



Справи №752/17606/13-ц
Провалдження № 2/752/592/16

РІШЕННЯ Іменем України

01.02.2016 року Голоосейвський районний суд міста Києва в складі:
головуючого судді Кошліної О.О.
з участю секретаря Овдій А.В.,
розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду цивільну справу за
позовом Публічного акціонерного товариства «Банк «Фінанси та Кредит» в особі
Філії «Центральне регіональне управління» Публічного акціонерного товариства
«Банк «Фінанси та Кредит» до

, трет
особи: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Щерба Лариса
Олексіївна Голоосейвський районний відділ Державної міграційної служби України у
м.Києві, Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м.Києві, Служба у
справах дітей Голоосейвської районної в м.Києві державної адміністрації про
виселення,

в с т а п о в и в:

Публічне акціонерне товариство «Банк Фінанси та Кредит» в особі філії
«Центральне регіональне управління» Публічного акціонерного товариства «Банк
Фінанси та Кредит» звернулося до суду з позовом до
Олександрівни про виселення.

Свої вимоги позивач обґрунтовує тим, що 21 листопада 2006 року між
позивачем та укладено кредитний договір згідно з умовами якого Банк надав останній кредитні кошти в розмірі 105 000 доларів США зі
сплатою 15% річних та строком користування до 19.11.2011 року.

Відповідно до умов Договору зобов'язалася щомісяця, в термін з 26
числа кожного місяця здійснювати погашення по кредитних ресурсах відповідно до
Графіка погашення заборгованості.

В забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором 21 листопада
2006 року між Банком та було укладено Іпотечний договір, відповідно
до умов якого відповідач передала в іпотеку Банку нерухоме майно, а саме:
двокімнатну квартиру № по в м.Києві, загальною площею
40,90 кв.м., житловою площею 21,90 кв.м.

Крім того, в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором 21
листопада 2006 року між Банком та було укладено Договір поруки
відповідно до умов якого останній зобов'язався відповідати за

належне виконання Позичальником кредитних зобов'язань.

Однак, відповідач [] порушила умови Кредитного договору та Договору поручки щодо своєчасного повернення кредитних коштів та сплати відсотків за користування ними, у зв'язку з чим виникла заборгованість, яка станом на 18 серпня 2013 року становила 3 928 833,03 грн.

Позивач посилюється на те, що Банк, як Іпотекодержатель нерухомого майна, має право задовольнити свої вимоги внаслідок невиконання Позичальником та Поручителем кредитних зобов'язань, шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, в зв'язку з чим просить виселити відповідачів з квартири №15 по вул. []

В судовому засіданні представник позивача підтримав позовні вимоги і обґрунтування позову в повному обсязі та просив суд позов задовольнити, оскільки відповідно до рішення Голосіївського районного суду м.Києва від 19.02.2014 р. та Рішення Апеляційного суду м. Києва від 17 грудня 2014 року у даній справі суд задовольнив вимоги Банку про звернення стягнення на предмет іпотеки в рахунок погашення заборгованості за кредитним договором, в зв'язку з чим відповідачі підлягають виселенню.

Представники відповідачів в ході розгляду справи заперечувала проти задоволення позову в повному обсязі, посилаючись на те, що квартира, яка є предметом іпотеки не була придбана за кредитні кошти, а тому відповідачі не можуть бути виселені з неї без надання іншого жилого приміщення.

Треті особи в судовому засіданні не з'явилися, про місце і час розгляду справи повідомлені судом належним чином.

Вислухавши сторін та дослідивши матеріали справи, суд вважає, що позов не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Згідно з ст. 33 Закону України «Про іпотеку» у разі невиконання або нена належного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправе задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

В судовому засіданні встановлено, що 21 листопада 2006 року між позивачем та [] укладено кредитний договір № [], відповідно до умов якого Банк надав останній кредитні кошти в розмірі 105 000 доларів США зі ставкою 15% річних та строком користування до 19.11.2021 року.

В забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором 21 листопада 2006 року між Банком та [] було укладено Іпотечний договір, відповідно до умов якого відповідач передала в іпотеку Банку нерухоме майно, а саме: двокімнатну квартиру [] м.Києві, загальною площею 40,90 кв.м., житловою площею 21,90 кв.м.

Крім того, в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором 21 листопада 2006 року між Банком та [] було укладено Договір поручки [] відповідно до умов якого останній зобов'язався відповідати за належне виконання Позичальником кредитних зобов'язань.

Однак, відповідач та порушили умови Кредитного договору та Договору поруки щодо своєчасного повернення кредитних коштів та сплати відсотків за користування ними, у зв'язку з чим виникла заборгованість, яка станом на 18 серпня 2013 року становила 3 928 833,03 грн.

Заочним рішенням Голосіївського районного суду м. Києва від 19 лютого 2014 року позов ПАТ «Банк Фінанси та Кредит» задоволено частково, звернено стягнення на предмет іпотеки, а саме: на квартиру розташованому на вул. у м. Києві, загальною площею 40,90 кв. м, яка належить на праві власності на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого 19 грудня 2003 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко І.В. за реєстровим № 5030у, зареєстрованого КН «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 04 січня 2004 року в реєстровій книзі № 189-45 під реєстровим № 35530, у рахунок погашення заборгованості перед ПАТ «Банк «Фінанси та Кредит» за кредитним договором від 21 листопада 2006 року, що складається із: заборгованості по основному боргу кредиту у розмірі 63 252,92 доларів США, суми простроченої заборгованості по основному боргу кредиту 39 349,22 доларів США, строкової заборгованості по відсоткам у розмірі 1 025,02 доларів США, заборгованості по відсоткам у розмірі 61 543,87 доларів США, заборгованості по пені за прострочення заборгованості по основному боргу та відсоткам у розмірі 2 609 420,00 грн.; визначено спосіб реалізації предметів іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів з продажу квартири № 15 у будинку № 65, розташованому на вул. Володимирській у м. Києві, загальною площею 40,90 кв. м.; встановлено початкову ціну предмету іпотеки для його подальшої реалізації у сумі 678 000,00 грн.; надано ПАТ «Банк Фінанси та Кредит» право вчиняти будь-які дії та отримувати будь-які документи, необхідні для укладення договору купівлі-продажу предмету іпотеки - квартири розташованому на вул. у м. Києві, що належить на праві власності, в тому числі: право отримати у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Кравченко І.В. дублікат договору купівлі - продажу від 19 грудня 2003 року, зареєстрованого в реєстрі за № 5030у, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко І.В.; право отримати у відповідних установах, організаціях, підприємствах незалежно від форм власності та підпорядкування чи органів нотаріату технічний паспорт на квартиру, яка є предметом іпотеки; право отримати в органах державної реєстрації прав, нотаріуса витяги з державного реєстру прав на предмет іпотеки - квартиру № у будинку № на вул. у м. Києві; право подавати від імені в органи державної реєстрації прав, нотаріусу документи, необхідні для здійснення державної реєстрації права власності на квартиру, що входять до складу предмету іпотеки, згідно отриманих дублікатів правовстановлюючих документів та отримувати останні, також подавати відповідні заяви, документи та отримувати інші документи від імені іпотекодавця, які пов'язані з оформленням права власності; право здійснювати будь-які платежі, що стосуються предмету іпотеки; право банку на отримання довідки про склад сім'ї або зареєстрованих у предметі іпотеки осіб та виселено та малолітньо з квартири № у будинку № , розташованому на вул. у м. Києві. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішенням Апеляційного суду м. Києва від 17 грудня 2014 року заочне рішення Голосіївського районного суду м. Києва від 19 лютого 2014 року змінено в частині

стягнення пені, зменшено її розмір з 2 609 420,00 грн до 1 319 412,74 грн. В рішенні суду залишено без змін. Ухвалено не звертати до виконання рішення суду в частині звернення стягнення на предмет іпотеки та виселення, протягом дії Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті», що набрав законної сили з 07 червня 2014 року.

Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України від 09 вересня 2015 року рішення Голоосіївського районного суду м.Києва від 19 лютого 2014 року та рішення Апеляційного суду м.Києва від 17 грудня 2014 року в частині позовних вимог про виселення скасовано.

Згідно з ч. 1 ст. 575 ЦК України та ст. 1 Закону «Про іпотеку» іпотека як різновид застави, предметом якої є нерухоме майно, - це вид забезпечення виконання зобов'язання, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення свого вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у межах, передбаченому цим Законом.

Відповідно до ч. 2 ст. 39 Закону України «Про іпотеку», одночасно з рішенням про звернення стягнення на предмет іпотеки суд за заявою іпотекодержателя виносить рішення про виселення мешканців та наявності підстав, передбачених законом, якщо предметом іпотеки є житлова будівля або житлове приміщення.

Відповідно до ч. 2 ст. 109 ЦК УСРР громадянам, яких виселяють з житлих приміщень, одночасно надається місце постійне житло приміщення, за винятком виселення громадян при зверненні стягнення на житлі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (іпотеки) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідно житлового приміщення. Постійне місце приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначене в рішенні суду.

Як вбачається з матеріалів справи, акти № ... в м.Києві, яка є предметом укладеного між Банком та відповідачем іпотечного договору, була придбана відповідачем не за кредитні кошти, що підтверджується договором купівлі-продажу квартири, посвідченого 19 грудня 2003 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко І.В. за реєстровим № 5030у, зареєстрованого КП «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 04 січня 2004 року в реєстровій книзі № 189-45 під реєстровим № 35530.

Будь яке інші нерухоме майно за відповідачами в даній справі на праві власності не зареєстровано.

Відповідно до ст.11 ЦК України суд розглядає цивільні справи не інакше як за зверненням фізичних чи юридичних осіб, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених ними вимог і на підставі доказів сторін та інших осіб, які беруть участь у справі.

В ході розгляду справи представник позивача просив розглянути позов в межах заявлених вимог, і вирішення питання про визначення житлового приміщення,

куди повинні бути виселені відповідачі він залишив на розсуд суду, оскільки Банк не може вирішити зазначене питання.

Враховуючи викладене, беручи до уваги те, що матеріали справи не містять будь-яких відомостей про наявність у відповідачів на праві власності іншого житла, куди б вони могли бути виселені разом з неповнолітньою дитиною, а представник позивача позовні вимоги в цій частині не уточнив і не зазначив жодне приміщення, куди можуть бути виселені відповідачі в зв'язку із зверненням стягнення на предмет іпотеки, суд вважає за необхідне у задоволенні позову відмовити.

Питання щодо судових витрат суд вирішує на підставі ст. 88 ЦПК України.

Керуючись ст.ст. 7, 10, 60, 88, 209, 213-215 ЦПК України, суд

в и р і ш и в:

у задоволенні позову Публічного акціонерного товариства «Банк «Фінанси та Кредит» в особі Філії «Центральне регіональне управління» Публічного акціонерного товариства «Банк «Фінанси та Кредит» до

Олександрівни, треті особи: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Щерба Лариса Олександрівна Головівський районний відділ Державної міграційної служби України у м.Києві, Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м.Києві, Служба у справах дітей Головівської районної в м.Києві державної адміністрації про виселення відмовити.

Апеляційна скарга на рішення суду може бути подана сторонами протягом десяти днів з дня його проголошення до Апеляційного суду м.Києва через Головівський районний суд м.Києва.

Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії цього рішення.

З ОРИГІНАЛОМ РІШЕННЯ
Суддя Головівського
районного суду м.Києва
Колібіна С.О.
Секретар

