

Судья Забайлович Т.В.

Дело № 33-1353

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

15 марта 2016 года город

Саратов

Судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда в составе:

председательствующего Гладченко А.Н., судей Аршиновой Е.В., Петровой Н.А., при секретаре Варыпаевой С.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску акционерного общества «Ишбанк» к обществу с ограниченной ответственностью «Эко-Стар», Овчинникову А.И., обществу с ограниченной ответственностью «Концепт-С», обществу с ограниченной ответственностью «ЭкспертРосСтрой», обществу с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой», Лоскутову А.Ю. о расторжении договора о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности, взыскании задолженности по договору о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных издержек, по встречному иску Овчинникова А.И. к акционерному обществу «Ишбанк» о признании недействительным договора ипотеки, применении последствий недействительности ничтожной сделки по апелляционным жалобам Овчинникова А.И., Овчинниковой Д.Б. на решение Октябрьского районного суда города Саратова от 03 декабря 2015 года, которым первоначальные исковые требования удовлетворены, в удовлетворении встречного иска отказано. Заслушав доклад судьи Аршиновой Е.В., объяснения представителя Овчинникова А.И., Овчинниковой Д.Б. - Польшева Ю.А., поддержавшего доводы жалоб, объяснения представителя истца Селимовой Е.А., полагавшей решение суда законным, изучив материалы дела, обсудив доводы жалоб и возражений на них, судебная коллегия установила: акционерное общество (далее - АО) «ИШБАНК» обратилось с исковыми требованиями к обществу с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «Эко-Стар», Овчинникову А.И., обществу с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «Концепт-С», обществу с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «ЭкспертРосСтрой», обществу с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «ЭкспертТехСтрой», Лоскутову А.Ю. о расторжении договора о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности, и просило с учетом уточнения исковых требований истец просил суд расторгнуть договор о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности № от 08 августа 2013 года, заключенный между ЗАО «ИШБАНК» и ООО «Эко-Стар»; взыскать солидарно с ООО «Эко-Стар», Овчинникова А.И., ООО «Концепт-С», ООО «ЭкспертРосСтрой», ООО «ЭкспертТехСтрой» в пользу АО «ИШБАНК» сумму задолженности по состоянию

на 12 ноября 2015 года в размере 9 672 549 руб. 46 коп., из них: 6 694 558 руб. 00 коп. - просроченная задолженность по кредиту; 87 393 руб. 89 коп. - просроченные проценты, начисленные на срочную задолженность по кредиту; 840 004 руб. 59 коп. - просроченные проценты, начисленные на просроченную задолженность по кредиту; 1 916 260 руб. 48 коп. - пени за несвоевременный возврат кредита, 134 332 руб. 49 коп. - пени за несвоевременную уплату процентов; обратиться взыскание на заложенное имущество по договору об ипотеке от 08 августа 2013 года, принадлежащее на праве собственности Овчинникову А.И. – квартиру общей площадью 96,7 кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, установив начальную продажную цену заложенного имущества в размере 80% от рыночной стоимости, определив способ реализации заложенного имущества - продажа с публичных торгов; обратиться взыскание на заложенное имущество по договору об ипотеке от 08 августа 2013 года, принадлежащее на праве собственности Лоскутову А.Ю.: трехкомнатную квартиру общей площадью: 64,3 кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, установив начальную продажную цену заложенного имущества в размере 80% от рыночной стоимости, определив способ реализации заложенного имущества - продажа с публичных торгов; взыскать с ответчиков ООО «Эко-Стар», Овчинникова А.И., ООО «Концепт-С», ООО «ЭкспертРосСтрой», ООО «ЭкспертТехСтрой» в пользу АО «ИШБАНК» расходы истца по оплате государственной пошлины в размере 66 464 руб. В обоснование исковых требований указало, что 08 августа 2013 года между ЗАО «ИШБАНК» и ООО «Эко-Стар» заключен договор о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности №, по условиям которого банк предоставил заемщику кредит путем открытия кредитной линии с лимитом задолженности в размере 7 000 000 руб. с уплатой процентов за пользование кредитом с учетом дополнительного соглашения в размере 16% годовых. Окончательный срок погашения задолженности по кредитному договору не позднее 04 августа 2016 года. Банк свои обязательства по кредитному договору исполнил полностью, заемщик с 13 января 2015 года не исполняет свои обязательства по договору. В качестве обеспечения своевременного и полного возврата суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом и других платежей по кредитному договору банку предоставлены поручительства: поручительство Овчинникова А.И., поручительство ООО «Концепт-С», поручительство ООО «ЭкспертРосСтрой», поручительство ООО «ЭкспертТехСтрой», а также предоставлен залог (ипотека) следующих объектов недвижимого имущества: принадлежащая на праве собственности Овчинникову А.И. квартира общей площадью 96,7 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>; принадлежащая на праве собственности Лоскутову А.Ю. трехкомнатная квартира общей площадью 64,3 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>. В адрес заемщика и поручителей в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о добровольном исполнении обязательств по договору и требованием о досрочном расторжении кредитного договора, банком были направлены письма с требованиями исполнить нарушенные обязательства, которые со стороны ответчиков остались без внимания и исполнения. Овчинников А.И. обратился к АО «ИШБАНК» со встречными исковыми требованиями о признании недействительным договора

