



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новосибирск

Дело № А45-14553/2018

27 декабря 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 20.12.2018

Определение в полном объеме изготовлено 27.12.2018

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Красниковой Т.Е, при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Панариной Ю.А., рассмотрев в судебном заседании заявление Индивидуального предпринимателя Назаровой Евгении Николаевны о включении требования в размере 8 092 067 рублей 33 копейки, как обеспеченного залогом имущества в реестр требований кредиторов должника Пахомова Александра Михайловича (23.06.1950 года рождения, уроженец с. Барлак Новосибирского района Новосибирской области, ИНН 540697346593, СНИЛС 014-493-104 23, адрес регистрации – 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, 8, кв. 63),

При участии представителей:

Заявителя – Тишкин А.С., по доверенности от 20.08.2018, паспорт,

Должника – Соломатин А.В., по доверенности от 15.08.2018, паспорт,

Финансового управляющего – не явился, извещен,

установил:

решением арбитражного суда от 13.07.2018 (резолютивная часть объявлена 09.07.2018) должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Астафьев Артем Юрьевич.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 123 от 14.07.2018.

22.08.2018 в арбитражный суд поступило заявление Индивидуального предпринимателя Назарова Евгения Николаевича о включении требования в

размере 8 092 067 рублей 33 копейки в реестр требований кредиторов должника Пахомова Александра Михайловича, как обеспеченного залогом имущества должника.

Финансовый управляющий и должник, по заявлению возражали, полагая необоснованным требование кредитора в части размера неустойки, заявлено о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также наделение требования статусом обеспеченного залогом, так как в качестве залогового имущества заявителем указано единственное пригодное для проживания жилое помещение должника, на которое не может быть обращено взыскание, и которое включению в конкурсную массу не подлежит.

Представитель заявителя поддержал заявленное требование в части основного долга в размере 2 689 830 рублей 31 копейки, в части процентов в размере 738 506 рублей 82 копеек, в части неустойки в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уменьшил размер до 887 724 рублей 93 копеек, исходя из ставки 0,2%.

Уточнение заявленного требования принято судом как соответствующее требованиям ст. 49 АПК РФ.

Согласно п. 2 ст. 213.8 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина, и уполномоченный орган вправе предъявить свои требования к гражданину в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом в порядке, установленном статьей 213.7 настоящего Федерального закона. В случае пропуска указанного срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом.

Судом установлено, что заявителем соблюден срок на предъявление требования, заявление направлено в арбитражный суд 21.08.2018 (в электронном виде).

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд считает требование подлежащим удовлетворению, частично исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 4 ст. 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве) в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона.

В соответствии со статьёй 64 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела, на основе представленных доказательств.

Как следует из материалов дела, 10.08.2015 между индивидуальным предпринимателем Назарова Евгения Николаевна (Заимодавец) и должником Пахомовым А.М. (Заемщик) заключен договор Займа №10/08.15. Согласно условий договора сумма займа 6 000 000 рублей (п.1.1. договора), срок возврата 36 месяцев (п. 1.2. договора), плата за пользование суммой займа (ст. 809 ГК РФ) - 30 процентов в год (п. 3.1. Договора). Порядок возврата суммы займа и процентов - до 16 числа расчетного месяца не менее 254 709,46 руб. (п.3.2. Договора).

Согласно п.п. 3.1.-3.3. Договора займа пеня составляет - 1 процент в день от суммы просроченного обязательного платежа.

Заимодавец полностью выполнила свои обязательства по выдаче суммы займа.

Так, 180 000 рублей были переданы заемщику в лице Каллас Елена Михайловна, действующая на основании доверенности от 10.08.2015, на основании РКО №55 от 11.08.2015.

5 820 000 рублей были по Заявлению Заемщика, перечислены в адрес ОАО «Строительное управление №9», что подтверждается платежным поручением №164 от 13.08.2015.

В счет обеспечения исполнения обязательств между сторонами заключен договор залога № 10/08.15-3 регистрационный номер в ЕГРН № 54-54/001-54/001 /249/2015-294/1 от 13.08.2018. Предмет залога - Квартира площадью 94.3 кв.м. с кадастровым № 54:35:101515:315, этаж 9, адрес: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Советская, дом 8, кв. 83.

Предмет залога находится в собственности Пахомова Александра Михайловича, залог не прекращен, что подтверждается Выпиской из ЕГРН. Кроме того, материалами дела подтверждается, что указанная квартира является единственным пригодным для проживания должника жилым помещением, поскольку иных объектов недвижимости за должником не зарегистрировано.

Обязательства по договору займа должником исполнены частично, задолженность по состоянию на 12.07.2018 составляет: по основанному долгу 2 689 830 рублей 31 копейка, по процентам за пользование займом 738 506 рублей 82 копейки, также заявителем, с учетом уточнений произведен расчет неустойки за период с 17.05.2016 по 12.07.2018 в сумме 887 724 рублей 93 копеек исходя из разумного размера неустойки 0,2%.

