

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Позднякова А.В.

Дело № 2-180/2021

Докладчик Александрова Л.А.

Дело № 33-9129/2021

## А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:  
председательствующего Александровой Л.А.

судей Черных С.В., Илларионова Д.Б.

при секретаре Давиденко Д.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Новосибирске 16 декабря 2021 года гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Гурина Александра Викторовича на решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 07 апреля 2021 года

по исковому заявлению ПАО «Совкомбанк» к Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу о расторжении кредитного договора, взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество,

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Александровой Л.А., представителя истца Платоновой Е.А., ответчика Гуриной О.Н., представителя ответчика Овчинникова И.К., ответчика Гурина А.В., судебная коллегия

## У С Т А Н О В И Л А:

20.07.2012 года между Акционерным обществом «РОСЕВРОБАНК» и Гуриной О. Н. был заключен кредитный договор № 55482- ИКЗК/12(192749708 8).

12 ноября 2018 года Акционерный коммерческий банк «Росевробанк» (Акционерное Общество) произвел реорганизацию в форме присоединения к Публичному акционерному обществу «Совкомбанк», что подтверждается листом записи ЕГРЮЛ от 12.11.2018 г., а также решением о присоединении.

Обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору является залог (ипотека) квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> <данные изъяты> общая площадь 80,7 кв.м., принадлежащей ответчику на праве собственности, возникающий в силу договора на основании ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» со дня государственной регистрации залога (ипотеки)». В соответствии с и. 1.5. Кредитного договора: согласно отчету оценщика № 120717/1-ОС от 17.07.2012 стоимость предмета залога составляет 4 200 000 руб.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по возврату суммы кредита и уплате процентов, у заемщика образовалась задолженность.

По состоянию на 18.12.2019 г. общая задолженность ответчика составляет 1452259.12 руб., из них: просроченная ссуда 1369218.69 руб.; просроченные проценты 67524.09 руб.; проценты по просроченной ссуде 3204.04 руб.; неустойка по ссудному договору 0 руб.; неустойка на просроченную ссуду 8524.18 руб.; неустойка на просроченные проценты 2518.12 руб.; штраф за просроченный платеж 0 руб..

Банк направил ответчику уведомление об изменении срока возврата кредита и возврате задолженности по кредитному договору. Данное требование ответчик не выполнил. В настоящее

время ответчик не погасил образовавшуюся задолженность, чем продолжает нарушать условия договора.

По указанным основаниям, ПАО «Совкомбанк» обратился в суд с иском к Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу, с учетом уточнений исковых требований, просил суд взыскать с Гуриной (Карташовой) Ольги Николаевны в пользу ПАО «Совкомбанк» сумму задолженности в размере 145098,12 руб., а также сумму уплаченной государственной пошлины в размере 27461,3 руб., проценты за пользования кредитом по ставке 13,5 % годовых, начисленных на сумму остатка основного долга, с 19.12.2019. по дату фактического исполнения решения суда, неустойку в размере ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора, начисленную на сумму остатка основного долга за каждый календарный день просрочки с 19.12.2019 по дату фактического исполнения решения суда. Обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу: Россия, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Высокогорная, д 44/1, кв Б, общая площадь 80,7 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4 208 000 руб.

Решением Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 07 апреля 2021 года иски удовлетворены.

Суд постановил взыскать с Гуриной (Карташовой) Ольги Николаевны в пользу ПАО «Совкомбанк» сумму задолженности в размере 145098,12 руб., а также сумму уплаченной государственной пошлины в размере 27 461,3 руб., проценты за пользования кредитом по ставке 13,5 % годовых, начисленных на сумму остатка основного долга, с 19.12.2019. по дату фактического исполнения решения суда, неустойку в размере ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора, начисленную на сумму остатка основного долга за каждый календарный день просрочки с 19.12.2019 по дату фактического исполнения решения суда.

Обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> общая площадь 80,7 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4 208 000 руб.

Судом принято указанное выше решение, с которым не согласился ответчик Гурин А. В. В апелляционной жалобе просит решение суда отменить.