ипотеки, применении последствий недействительности ничтожной сделки. В обоснование своего иска указал, что в качестве обеспечения возврата суммы кредита по договору между истцом и ответчиком составлен договор ипотеки на объект недвижимого имущества: квартиру, расположенную по адресу: <адрес> общей площадью 96,7 кв. м., который Овчинников А.И. просил признать недействительной (ничтожной) сделкой в силу того, что указанная квартира в момент заключения договора об ипотеке и в настоящее время является единственным жилым помещением, пригодным для постоянного проживания для него и его семьи. Предоставленный ООО «Эко-Стар» кредит не использовался для приобретения квартиры, капитального ремонта, так как квартира была приобретена Овчинниковым А.И. задолго до получения кредита. Также кредит не предоставлялся для погашения ранее предоставленных кредитов или займов на приобретение или строительство спорной квартиры. Полученные средства могли быть потрачены на предпринимательские цели, так как заемщик ООО «Эко-Стар» не был связан какими-либо обязательствами относительно расходования заемных средств. Решением Октябрьского районного суда города Саратова от 03 декабря 2015 года исковые требования АО «ИШБАНК» удовлетворены в полном объеме. Расторгнут договор о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности № от 08 августа 2013 года, заключенный между Акционерным обществом «ИШБАНК» и Обществом с ограниченной ответственностью «Эко-Стар». Взыскано в солидарном порядке с Общества с ограниченной ответственностью «Эко-Стар», Овчинникова А.И., Общества с ограниченной ответственностью «Концепт-С», Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертРосСтрой», Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой» в пользу Акционерного общества «ИШБАНК» задолженность по договору о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности № от 08 августа 2013 года по состоянию на 12 ноября 2015 года в размере 9 672 549 руб. 46 коп. Обращено взыскание на заложенное по договору об ипотеке от 08 августа 2013 года, принадлежащее на праве собственности Овчинникову А.И. имущество, а именно на: квартиру, назначение: жилое, общая площадь 96,7 кв.м, этаж 7, адрес объекта: <адрес>, кадастровый (или условный) №, с установлением начальной продажной стоимости в размере 5 707 079 руб. 33 коп. и определением способа продажи с публичных торгов. Обращено взыскание на заложенное по договору об ипотеке от 08 августа 2013 года, принадлежащее на праве собственности Лоскутову А.Ю. имущество, а именно на: трехкомнатную квартиру, назначение: жилое, общая площадь 64,3 кв.м, этаж 7 надземный, адрес объекта: <адрес>, кадастровый (условный) №, с установлением начальной продажной стоимости в размере 3 063 122 руб. 42 коп. и определением способа продажи с публичных торгов. Взысканы с Общества с ограниченной ответственностью «Эко-Стар», Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю., Общества с ограниченной ответственностью «Концепт-С», Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертРосСтрой», Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой» в пользу Акционерного общества «ИШБАНК» судебные издержки по оплате государственной пошлины в размере 66 464 руб., в равных долях с каждого из ответчиков, то есть по 11 077 руб. 33 коп. Взысканы с

Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю. в равных долях с каждого из ответчиков в пользу экспертного учреждения общества с ограниченной ответственностью «Центр независимой технической экспертизы» расходы по оплате судебной экспертизы в размере 25 000 рублей, то есть по 12 500 рублей. В удовлетворении встречного искового заявления Овчинникова А.И. к Акционерному обществу «ИШБАНК» о признании недействительным договора об ипотеки, о применении последствий недействительности ничтожной сделки, отказано в полном объеме. Не согласившись с решением, Овчинников А.И. подал апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований банка, а встречное исковое заявление Овчинникова А.И. удовлетворить. В обоснование жалобы указал, что имущество, на которое суд обратил взыскание, а именно: квартиру общей площадью 96,7 кв.м, по адресу: <адрес>, является общим имуществом супругов Овчинникова А.И. и Овчинниковой Д.Б., единственным жильем, пригодным для постоянного проживания. Кроме того, взыскание на жилой дом, дом или квартиру может быть обращено только при условии, что такие жилой, дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа. В апелляционной жалобе лицо, не привлеченное к участию в деле, Овчинникова Д.Б., просит решение суда отменить в части и принять по делу новое решение, которым отказать в удовлетворении исковых требований в части обращения взыскания на квартиру общей площадью 96,7 кв. м, расположенную по адресу: <адрес>. Автор жалобы указывает, что судом принято решение о правах и об обязанностях Овчинниковой Д.Б., не привлеченной к участию в деле, что является безусловным основанием для отмены решения суда первой инстанции, поскольку судом первой инстанции не было учтено, что имущество, на которое суд обратил взыскание, а именно: квартира общей площадью 96,7 кв.м., по адресу: <адрес>, является общим имуществом супругов Овчинникова А.И. и Овчинниковой Д.Б. АО «ИШБАНК» в письменных возражениях просит решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения. Иные лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, в судебное заседание судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда не явились, о причинах неявки не сообщили и не просили не рассматривать дело в их отсутствие, в связи с чем на основании ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия находит возможным рассмотрение дела в их отсутствие. Проверив законность и обоснованность обжалуемого решения суда в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ исходя из доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему. Согласно ст. 309 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений) 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 (ст. 310 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений). В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами параграфа 2 главы 42 ГК РФ и не вытекает из существа кредитного договора. Статья 810 ГК РФ устанавливает обязанность заемщика возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Согласно ст. 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. 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. На основании статьи 349 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений) обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрено обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если: 1) предметом залога является жилое помещение, принадлежащее на праве собственности физическому лицу; 2) предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества; 3) залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим; 4) заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества; 5) имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств несколькими залогодержателям. В договоре о залоге, содержащем условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке или условие о порядке реализации заложенного имущества на основании решения суда, могут быть предусмотрены способ либо несколько способов реализации заложенного имущества, которые залогодержатель вправе использовать по своему усмотрению, в том числе в определенной последовательности или в зависимости от каких-либо иных условий. Согласно абз. 1-2 п. 1 ст. 3 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке. Ипотека, установленная в обеспечение

исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами). В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего 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. Иск по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда, за исключением случаев, когда в соответствии со ст. 55 данного Федерального закона допускается удовлетворение таких требований без обращения в суд (статья 51 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). В соответствии с ч. 2 ст. 54 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем: 1) суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации имущества, которые определяются по завершении его реализации. Для сумм, исчисляемых в процентном отношении, должны быть указаны сумма, на которую начисляются проценты, размер процентов и период, за который они подлежат начислению; 2) наименование, место нахождения, кадастровый номер или номер записи о праве в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним заложенного имущества, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя; 3) способ и порядок реализации заложенного имущества, на которое обращается иск. Если стороны заключили соглашение, устанавливающее порядок реализации предмета ипотеки, суд определяет способ реализации заложенного имущества в соответствии с условиями такого соглашения; 4) начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. 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. Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, 08 августа 2013 года между ЗАО «ИШБАНК» и ООО «Эко-Стар» заключен договор о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности №, по условиям которого банк предоставил заемщику кредит путем открытия кредитной линии с лимитом задолженности в размере 7 000 000 руб. с уплатой процентов за пользование кредитом с учетом дополнительного соглашения в размере 16% годовых. Окончательный срок погашения задолженности по кредитному договору не позднее 04 августа 2016 года. В качестве обеспечения своевременного и полного возврата суммы кредита, уплаты процентов за

