

ипотекой, а также особенности их изменения по требованию заемщика и особенности условий договора страхования, заключенного при предоставлении потребительского кредита (займа), обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, устанавливаются Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (далее - Закон N 353-ФЗ). При этом в указанный Закон регулирует отношения, связанные с предоставлением потребительских займов в качестве профессиональной деятельности, и не применяется к отношениям, возникающим при предоставлении займа физическим лицом.

В данном случае договор займа заключался между сторонами с целью получения Романенко Э.Н. заемных денежных средств на свои личные нужды, по инициативе самого ответчика. Намерение Романенко Э.Н. получить заемные денежные средства и намерение истца С.Н. предоставить такие средства на условиях возвратности, а также с условием обеспечения обязательства ипотекой, не противоречит основам правопорядка или нравственности, а также положениям вышеназванного закона.

Обеспечение договора займа ипотекой не противоречит требованиям Федерального закона 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Закон не содержит запрета на обеспечение договора займа, заключенного между гражданами, ипотекой, а также запрета на передачу в залог жилого помещения, являющегося для залогодателя единственным, пригодным для проживания.

Обстоятельств, указывающих на отсутствие волеизъявления заемщика при заключении оспариваемых договоров, их ничтожность, судом не установлено, соответствующих доказательств представлено не было.

Предоставление истцом займов иным лицам само по себе не свидетельствует о недействительности сделки, заключенной между сторонами, в результате данных действий права и законные интересы сторон не нарушаются.

Руководствуясь ст. ст. 309, 310, 334, 348, 408, 421, 807, 808, 811 ГК РФ, ст. ст. 50, 54 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", суд приходит к выводу о действительности заключенного договора займа.

Ввиду отказа в удовлетворении требований Романенко Э.Н. о признании недействительным договора займа от 05.07.2021 года, обеспеченного залогом (ипотекой), не подлежат удовлетворению производные от основного требования Романенко Э.Н. о взыскании с ответчика по встречному исковому заявлению С.Н. неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда.

Руководствуясь ст.ст. 98, 194 – 199 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования [REDACTED] Сергея Николаевича удовлетворить частично.

Взыскать с Романенко Эдуарда Николаевича, 23 сентября 1974 года рождения, уроженца г. Светлоград, Ставропольского края, паспорт 07 19 607984, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 31 января 2020 года, код подразделения 260-035 в пользу [REDACTED] Сергея Николаевича, [REDACTED] года рождения, уроженца [REDACTED] Ставропольского края, паспорт [REDACTED] выданный ОВД [REDACTED] Ставропольского края [REDACTED] года, код подразделения [REDACTED] задолженность по договору займа от 5 июля 2021 года, обеспеченному залогом (ипотекой в силу закона) в размере 1 197 292 (один миллион сто девяносто семь тысяч двести девяносто два) рублей 20 копеек, из которых 697 292 (шестьсот девяносто семь тысяч двести девяносто два) рубля 20 копеек - основной долг, неустойка в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Взыскать с Романенко Эдуарда Николаевича, 23 сентября 1974 года рождения, уроженца г. Светлоград, Ставропольского края, паспорт 07 19 607984, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 31 января 2020 года, код подразделения 260-035 в пользу [REDACTED] Сергея Николаевича, [REDACTED] года рождения, у [REDACTED] Ставропольского края, паспорт [REDACTED] выданный ОВД [REDACTED] Ставропольского края [REDACTED] года, код подразделения [REDACTED] неустойку в размере 1% от суммы 500 000 рублей за каждый день просрочки, исчисленной с даты вынесения мотивированного решения суда до момента фактического исполнения обязательств.

Отказать [REDACTED] Сергею Николаевичу в удовлетворении исковых требований о взыскании с Романенко Эдуарда Николаевича задолженности по договору займа от 5 июля 2021 года, обеспеченному залогом (ипотекой в силу закона) неустойки в размере 1 047 988 рублей 24 копеек.

Взыскать с Романенко Эдуарда Николаевича, 23 сентября 1974 года рождения, уроженца г. Светлоград, Ставропольского края, паспорт 07 19 607984, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 31 января 2020 года, код подразделения 260-035 в пользу [REDACTED] Сергея

Николаевича, [REDACTED] рождения, уроженца [REDACTED] Ставропольского края, паспорт [REDACTED] выданный ОВД [REDACTED] Ставропольского края [REDACTED] года, код подразделения [REDACTED] расходы по уплате государственной пошлины в сумме 14 186 (четырнадцать тысяч сто восемьдесят шесть) рублей 46 копеек, отказав [REDACTED] Сергею Николаевичу в удовлетворении требования о взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины в сумме 5 239 (пять тысяч двести тридцать девять) рублей 54 копеек.

Отказать [REDACTED] Сергею Николаевичу в удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на предмет залога, квартиру №4, расположенную по ул. 45 Параллель 11/2 г. Ставрополя Ставропольского края, площадью 65,1 кв.м., кадастровый номер 26:12:011605:11586, определив порядок обращения на предмет залога путем оставления предмета залога за залогодержателем [REDACTED] Сергеем Николаевичем.

Отказать [REDACTED] Сергею Николаевичу в удовлетворении исковых требований вступившее в законную силу решение суда считать основанием для государственной регистрации права собственности за [REDACTED] Сергеем Николаевичем на предмет залога, квартиру №4, расположенную по ул. 45 Параллель 11/2 г. Ставрополя Ставропольского края, площадью 65,1 кв.м., кадастровый номер 26:12:011605:11586.

Обратить взыскание на предмет залога, квартиру №4, расположенную по ул. 45 Параллель 11/2 г. Ставрополя

Ставропольского края, площадью 65,1 кв.м., кадастровый номер 26:12:011605:11586 путем продажи с публичных торгов.

Установить начальную продажную цену залогового имущества в соответствии с отчетом №ОРС-2022-8 об оценке стоимости квартиры от 17 марта 2022 года в размере 80% рыночной стоимости имущества в размере 4 232 000 (четыре миллиона двести тридцать две тысячи) рублей.

Отказать Романенко Эдуарду Николаевичу в удовлетворении встречных исковых требований о признании недействительным договора займа, заключенного 5 июля 2021 года [REDACTED] Сергеем Николаевичем и Романенко Эдуардом Николаевичем, обеспеченного залогом (ипотекой в силу закона).

Отказать Романенко Эдуарду Николаевичу в удовлетворении встречных исковых требований о взыскании с [REDACTED] Сергея Николаевича неосновательного обогащения в сумме 115 000 рублей.

Отказать Романенко Эдуарду Николаевичу в удовлетворении встречных исковых требований о взыскании с [REDACTED] Сергея Николаевича процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 12 919 рублей с указанием о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными от суммы задолженности 115 000 рублей с 1 апреля 2023 года по день фактического исполнения обязательств, исходя из размера ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды.

Отказать Романенко Эдуарду Николаевичу в удовлетворении встречных исковых требований о взыскании с [REDACTED] Сергея Николаевича компенсации морального вреда в размере 50 000 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ставропольский краевой суд через Буденновский городской суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 02 мая 2023 года.

Судья подпись
Копия верна: Судья



Никитина М.В.

Подлинник решения подшит в гражданском деле №2-507/2023, находящемся в Буденновском городском суде
Секретарь судебного заседания Анина М.В.