В обоснование доводов жалобы ссылается на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда по гражданскому делу № 33-10243/2019 от 04.08.2020 года по иску Гурина О. Н. к Гурину А.В., мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на жилое помещение, разделе совместно нажитого имущества, которым решение суда первой инстанции было изменено, Гурину А.В. присуждено 23% в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <данные изъяты>

Указывает на то, что спорный объект недвижимости (предмет залога) подвергся реконструкции, которая признана апелляционным определением суда от 04.08.2020 года законной. По результатам обследования 14.03.2019 г. выявлено, что при проведении реконструкции указанной квартиры строительные конструкции привели к увеличению площади квартиры, вспомогательных помещений, в том числе, пристроен гараж. Произведенная реконструкция привела к значительному увеличению стоимости жилья. Заключением судебной экспертизы установлено, что стоимость реконструированного объекта практически вдвое больше стоимости данного объекта без учета работ, выполненных в ходе реконструкции.

Таким образом, по мнению заявителя, заложенное имущество в первоначальном виде перестало существовать, что не было учтено судом первой инстанции при вынесении обжалуемого решения.

Кроме того, обращает внимание на то, что жилое помещение, на которое обращено взыскание, является единственным жильем ответчика.

Исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность решения суда исходя из доводов апелляционной жалобы, оценив имеющиеся в деле доказательства, судебная коллегия приходит к выводу об отмене обжалуемого решения в части разрешения требований об обращении взыскания на заложенное имущество, связи с несоответствием выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела, неправильным применением норм материального права (п. п. 3, 4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации – далее ГПК РФ).

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, требованиями закона и иными правовыми актами.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 ГК РФ (о договоре займа), если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

Согласно ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Согласно п. 1 ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В соответствии с п.1 ст.334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

Рассматривая спор, суд руководствуясь положениями ст.ст.309,807,809,810 Гражданского кодекса РФ, установив, что ответчик не исполняет надлежащим образом взятые на себя обязательства по возврату суммы займа и начисленных на нее процентов, тем самым существенно нарушает условия договора займа, пришел к выводу об обоснованности требований истца о взыскании суммы задолженности по договору займа, процентов, неустойки, обратив взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу: Россия, Новосибирская область, г <данные изъяты> реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4 208 000 руб.

Поскольку решение суда обжалуется только в части обращения взыскания на заложенное имущество, судебная коллегия, руководствуясь ч. 2 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части. Иное противоречило бы диспозитивному началу гражданского судопроизводства, проистекающему из особенностей спорных правоотношений, субъекты которых осуществляют принадлежащие им права по собственному усмотрению, произвольное вмешательство в которые в силу положений ст. ст. 1,2,9 Гражданского кодекса Российской Федерации недопустимо.

Как следует из материалов дела, с целью обеспечения своевременного и полного возврата кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, неустоек и иных причитающихся истцу по договору платежей, включая расходы кредитора на взыскание задолженности, ответчик, согласно кредитному договору, передал кредитору в залог, приобретаемую в рамках ипотеки квартиру, расположенную по адресу: г. Новосибирск, ул. Высокогорная, д. 44/1, кв. Б.

Согласно Кредитному договору Залогодержатель имеет право обратиться взыскание на заложенное имущество в установленном законом порядке в случае, если в надлежащие сроки и

надлежащим образом не будет исполнен Кредитный договор, в том числе обязательство по досрочному возврату кредита.

В соответствии с п. 1.5. Кредитного договора: согласно отчету оценщика № 120717/1-ОС от 17.07.2012 стоимость предмета залога составляет 4 200 000 руб.

Оспаривая решение суда, ответчиком указано, что площадь объекта залога изменена, и в момент рассмотрения спора соответствует 168,6кв.м.

Действительно, как следует из решения Октябрьского районного суда г.Новосибирска от 24 мая 2019года, апелляционного определения суда от 04 августа 2020г, за Гуриной Ольгой Николаевной и Гуриным Александром Викторовичем, в том числе признано право собственности на доли вышеуказанного жилого дома, с учетом его реконструкции.

В рамках рассмотрения данного гражданского дела проводилась оценочная экспертиза, по результатам которой, рыночная стоимость спорного жилого дома до реконструкции составляла на октябрь 2015г. - 4 580 000руб., рыночная стоимость дома в реконструированном состоянии площадью 168,6кв.м. составляет 8 490 000руб.