пользование кредитом и других платежей по кредитному договору банку предоставлены поручительства: поручительство Овчинникова А.И. в соответствии с договором поручительства № от 08 августа 2013 года, поручительство ООО «Концепт-С» № от 08 августа 2013 года, поручительство ООО «ЭкспертРосСтрой» № от 08 августа 2013 года, поручительство ООО «ЭкспертТехСтрой» № от 08 августа 2013 года. Также в качестве обеспечения своевременного и полного возврата суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом и других платежей по договору банку предоставлен залог (ипотека) следующих объектов недвижимого имущества: принадлежащая на праве собственности Овчинникову А.И. квартира общей площадью 96,7 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>; принадлежащая на праве собственности Лоскутову А.Ю. трехкомнатная квартира общей площадью 64,3 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>. Банком были направлены ответчикам требования о погашении образовавшейся задолженности по кредитному договору, которые остались со стороны ответчиков без внимания. Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценив все имеющиеся доказательства в их совокупности, установив, что ответчик ООО «Эко-Стар» не исполнило договорные обязательства, не выплатив в полном объеме сумму кредита, проценты и пени, допущенное ответчиком нарушение обеспеченного договором обязательства не может быть признано крайне незначительным, сумма неисполненного обязательства составляет более чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества по договору о залоге; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет более чем три месяца, неисполнение ответчиком обязательств по кредитному договору не связано с обстоятельствами непреодолимой силы и иными обстоятельствами, исключающими ответственность за неисполнение договорных обязательств, доказательств обратного ответчиком не представлено, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 329, 421, 807, 809, 810 ГК РФ, пришел к правильному выводу об удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на предметы залога. Судебная коллегия находит такой вывод суда первой инстанции законным, обоснованным и основанным на правильном применении норм материального права. Доводы апелляционных жалоб о том, что судом первой инстанции принято решение о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, поскольку имущество, на которое обращено взыскание, является совместно нажитым имуществом супругов, не влияют на законность и обоснованность постановленного судебного акта. В соответствии с п. 2 ст. 53 Федерального закона № 102-ФЗ если из материалов дела об обращении взыскания на заложенное имущество видно, что ипотека должна была быть осуществлена с согласия другого лица или органа, суд, в который предъявлен иск, уведомляет об этом соответствующее лицо или орган и предоставляет ему возможность участвовать в данном деле. Лица, имеющие основанное на законе или договоре право пользования заложенным имуществом (арендаторы, наниматели, члены семьи собственника жилого помещения и другие лица) или вещное право на это имущество (сервитут, право пожизненного пользования и другие права), вправе участвовать в

