, расположенные по адресу: Красноярский край, <адрес>, определив способ реализации в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену предметов залога - земельного участка в размере 163 200 руб., жилого дома в размере 495 200 руб.

Судом первой инстанции постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе представитель администрации сельсовета Памяти 13 Борцов – Воскобойник Н.Г. просит отменить решение суда, выражает несогласие с суммой задолженности, взысканной с ответчика, считает необоснованным включение в него задолженности по процентам. Ссылается на то, что по истечении срока принятия наследства ответчик не уведомлялся нотариусом, в связи с чем, не знал и не мог знать о наличии задолженности в отношении спорного имущества. Указывает на то, что истцом не был представлен отчет, подтверждающий размер действительной стоимости наследственной имущества на момент открытия наследства.

В судебное заседание представители АО «Россельхозбанк», МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, Красмик Н.Г., Красмик Д.Г., Красмик В.А. о месте и времени его проведения извещенные надлежащим образом, не явились, причин неявки не сообщили, ходатайств не заявляли.

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда, руководствуясь ст.ст.167, 327 ГПК РФ, признала возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о рассмотрении данного дела.

Проверив материалы дела и решение суда, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения представителя администрации сельсовета Памяти 13 Борцов – Бологовой И.В., поддержавшей доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 819 ГК 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.

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

В силу 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.

Согласно ст.334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

По правилам пункта 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.

Как установлено пунктом 1 ст.1110 Гражданского кодекса РФ, при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил настоящего Кодекса не следует иное.

Согласно ст.1112 ГК РФ, в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В силу ст. 1151 ГК РФ в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным. (пункт 1).

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

Иное выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации. (пункт 2).

В пункте 1 ст.1175 ГК РФ предусмотрено, что наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (статья 323).

Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Из материалов дела следует и установлено судом первой инстанции, что 21.10.2014 между Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» и Красмиком И.Г. был заключен кредитный договор № , по условиям которого Банк предоставил заемщику кредит в сумме 1 200 000,00 руб., сроком до 21.10.2039, под 14,5% годовых на приобретение одноэтажного жилого дома общей площадью 31,5 кв.м. с кадастровым номером №, земельного участка общей площадью 1062 кв.м. с кадастровым номером №, расположенных по адресу: <адрес>.

Согласно п.п. 4.1, 4.1.1, 4.1.2 Договора, за пользование кредитом Заемщик уплачивает кредитору проценты, начисляемые на сумму основного долга по кредиту за весь период фактического пользования кредитом. Срок пользования кредитом для начисления процентов определяется периодом с даты, следующей за датой выдачи кредита, и заканчивая датой окончательного возврата кредита, либо датой полного фактического возврата.

В соответствии с п.1.3 Договора, в случае неисполнения заемщиком какого-либо обязательства, предусмотренного п.5.11 кредитного договора, процентная ставка (плата за пользование кредитом) устанавливается в порядке, предусмотренном п. 6.7 кредитного договора в размере 18 % годовых.

В соответствии с п. 4.2.1 Договора, погашение кредита осуществляется равными долями, включающими в себя сумму начисленных процентов за кредит и сумму основного долга ежемесячно, в течение всего срока кредитования, в соответствии с графиком платежей, которым определена дата и сумма ежемесячных платежей, которые заемщику необходимо вносить в погашение долга по кредиту (не позднее 21 числа каждого месяца, сумма ежемесячного платежа – 14 905,95 руб., последний платеж 15 628,98 руб.).

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по кредитному договору, согласно п.5.2 Договора, является залог (ипотека) объектов недвижимости - жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, принадлежащих заемщику на праве собственности, возникающий в силу договора на основании Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» со дня государственной регистрации залога (ипотеки). Государственная регистрация ипотеки осуществлена органами Росреестра 27.10.2014.

Банком обязательства по выдаче кредита Красмику И.Г. выполнены в полном объеме, путем перечисления 21.10.2014 денежных средств в сумме 1200 000 руб. на счет, открытый заемщику, что подтверждается банковским ордером № 4679.

Последний платеж в счет исполнения обязательств по кредитному договору был внесен заемщиком 18.03.2019, а 09.04.2019 Красмик И.Г. умер, погашение кредитной задолженности после смерти заемщика не производилось.