Таким образом, рыночная стоимость залогового имущества различна, однако при рассмотрении настоящего спора оценка объекта залога произведена судом без учета стоимости реконструированного жилого помещения, право собственности на который признано на основании судебных постановлений.

Согласно ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для целей данного Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Обстоятельством имеющим юридическое значение и подлежащим установлению по данному делу является размер рыночной стоимости жилого помещения – квартиры расположенной по адресу <данные изъяты>

В соответствии с пунктом 43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22 июня 2021 г. N 16 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции", если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств.

Суду апелляционной инстанции также следует предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные (новые) доказательства, если в суде первой инстанции не установлены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 2 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), в том числе по причине неправильного распределения обязанности доказывания (часть 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

С учетом вышеизложенного, в связи с возникшими сомнениями в действительной стоимости квартиры как предмета залога, наличии спора между сторонами относительно рыночной стоимости

жилого помещения, определением судебной коллегии назначена по делу судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено специалистам ООО «НовоСтройЭксперт», по заключению которой рыночная стоимость жилого помещения –квартиры, расположенной по адресу: г.Новосибирск, <данные изъяты>, с учетом реконструкции, площадью установленной решением Октябрьского районного суда г.Новосибирска от 24 мая 2019г., с учетом изменения решения суда Определением судебной коллегии по гражданским делам НОС от 04.08.2020г. составила 9 390 000руб.

По смыслу ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Оценивая заключение вышеуказанной судебной экспертизы, которая получено в установленном законом порядке, в соответствии с требованиями ст. 86 ГПК РФ, Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", судебная коллегия не усмотрела оснований ставить под сомнение данное заключение экспертизы, проведенное экспертом, имеющим соответствующее высшее образование, со значительным стажем работы, который был предупрежден судом об уголовной ответственности.

Положения ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в контексте с п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляют принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон.

Границы предмета доказывания определяются предметом (конкретным материально-правовым требованием к ответчику) и основанием иска (конкретными фактическими обстоятельствами, на которых истец основывает свои требования), право на изменение которых принадлежит только истцу.

Доказательственная деятельность в первую очередь связана с поведением сторон, процессуальная активность которых по доказыванию ограничена процессуальными правилами об относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств (ст. ст. 59, 60, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Объективных доказательств, опровергающих изложенные в вышеуказанном экспертном заключении выводы, стороной истца не представлено.

Согласно п. 2 пп. 4 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем 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.

Принимая во внимание, что судом первой инстанции неправильно определена стоимость заложенного имущества, судебная коллегия считает возможным положить в основу заключение судебной экспертизы от 26 ноября 2021г., согласно которому рыночная стоимость заложенного имущества определялась с учетом реконструкции площадью 168,6кв.м.

Поскольку между сторонами имеется спор о стоимости заложенного имущества, в силу ч. 4 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" начальная продажная цена должна быть определена в размере 80% рыночной стоимости имущества, определенной в отчете оценщика.

Учитывая изложенное, а также требования ст. ст. 328, 330 ГПК РФ, судебная коллегия полагает возможным отменить решение суда в данной части, определив предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу с учетом реконструкции со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу:

Россия, Новосибирская область, г <данные изъяты> общая площадь 168,6 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 7 512 000руб..

Возражения истца о том, что отсутствуют доказательства реконструкции квартиры, что апелляционным определением лишь признано право долевой собственности, право на самовольную постройку не признавалось, противоречат материалам гражданского дела.

Как следует из Апелляционного определения Судебной коллегии по гражданским делам НОС от 04 августа 2020г., решение Октябрьского районного суда г.Новосибирска от 24 мая 2019года изменено в части признания за Гуриной Ольгой Николаевной право собственности на ? доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. <данные изъяты> в составе помещений: 2. Кухня-столовая площадью 39,5 кв.м, 4. Гардеробная площадью 2,6 кв.м, 5. коридор площадью 9.6кв.м, 6. лестница площадью 4,5 кв.м, 7. гараж площадью 55, 6 кв.м, 8 помещение площадью 4,8 кв.м, 9. коридор площадью 4,2 кв.м, 10. Сан.узел площадью 4,0 кв.м, 11. спальня площадью 18,2 кв.м, 12. Спальня, площадью 10,1 кв.м, 13. Жилая комната площадью 15,5 кв.м, 14. Терраса площадью 61 кв.м.; признания за Гуриным Александром Викторовичем право собственности на ? доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. <данные изъяты> в составе помещений: 2. Кухня-столовая площадью 39,5 кв.м, 4. Гардеробная площадью 2,6 кв.м, 5. коридор площадью 9,6 кв.м, 6. лестница площадью 4,5 кв.м, 7. гараж площадью 55, 6 кв.м, 8. помещение площадью 4,8 кв.м, 9. коридор площадью 4,2 кв.м, 10. Сан.узел площадью 4,0 кв.м, 11. спальня площадью 18,2 кв.м, 12. Спальня, площадью 10,1 кв.м, 13. Жилая комната площадью 15,5 кв.м, 14. Терраса площадью 61 кв.м.,