рассмотрении дела об обращении взыскания на заложенное имущество (п. 3). Такие лица относятся в процессе к категории третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (ст. 43 ГПК РФ), они могут вступить в дело на стороне ответчика до принятия судом первой инстанции судебного постановления по делу, если оно может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по инициативе суда. О вступлении в дело третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, выносится определение суда. Доказательств того, что истец указал Овчинникову Д.Б. в качестве третьего лица в исковом заявлении, либо истец по встречному иску Овчинников А.И. или сама Овчинникова Д.Б. при рассмотрении дела судом первой инстанции обращались в суд с ходатайством о привлечении ее к участию в деле в качестве третьего лица и в удовлетворении такого ходатайства судом было отказано, в деле не имеется. Привлечение третьего лица без самостоятельных требований к участию в деле в силу ст. 43 ГПК РФ является правом, а не обязанностью суда. При этом как следует из материалов дела договор об ипотеке, предметом которого являются спорные объекты недвижимости, зарегистрирован в установленном законом порядке. Также Овчинниковой Д.Б. дано нотариально удостоверенное согласие на передачу указанного имущества в залог банку, а также заключение и государственную регистрацию договора залога (ипотеки) заложенного имущества. Более того, Овчинникова Д.Б. с банком в договорных отношениях не состоит, в связи с чем исходя из изложенных выше норм права и обстоятельств дела, оснований полагать, что обжалуемым решением нарушены ее права и интересы, не имеется, в связи с чем непривлечение ее к участию в деле в качестве третьего лица не является основанием для отмены решения суда. Кроме того, судебная коллегия полагает, что принятое решение в части обращения взыскания на заложенное имущество прав Овчинниковой Д.Б. не нарушает, так как при оформлении нотариального согласия она как супруга ответчика указывала, что ей хорошо известны негативные для нее последствия обращения взыскания на заложенное имущество, которые могут наступить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ее супругом обязательств по кредитному договору. Представленная суду апелляционной инстанции и приобщенная к материалам дела копия решения Кировского районного суда г. Саратова от 21 октября 2015 года по гражданскому делу по иску Овчинниковой Д.Б. к Овчинникову А.И. о разделе совместно нажитого имущества, исходя из положений ст. 352 ГК РФ, на законность и обоснованность постановленного судом решения не влияет. В связи с изложенным, судебная коллегия полагает необходимым оставить апелляционную жалобу Овчинниковой Д.Б. без рассмотрения. Доводы апелляционной жалобы Овчинникова А.И. о том, что суд неправомерно обратил взыскание на квартиру, так как она является общей собственностью супругов, единственным жильем, пригодным для постоянного проживания, приобреталась не на заемные средства (указанные обстоятельства им указывались во встречном исковом заявлении в качестве основания для признания недействительным договора ипотеки в соответствии со ст. 168 ГК

РФ), являются несостоятельным по следующим основаниям. Конституция РФ гарантирует каждому свободу экономической деятельности, включая свободу договоров, право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, признание и защиту указанных прав и свобод, в том числе судебную защиту, реализуемую на основе равенства всех перед законом и судом (ст. 8, ст. 19 ч. 1 и 2, ст. 35 ч. 1 и 2, ст. 45 ч. 1, ст. 46 ч. 1). Из названных положений Конституции РФ, предопределяющих правовое положение участников гражданского оборота, в том числе при осуществлении сделок с недвижимым имуществом, во взаимосвязи с ее ст. 15 (ч. 2) и 17 (ч. 3) вытекает требование о необходимости соотнесения принадлежащего лицу права собственности с правами и свободами других лиц, которое означает в том числе, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, если они не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и законные интересы других лиц. Выраженные в Конституции РФ общепризнанные принципы неприкосновенности и свободы собственности, свободы договора и равенства всех собственников как участников гражданского оборота обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом. Соответственно, предполагается и возможность обеспечения собственником своих обязательств по гражданско-правовым сделкам за счет принадлежащего ему имущества, в том числе относящегося к объектам недвижимости. Пункт 1 ст. 2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) предусматривает, что ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом. При этом в ст. 5 Закона об ипотеке указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в п. 1 ст. 130 ГК РФ, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат. В силу п. 2 ст. 6 Закона об ипотеке не допускается ипотека имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена. В соответствии с п. 1 ст. 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться с взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в ст.ст. 3 и 4 Закона об ипотеке 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. Согласно ст. 79 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен ГПК РФ. В соответствии с ч. 1 ст. 446 ГПК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора ипотеки) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание. Согласно ст. 78 (п.п. 1 и 2) Закона об ипотеке обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу Закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX названного Федерального закона. Таким образом, из содержания указанных положений в их взаимосвязи следует, что обращение взыскания на заложенную квартиру возможно как в случае, когда такая квартира заложена по договору об ипотеке (независимо от того, на какие цели предоставлен заем (кредит), так и по ипотеке в силу закона; наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной). В соответствии с п. 4 ст. 292 ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства. Между тем залог имущества в силу договора ипотеки, являясь одним из способов обеспечения исполнения обязательства, не является сделкой по отчуждению жилого

