

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 7 сентября 2016 г. N 33-12911/2016

Судья: Гринь О.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе
Председательствующего Емельяновой Е.А.

Судей Венедиктовой Е.А., Утенко Р.В.

При секретаре Ж.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело N 2-891/15 по
апелляционным жалобам С., ФГКУ "Росвоенипотека" на решение Фрунзенского районного суда
Санкт-Петербурга от 07 сентября 2015 года по иску ФГКУ "Росвоенипотека" к С. о взыскании
задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, по
иску ПАО "АКБ Связь-Банк" к С. о взыскании задолженности по кредитному договору,
обращении взыскания на заложенное имущество,

Заслушав доклад судьи Емельяновой Е.А.,

Выслушав объяснения представителя истца ПАО "АКБ Связь-Банк" - К.,

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

установила:

Истец ФГКУ "Росвоенипотека" обратился во Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга, в котором просил взыскать со С. задолженность по договору в сумме 954661 рубль 22 копейки, расходы по госпошлине в сумме 16746 рублей 61 копейку, обратиться взыскание на заложенное имущество, квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, установив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов.

В обоснование иска указывал, что между ответчиком и истцом был заключен договор целевого жилищного займа от 13.06.2012 года. Во исполнение указанного соглашения истец обязался предоставить денежные средства в порядке накопительно-ипотечной системы для военнослужащих в сумме 772931 рубль для приобретения жилого помещения по адресу: <адрес>. Ввиду досрочного увольнения ответчика с военной службы и отсутствия у него оснований для возникновения права на использование накоплений, учтенных на его именном накопительном счете, ответчику был направлен график погашения задолженности. В настоящее время обязательства по договору не исполнены.

Истец ПАО "АКБ Связь-Банк" также обратился с иском во Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга, в котором просил взыскать с ответчика задолженность по кредитному договору в сумме 2016587 рублей 20 копеек, расходы по госпошлине в сумме 22282 рубля 94 копейки, обратиться взыскание на заложенное имущество - квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, установив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что между ответчиком и истцом был заключен кредитный договор от 13.06.2012 года на сумму 2 147 069 рублей сроком на 190 месяцев, с взиманием процентов за пользование кредитом в размере 9,50% годовых за первый год кредитования и 10,50% годовых за последующие годы кредитования. За период с 23.07.2014 года по 08.12.2014 года ответчик не производил платежей по кредиту, а потому не исполнил принятых обязательств. Во исполнение данного обязательства между сторонами был заключен договор залога путем оформления закладной на спорную квартиру.

Решением Фрунзенского районного суда Санкт-Петербурга от 07 сентября 2015 года со С. в пользу ФГКУ "Росвоенипотека" взыскана задолженность по договору в сумме 954661 рубль 22 копейки, расходы по госпошлине в сумме 16746 рублей 61 копейку. В остальной части исковых требований ФГКУ "Росвоенипотека" отказано.

Со С. в пользу ПАО "АКБ Связь-Банк" взыскана задолженность по кредитному договору в

сумме 2016587 рублей 20 копеек, расходы по госпошлине в сумме 22282 рубля 94 копейки. Обращено взыскание на квартиру расположенную по адресу: <адрес>, с установлением начальной продажной цены квартиры в размере 3289000 рублей в пользу ПАО "АКБ Связь-Банк".

В апелляционной жалобе С. просит указанное решение отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме. В обоснование жалобы указывает, что судом неправильно применены нормы как процессуального, так и материального права; неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела.

Истец ФГКУ "Росвоенипотека" также подал апелляционную жалобу, в которой просит решение отменить в части отказа в удовлетворении требований об обращении взыскания на заложенное имущество.

Руководствуясь ст. ст. 167, 327 ГПК РФ, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя истца ФГКУ "Росвоенипотека", ответчика С., которые извещались судом надлежащим образом.

В силу ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Изучив материалы дела, выслушав участника процесса, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Правовое регулирование функционирования накопительно-ипотечной системы осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" и Федеральным законом РФ от 20 августа 2004 года N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов.

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона от 20.08.2004 года N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" участниками накопительно-ипотечной системы являются военнослужащие - граждане Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту и включенные в реестр участников.

Целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе в соответствии с Федеральным законом (п. 8 ст. 3 Федерального закона N 117-ФЗ).

Согласно ст. 14 Федерального закона "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" источником предоставления участнику накопительно-ипотечной системы целевого жилищного займа являются накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника. Со дня предоставления целевого жилищного займа учет дохода на именном накопительном счете участника осуществляется, исходя из остатка накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на этом счете.

Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником накопительно-ипотечной системы военной службы.