Должником и финансовым управляющим заявлено о применении к требованию в части неустойки правил статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, обосновано заявление чрезмерностью, не соответствием последствиям нарушенных обязательств, влечет получение кредитором необоснованной выгоды.

Согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнение или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Неустойка как способ обеспечения обязательства должна компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие

вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором.

В силу статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Как следует из условий договора займа, размер неустойки составляет 1% в день, или 365% в год, что многократно превышает средний размер платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам.

С учетом уменьшения размера неустойки заявителем до 887 724 рублей 93 копеек исходя из ставки 0,2% в день, суд также считает, что заявленная сумма несоразмерна нарушенному обязательству по погашению займа.

С учетом изложенного, суд признает начисленную займодавцем неустойку несоразмерной последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, уменьшает ее размер до двукратной ставки рефинансирования, установленной Банком России.

Проверив представленный финансовым управляющим контр расчет неустойки, суд находит его верным, однако считает необходимым при расчете применить двукратную ставку рефинансирования, установленную Банком России.

В результате расчета суда размер неустойки составляет 197 522 рубля 46 копеек, в указанной части требование подлежит удовлетворению.

В части возражения должника о необоснованности требования об обременении заявленного требования залогом единственного пригодного для проживания жилого помещения, судом установлено следующее.

Конституция Российской Федерации 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 (статья 8; статья 19 части 1 и 2; статья 35 части 1 и 2; статья 45 часть 1; статья 46 часть 1).

Из названных положений Конституции Российской Федерации, предопределяющих правовое положение участников гражданского оборота, в том числе при осуществлении сделок с недвижимым имуществом, во взаимосвязи с ее статьями 15 (часть 2) и 17 (часть 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 Российской Федерации 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.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) по

договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом (пункт 1).

К залогу недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное (пункт 2).

Пункт 1 статьи 2 Закона 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 пункте 1 статьи 5 названного Закона указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 пункта 2 статьи 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 пунктом 1 статьи 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться с взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке,

для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 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 статье 79 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Частью 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на 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 указанного имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Согласно статье 74 Закона об ипотеке правила главы XIII данного Закона, устанавливающей особенности ипотеки жилых домов и квартир, применяются к ипотеке предназначенных для постоянного проживания индивидуальных и многоквартирных жилых домов и квартир, принадлежащих на праве собственности гражданам или юридическим лицам.

Пунктом 1 статьи 78 названного Закона предусмотрено, что 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. Освобождение таких жилого дома или квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

Таким образом, из приведенных положений законов в их взаимосвязи следует, что граждане своей волей и в своем интересе могут распоряжаться принадлежащими им имуществом, в том числе отдавать его в залог в обеспечение принятых на себя обязательств, при этом 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, в частности, в силу закона ипотека возникает, если жилое помещение приобретено либо построено полностью или частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство указанного жилого помещения (пункт 1 статьи 77 Закона об ипотеке).

Распространяя на обеспеченные договорной и законной ипотекой обязательства общее правило об ответственности должника всем своим имуществом, указанные законоположения направлены на достижение баланса прав и законных интересов взыскателей и должников и служат для реализации положений, закрепленных статьями 17 (часть 3), 35 и 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации.

При этом действующее законодательство, в том числе и Закон об ипотеке не содержит запрета на передачу гражданами в залог по договору ипотеки принадлежащих им помещений, в том числе тех, которые являются единственными пригодными для их проживания, равно как и запрета на заключение договоров ипотеки, по которым залогодержателями и кредиторами являются граждане.

Согласно абзацу 5 пункта 1 постановления Пленума Высшего

Арбитражного суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя", устанавливая требования залогового кредитора, суд учитывает, что в соответствии со статьей 337 ГК РФ, пунктом 1 статьи 339 ГК РФ обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога.

В соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, учитываются в составе требований кредиторов третьей очереди и удовлетворяются за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами после продажи предмета залога, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди, права требования по которым возникли до заключения соответствующего договора залога.

Пункт 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" не выводит требования по выплате неустойки (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций из режима требований, обеспеченных залогом, устанавливая в рамках дела о банкротстве, лишь особый порядок погашения такого рода требований.

Таким образом, заявленное требование в силу статей 334, 337 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит удовлетворению за счет залогового имущества должника.

Руководствуясь статьями 16, 100, 213.8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

включить в реестр требований кредиторов должника Пахомова Александра Михайловича требование Индивидуального предпринимателя Назаровой Евгении Николаевны в размере 2 689 830 рублей 31 копейки основного долга, 738 506 рублей 82 копейки проценты за пользование займом, 197 522 рублей

46 копеек неустойки с отнесением в третью очередь удовлетворения, как обеспеченное залогом имущества должника.

В остальной части отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения.

Судья

Т.Е. Красникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 07.12.2017 10:27:00
Кому выдана Красникова Татьяна Евгеньевна