помещения и не влечет безусловного отчуждения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки. Исходя из изложенного, вывод суда об отсутствии оснований для удовлетворения встречных исковых требований Овчинникова А.И. является правильным. Доводы апелляционной жалобы Овчинникова А.И. не содержат правовых оснований для отмены обжалуемого решения суда, по существу сводятся к выражению несогласия с произведенной судом оценкой представленных по делу доказательств. Оснований для иной оценки доказательств у судебной коллегии не имеется. Доказательств, опровергающих выводы суда, автором жалобы в суд апелляционной инстанции не представлено. Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению данного дела (в том числе и тех, на которые имеются ссылки в апелляционной жалобе), судом не допущено. С учетом изложенного оснований для отмены решения суда первой инстанции не имеется. Судом первой инстанции с ответчиков в пользу АО «ИШБАНК» взысканы судебные издержки по оплате государственной пошлины в размере 66 464 руб. в равных долях с каждого из ответчиков, то есть по 11 077 руб. 33 коп. исходя из того, что исковые требования удовлетворены в полном объеме. Судебная коллегия не может согласиться с указанным выводом суда по следующим основаниям. В силу 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 указанного Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано. АО «ИШБАНК» обратился в суд с требованием о взыскании задолженности по кредитному договору в размере 9 672 549 руб. 46 коп. и обращении взыскания на заложенное имущество. Судом удовлетворены требования о взыскании долга по кредитному договору в размере 9 672 549 руб. 46 коп. со всех ответчиков в солидарном порядке, а также обращено взыскание на заложенное имущество, принадлежащее Овчинникову А.И. и Лоскутову Д.Ю. Истцом уплачена государственная пошлина в размере 66 464 руб. Вместе с тем, по имущественному требованию размер государственной пошлины составляет 56 562 руб. 74 коп. ($9\,672\,549 \text{ руб. } 46 \text{ коп.} - 1\,000\,000 \text{ руб.} = 8\,672\,549 \text{ руб. } 46 \text{ коп.} \times 0,5 / 100 + 13\,200 = 56\,562 \text{ руб. } 74 \text{ коп.}$) По требованиям неимущественного характера размер государственной пошлины составляет 12 000 руб. Таким образом, общий размер государственной пошлины составляет 68 562 руб. 74 коп. В п. 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что если лица, не в пользу которых принят судебный акт, являются солидарными должниками или кредиторами, судебные издержки возмещаются указанными лицами в солидарном порядке. В связи с изложенным, решение суда в части размера и порядка взыскания государственной пошлины необходимо изменить, взыскав с ООО «Эко-Стар», Овчинникова А.И., ООО «Концепт-С», ООО

«ЭкспертРосСтрой», ООО «ЭкспертТехСтрой» в пользу АО «ИШБАНК» в солидарном порядке государственную пошлину в размере 56 562 руб. 74 коп. Взыскать с Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю. в пользу АО «ИШБАНК» в равных долях государственную пошлину в размере 9 901 руб. 26 коп., то есть по 4 950 руб. 63 коп. с каждого. Взыскать с Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю. в доход бюджета муниципального образования «Город Саратов» государственную пошлину в равных долях в размере 2 098 руб. 74 коп., то есть по 1 049 руб. 37 коп. с каждого. Руководствуясь ст. ст. 327, 327.1, 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия определила: апелляционную жалобу Овчинниковой Д.Б. оставить без рассмотрения. Решение Октябрьского районного суда города Саратова от 03 декабря 2015 года суда изменить в части размера и порядка взыскания государственной пошлины. С общества с ограниченной ответственностью «Эко-Стар», Овчинникова А.И., общества с ограниченной ответственностью «Концепт-С», общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертРосСтрой», общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертТехСтрой» в пользу акционерного общества «ИШБАНК» в солидарном порядке взыскать государственную пошлину в размере 56 562 руб. 74 коп. С Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю. в пользу акционерного общества «ИШБАНК» взыскать в равных долях государственную пошлину в размере 9 901 руб. 26 коп., то есть по 4 950 руб. 63 коп. с каждого. С Овчинникова А.И., Лоскутова А.Ю. взыскать в доход бюджета муниципального образования «Город Саратов» государственную пошлину в равных долях в размере 2 098 руб. 74 коп., то есть по 1 049 руб. 37 коп. с каждого. В остальной части решение суда оставить без изменения. Председательствующий Судьи