

14-6580

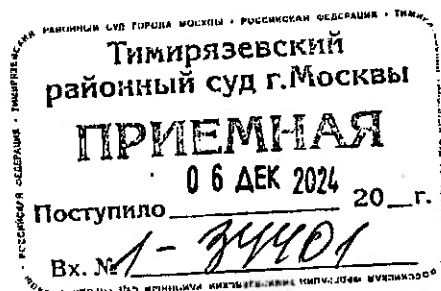
Тимирязевский районный суд
города Москвы

Истец:

Департамент городского имущества
города Москвы

1-й Красногвардейский пр-д, д. 21,
стр. 1, г. Москва, 125993

ИНН 7705031674



77R50028L200380245

Ответчик:

ПАО «Совкомбанк»

пр-т Текстильщиков, д. 46,

Костромская обл., г. Кострома, 156000

ОГРН 1144400000425

ИНН 4401116480

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

17.11.2020 между ПАО «Совкомбанк» и Яшкиным Д.А., Яшкиной В.Ю. был заключен кредитный договор № КФ-04615/20, в соответствии с которым истец предоставил ответчикам кредит в размере 4 000 000,00 руб. под 11,99 % годовых сроком на 180 месяцев.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № КФ-04615/20 от 17.11.2020 сторонами был заключен договор залога (ипотеки) № КФ-04615/20-3, по условиям которого, Яшкин Д.А., Яшкина В.Ю. передали в залог ПАО «Совкомбанк» недвижимое имущество – квартиру площадью 45,0 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 45, корп. 4, кв. 60, кадастровый номер 77:09:0002012:1533, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07.12.2020 года внесена в ЕГРН запись об ипотеке и отметка в закладной от 17.11.2020.

В период действия кредитного договора Яшкиным Д.А., Яшкиной В.Ю. нарушались обязательства по возврату суммы кредита и уплате процентов за его пользование, в связи с чем по состоянию на 24.02.2022 года образовалась задолженность в размере 4 167 500,35 руб., из которых: 3 915 681,71 руб. – сумма основного долга, 240 326,19 руб. – сумма процентов за пользование кредитом, 11 492,45 руб. – сумма пени за нарушение срока возврата кредита.

18.07.2021 умерла Яшкина В.Ю.

04.10.2021 умер Яшкин Д.А.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 04.03.2024 производство по делу по иску ПАО «Совкомбанк» Яшкину Д.А., Яшкиной В.Ю. о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскании на заложенное имущество – прекращено.

Жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 45, корп. 4, кв. 60, принадлежит на праве собственности городу Москве на основании свидетельства о праве на наследство по закону, 21.02.2023 выданное нотариусом города Москвы Смирновой О.В.

В соответствии с Положением о Департаменте городского имущества города Москвы (далее – Департамент), утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Департамент осуществляет функции по распоряжению и управлению государственным имуществом города Москвы в виде жилых помещений, входящих в имущественную казну города Москвы.

Согласно ст. 19 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со ст. 352 ГК РФ залог прекращается: 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства; 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога; 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 настоящего Кодекса; 4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (пункт 5 статьи 350.2); 5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным; 6) по решению суда в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 343 настоящего Кодекса; 7) в случае изъятия заложенного имущества (статьи 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 353 настоящего Кодекса; 8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (пункт 3 статьи 342.1); 9) в случаях, указанных в пункте 2 статьи 354 и статье 355 настоящего Кодекса; 10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

В силу п. 1 ст. 25 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав: в случае, если выдана закладная: совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная; заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная; заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме; в случае, если не выдана закладная: совместного заявления залогодателя и залогодержателя; заявления залогодержателя. Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

В абзаце 4 пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение

прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, из приведенных норм права следует, что в отсутствие возможности подачи в регистрирующий орган совместного заявления приобретателя и залогодержателя запись об ипотеке может быть погашена на основании решения суда.

Учитывая, что собственником жилого помещения на основании свидетельства о праве на наследство является Департамент, при этом каких-либо обязательств перед ПАО «Совкомбанк» не имеет, соответственно, оснований для сохранения залога не имеется.

На основании изложенного, Департамент

ПРОСИТ СУД:

Прекратить обременение жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 45, корп. 4, кв. 60, кадастровый номер: 77:09:0002012:1533, в виде Договора залога (ипотеки) № КФ-04615/20-3 от 07.12.2022 (номер государственной регистрации 77:09:0002012:1533-77/072/2023-11), указав, что решения суда является основанием для погашения записи об обременении в виде запрещения сделок с квартирой, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 45, корп. 4, кв. 60, кадастровый номер: 77:09:0002012:1533, в Едином государственном реестре недвижимости.

Департамент освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со ст. 333-36 Налогового кодекса Российской Федерации как организация, обращающая в суд за защитой государственных интересов.

Приложение: 1. Копия доверенности представителя Департамента;
2. Документы в обоснование искового заявления;
3. Копии доказательств о направлении искового заявления сторонам.

**Представитель Департамента
городского имущества города
Москвы по доверенности**