признав за Гуриной Ольгой Николаевной право собственности на 77/100 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. <данные изъяты> в составе помещений: 2. Кухня-столовая площадью 39,5 кв.м, 4. гардеробная площадью 2,6 кв.м, 5. коридор площадью 9.6 кв.м, 6. лестница площадью 4,5 кв.м, 7. гараж площадью 55, 6 кв.м, 8 помещение площадью 4,8 кв.м, 9. коридор площадью 4,2 кв.м, 10. сан.узел площадью 4,0 кв.м, 11. спальня площадью 18,2 кв.м, 12. спальня, площадью 10,1 кв.м, 13. жилая комната площадью 15,5 кв.м, 14. терраса площадью 61 кв.м..

признав за Гуриным Александром Викторовичем право собственности на 23/100 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <данные изъяты> в составе помещений: 2. Кухня-столовая площадью 39,5 кв.м, 4. гардеробная площадью 2,6 кв.м, 5. коридор площадью 9,6 кв.м, 6. лестница площадью 4,5 кв.м, 7. гараж площадью 55, 6 кв.м, 8. помещение площадью 4,8 кв.м, 9. коридор площадью 4,2 кв.м, 10. сан.узел площадью 4,0 кв.м, 11. спальня площадью 18,2 кв.м, 12. спальня, площадью 10,1 кв.м, 13. жилая комната площадью 15,5 кв.м, 14. терраса площадью 61 кв.м.

При этом определяя доли супругов в спорном жилом помещении, судебная коллегия исходила из того, что, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2012г., за Гуриной О.Н. зарегистрировано право собственности на квартиру Б по ул.<данные изъяты> общей площадью 80,7 кв.м. (л.д.41 т.1), брак между Гуриными был зарегистрирован 10.11.2012г., заключения оценочной экспертизы, доля в размере 54% указанной квартиры является личным имуществом Гуриной О.Н., приобретенным ею до вступления в брак с Гуриным А.В., следовательно, общей долей Гуриной О.Н. и Гурина А.В. на реконструированное жилое помещение, площадью 168,6 кв.м., является доля в размере 46%, а доля каждого 23%.

Таким образом, право собственности определялось судебной коллегией на реконструированное жилое помещение, площадью 168,6 кв.м., а не на 80,7 кв.м..

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ залог прекращается в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345.

Изменение предмета ипотеки в период действия договора об ипотеке не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога, которая по смыслу подпункта 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ влечет прекращение залога.

Ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Закон N 102-ФЗ не требуют для сохранения силы договора об ипотеке внесения в него изменений, касающихся описания предмета ипотеки и его оценки, и регистрации этих изменений.

Изменение технических характеристик заложенного имущества в результате произведенной реконструкции не означает гибели заложенной вещи по смыслу подпункта 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, с учетом изложенного ипотека, установленная на объект недвижимости, подвергшийся реконструкции, сохранилась и в отношении реконструированного объекта, следовательно обращение взыскание на заложенное имущество должно быть на жилое помещение, площадью 168,6 кв.м.

Из системного толкования ст. ст. 6, 50, 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" следует, что 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 помещению является предметом ипотеки, вне зависимости от цели получения кредита. По договору об ипотеке может быть заложено имущество, в том числе жилой дом, принадлежащий на праве собственности залогодателю, и на него может быть обращено взыскание.