В соответствии с представленным банком расчетом, по состоянию на 02.07.2020 задолженность по кредитному договору составляет 1 440 849, 54 руб., из которых основной долг -1161 778,48 руб., просроченный основной долг – 8 696, 66 руб., проценты за

пользование кредитом – 270 374,40 руб.

Наследственное имущество Красмика И.Г. состоит из жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, иного имущества, движимого и недвижимого, судом не установлено.

Согласно материалам наследственного дела, представленным нотариусом Емельяновского нотариального округа Кирий И.В., после смерти Красмика И.Г., в установленный законом срок, к нотариусу обратилась Гуторова Е.С., действующая в интересах несовершеннолетних детей Красмик И.И., <дата>.2013 года рождения и Красмика В.И., <дата>.2017 года рождения, с заявлением об отказе от причитающейся несовершеннолетним по всем основаниям доли наследства после смерти их отца Красмика И.Г.

Иные родственники Красмика И.Г. к нотариусу с заявлением о принятии наследства не обращались, и фактически наследственное имущество так же никто не принял.

Разрешая спор, руководствуясь статьями 309, 310, 418, 810, 811, 819, 1112, 1151, 1152, 1175 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 5, 14, 59, 60, 61 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", с учетом того, что никто из наследников в установленном порядке не принял наследство после смерти Красмика И.Г., суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в силу статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, оставшееся после смерти последнего, признается выморочным, полномочия по принятию которого от имени государства выполняет муниципальное образование сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края, которое и отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества. Суд признал доказанным факт неисполнения Красмиком И.Г. перед истцом принятых на себя кредитных обязательств, и пришел к обоснованному выводу о том, что банк вправе требовать взыскания суммы долга по кредиту и процентов за пользование кредитом.

Удовлетворяя требование Банка об обращении взыскания на заложенное имущество, суд первой инстанции, ссылаясь на положения статей 348, 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 50, 51, 54 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", исходил из того, что залог на недвижимое имущество смертью залогодателя не прекращается, а Банк вправе обратиться взыскание на жилой дом и земельный участок.

Определив рыночную стоимость наследственного имущества, оставшегося после смерти Красмика И.Г.- жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, п.Памяти 13 Борцов, ул.Свинцова, д.41, в соответствии с отчетом об оценке ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» по состоянию на 16.10.2019 в размере 1198950 руб., руководствуясь положениями абз. 2 п. 1 ст. 1175 ГК РФ, суд взыскал с Муниципального образования сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края в лице Администрации сельсовета Памяти 13 Борцов в пользу Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» задолженность Красмика И.Г. по кредитному договору в указанном размере, а так же обратил взыскание на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 80% стоимости, установленной этим же отчетом об оценке.

Судебная коллегия находит обоснованными выводы суда о наличии оснований для взыскания с Муниципального образования сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края, в собственность которого в силу прямого указания закона перешло наследственное имущество, оставшееся после смерти Красмика И.Г. и, соответственно, долги наследодателя в пределах стоимости этого имущества, а так же обращения взыскания на заложенное имущество.

Вместе с тем, судебная коллегия находит ошибочными выводы суда первой инстанции в части размера стоимости наследственного имущества, а так же начальной продажной цены в целях реализации имущества на публичных торгах.

Отчетом об оценке № от 08.10.2021 ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» по состоянию на 16.10.2019 итоговая величина рыночной стоимости жилого дома с кадастровым номером № установлена в сумме 721050 руб., земельного участка с кадастровым номером № – 238950 руб., а всего стоимость предмета оценки- 960000 руб. Вместе с тем, суд первой инстанции общую стоимость наследственного имущества определил путем сложения общей стоимости предмета оценки - 960000 руб. и стоимости земельного участка 238950 руб., всего 1198950 руб.

При таком положении, решение суда в части стоимости наследственного имущества и, соответственно, взысканной с ответчика в пользу истца суммы задолженности по кредитному договору, подлежит изменению. С ответчика в пользу банка судебная коллегия полагает необходимым взыскать задолженность по кредитному договору, заключенному с Красмиком И.Г., в сумме 960000 руб.

При этом судебная коллегия учитывает, что данных об иной стоимости наследственного имущества на дату открытия наследства сторонами в материалы дела не представлено.

Оснований для определения стоимости наследственного имущества из кадастровой стоимости жилого дома и земельного участка, согласно сведений ЕГРН, представленных ответчиком, не имеется, поскольку согласно разъяснений пункта 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", стоимость перешедшего к наследникам имущества, пределами которой ограничена их ответственность по долгам наследодателя, определяется его рыночной стоимостью на время открытия наследства вне зависимости от ее последующего изменения ко времени рассмотрения дела судом. Между тем, представителем ответчика представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, содержащие сведения о кадастровой стоимости объектов по состоянию на 24.06.2002.

Доводы апелляционной жалобы в части неверного определения судом размера задолженности по кредитному договору, необоснованного включения в нее процентов по кредиту, основаны на неверном толковании действующего законодательства и судебной коллегией отклоняются.

По смыслу ст.ст.418, 1112 ГК РФ обязательства, возникшие из кредитного договора, смертью должника не прекращаются и входят в состав наследства.

Как разъяснено в п. 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", поскольку смерть должника не влечет прекращения обязательств по заключенному им договору, наследник, принявший наследство, становится должником и несет обязанности по их исполнению со дня открытия наследства (например, в случае, если наследодателем был заключен кредитный договор, обязанности по возврату денежной суммы, полученной наследодателем, и уплате процентов на нее).

Таким образом, и сумма основного долга, и проценты за пользование кредитом обоснованно были учтены судом первой инстанции при определении размера задолженности, иные требования, в частности, о взыскании неустойки, банком не предъявлялись.

Кроме того, в рассматриваемом споре сумма процентов на размер ответственности ответчика не влияет, поскольку предъявленная ко взысканию сумма основного долга в любом случае превышает стоимость наследственного имущества, в пределах которой муниципальное образование отвечает по долгам наследодателя.

При определении начальной продажной цены заложенного имущества в размере 80% его стоимости, установленной ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» на 2019 год, судом первой инстанции не было учтено следующее.

В силу пп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Таким образом, если стоимость имущества на день смерти наследодателя имеет значение в целях ограничения размера ответственности наследника, то есть той суммы, больше которой задолженность по обязательствам наследодателя с него взыскана быть не может, то определение начальной продажной цены на торгах направлено на установление максимально достоверной цены на момент реализации имущества.

Таким образом, исходя из представленных в материалы дела доказательств, при определении начальной продажной цены спорного имущества следует исходить из представленного стороной ответчика заключения об оценке средней рыночной стоимости имущества № от 11.06.2021, составленного ИП Деевым А.Н., как наиболее актуальной оценки к дате рассмотрения спора. Согласно указанного отчета, итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на 2021 год составляет 800000 руб., из которых стоимость земельного участка равна 200000 руб., стоимость жилого дома 500000 руб., надворных построек 100000 руб., в связи с чем, решение в части определения начальной продажной цены имущества также подлежит изменению, начальная продажная стоимость жилого дома составит 400 000 руб. (500 000x80%), земельного участка – 160 000 руб. (200 000x80%).

Доводы апелляционной жалобы о том, что нотариус при открытии наследства и оформлении наследственного дела, оставшегося после смерти Красмика И.Г., не уведомил об этом ответчика, правового значения не имеет, поскольку на обязанность ответчика по погашению кредитной задолженности Красмика И.Г., чье выморочное имущество поступило в собственность муниципального образования, это обстоятельство не влияет.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328 - 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Емельяновского районного суда Красноярского края от 25 января 2022 изменить в части размера взысканной в пользу Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» суммы, начальной продажной стоимости заложенного имущества.

Взыскать с Муниципального образования сельсовета Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края в лице Администрации сельсовета Памяти 13 Борцов в пользу Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества, оставшегося после смерти Красмика ФИО18, задолженность по кредитному договору № от 21 октября 2014 года в сумме 960000 рублей.

При обращении взыскания на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов, установить начальную продажную стоимость жилого дома с кадастровым номером №, общей площадью 31,5 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, в размере 400000 рублей;

- земельного участка с кадастровым номером №, общей площадью 1062 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 160000 рублей.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ответчика-- без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 11 августа 2022 года.