Довод апелляционной жалобы о том, что заложенное имущество является единственным жильем ответчика, судебной коллегией отклоняется, поскольку положения ст. 446 ГПК РФ во взаимосвязи с п. 1 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не исключают возможность обращения взыскания на квартиру, при условии, что она заложена по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита на приобретение или строительство таких или иных квартир, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

В остальной части решение суда не оспаривается, следовательно коллегией не проверяется.

Руководствуясь ст. 330 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 07 апреля 2021г. отменить в части обращения взыскания на заложенное имущество принять в указанной части новое решение в следующей редакции:

Обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу с учетом реконструкции со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу: Россия, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Высокогорная, д 44/1, кв Б, общая площадь 168,6 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 7 512 000руб..

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу ответчика удовлетворить частично.

Председательствующий

Судьи

Судья Позднякова А.В.

Дело № 2-180/2021

Докладчик Александрова Л.А.

Дело № 33-9129/2021

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:

председательствующего Александровой Л.А.

судей Черных С.В., Илларионова Д.Б.

при секретаре Давиденко Д.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Новосибирске 16 декабря 2021 года ходатайство о взыскании судебных расходов по производству экспертизы,

#### У С Т А Н О В И Л А:

ПАО «Совкомбанк» обратился в суд с иском к Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу, с учетом уточнений исковых требований, просил суд взыскать с Гуриной (Карташовой) Ольги Николаевны в пользу ПАО «Совкомбанк» сумму задолженности в размере 145098,12 руб., а также сумму уплаченной государственной пошлины в размере 27461,3 руб., проценты за пользования кредитом по ставке 13,5 % годовых, начисленных на сумму остатка основного долга, с 19.12.2019. по дату фактического исполнения решения суда, неустойку в размере ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора, начисленную на сумму остатка основного долга за каждый календарный день просрочки с 19.12.2019 по дату фактического исполнения решения суда. Обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу со следующими характеристиками: квартира, расположенная по адресу: Россия, Новосибирская область, г <данные изъяты> общая площадь 80,7 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4 208 000 руб.

Решением Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 07 апреля 2021 года иски требования удовлетворены.

Суд постановил взыскать с Гуриной (Карташовой) Ольги Николаевны в пользу ПАО «Совкомбанк» сумму задолженности в размере 1450989,12 руб., а также сумму уплаченной государственной пошлины в размере 27 461,3 руб., проценты за пользования кредитом по ставке 13,5 % годовых, начисленных на сумму остатка основного долга, с 19.12.2019. по дату фактического исполнения решения суда, неустойку в размере ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора, начисленную на сумму остатка основного долга за каждый календарный день просрочки с 19.12.2019 по дату фактического исполнения решения суда.

Обратить взыскание на предмет залога, принадлежащий на праве собственности Гуриной (Карташовой) Ольге Николаевне, Гурину Александру Викторовичу со следующими характеристиками: <данные изъяты> общая площадь 80,7 кв.м., путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 4 208 000 руб.

Судом принято указанное выше решение, с которым не согласился ответчик Гурин А. В. В апелляционной жалобе просит решение суда отменить.

Определением судебной коллегии по гражданским делам НОС от 09 декабря решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 07 апреля 2021г. отменено в части предмета залога и размера начальной продажной стоимости заложенного имущества: квартиры, расположенной по адресу: г.<данные изъяты>

В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Апелляционная жалоба ответчика удовлетворена частично.

Согласно ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату экспертизы.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции, по ходатайству ответчика, в связи с возникшими сомнениями в действительной стоимости квартиры как предмета залога, наличии спора между сторонами относительно именно рыночной стоимости жилого помещения,



определением судебной коллегии назначена по делу дополнительная судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено специалистам ООО «НовоСтройЭксперт».

Заключение экспертизы представлено в суд апелляционной инстанции.

В суд апелляционной инстанции от руководителя экспертной организации поступило также ходатайство о взыскании судебных расходов за проведение экспертизы в размере 16 000руб., которое подлежит удовлетворению за счет ответчиков, в силу положений ч.1 ст.103 ГПК РФ.

Руководствуясь ст. 330 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Взыскать с Гуриной Ольги Николаевны, Гурина Александра Викторовича в пользу ООО «НовоСтройЭксперт» расходы за проведение экспертизы в размере 16 000рублей в равных долях по 8000рублей с каждого.

Председательствующий

Судьи