Статьей 11 Федерального закона РФ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" участник НИС имеет право: использовать денежные средства, указанные в пп. 1 и 3 ч. 1 ст. 4 настоящего Федерального закона, в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность или в иных целях после возникновения права на использование этих средств; использовать целевой жилищный заем на цели, предусмотренные ч. 1 ст. 14 настоящего Федерального закона; ежегодно получать в федеральном органе исполнительной власти, в котором проходит военную службу, сведения о средствах, учтенных на его именном накопительном счете. Участник НИС обязан: возвратить предоставленный целевой жилищный заем в случаях и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом; уведомить уполномоченный федеральный орган о своем решении в отношении средств, накопленных на его именном накопительном счете, при увольнении с военной службы.

Получение участником денежных средств, указанных в ч. 1 ст. 4 настоящего Федерального закона, или направление уполномоченным федеральным органом кредитору участника средств целевого жилищного займа на цели, предусмотренные п. 2 ч. 1 ст. 14 настоящего Федерального закона, является исполнением государством своих обязательств по жилищному обеспечению военнослужащего.

Согласно п. 1 ст. 15 Федерального закона РФ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным федеральным органом при возникновении у получившего целевой жилищный заем участника накопительно-ипотечной системы оснований, указанных в ст. 10 настоящего Федерального закона, а также в случаях, указанных в ст. 12 настоящего Федерального закона.

В соответствии с Указом Президента РФ от 20 апреля 2005 года N 449 "Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" функции уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование НИС, возложены на Министерство обороны РФ.

Во исполнение названного Указа Постановлением Правительства РФ 22 декабря 2005 года N 800 для обеспечения функционирования НИС и реализации Министерством обороны РФ функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование указанной НИС, создано федеральное государственное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" ("Росвоенипотека").

На основании ч. 3 ст. 9 Федерального закона от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ, одним из оснований для исключения военнослужащего федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, из реестра участников, является увольнение его с военной службы.

После увольнения участника накопительно-ипотечной системы с военной службы и в случаях, предусмотренных статьей 12 настоящего Федерального закона, именной накопительный счет участника закрывается и его участие в накопительно-ипотечной системе прекращается, (ч. 2 ст. 13 Федерального закона от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ).

В соответствии с п. 63 Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2008 года N 370, после получения от федеральных органов исполнительной власти сведений об исключении участника из реестра участников уполномоченный орган прекращает погашение обязательств по ипотечному кредиту.

Это означает, что при исключении участника из реестра участников НИС должен погасить задолженность, оставшуюся по договору ипотечного кредита, самостоятельно.

Как следует из материалов дела, ответчик был исключен из списков личного состава части 27.07.2012 года, уволен с военной службы в соответствии с подпунктом "е2" пункта 2 ст. 51 (несоответствие требованиям, неисполнение обязанностей, нарушение запретов, несоблюдение ограничений, установленных законодательством РФ и связанных с прохождением военной службы в органах государственной охраны) ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" в запас ВС РФ (том 2 л.д. 3-8).

Кроме того на основании приговора суда от 12.09.2012 года в соответствии со ст. 48 УК РФ лишен воинского звания прапорщик запаса (л.д. 6).

Основанием заявленных требований о взыскании суммы задолженности является исключение ответчика из накопительно-ипотечной системы, указанное решение он не оспаривал.

Ответчик в своих возражениях ссылался на положения ст. 10 Федерального закона от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ, указывал, что срок его службы в ВС РФ составляет период более 10 лет, а также на то, что он имеет ряд заболеваний.

Как установлено судом первой инстанции, С. проходил службу по призыву в период с 17.05.2002 по 16.05.2004 года и с 11.01.2005 по 27.07.2012 года, общий период его службы

составляет 9 лет и 6 месяцев, ВВК в отношении него не принимала какого-либо решения, следовательно, положения указанного закона не могут быть основанием для сохранения за ним права на ипотечное кредитование.

Согласно ст. 309 ГК РФ - обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу абз. 1 п. 1 ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии со ст. 819, 820 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме.

В соответствии с п. 2 ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

В соответствии с п. 2 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии со ст. 50 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона 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.

Ст. 51 Закона об ипотеке предусмотрено, что иском по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда.

Из материалов дела следует, что 13.06.2012 года ФГКУ "Росвоенипотека" и С. был заключен договор целевого жилищного займа N 1202/00041632 в соответствии, с которым заемщику за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы (далее НИС) жилищного обеспечения военнослужащих, был предоставлен целевой жилищный заем:

а) на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита для приобретения в собственность заемщика жилого помещения за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете заемщика в размере 954 661,22 рублей,

б) на погашение обязательств по ипотечному кредиту за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете заемщика (л.д. 13, т. 1).

Жилое помещение расположено по адресу: <адрес>, стоимостью 2 920 000 рублей (п. 3 договора).

Жилое помещение приобретается с использованием целевого жилищного займа и ипотечного кредита, предоставленного ПАО (ранее ОАО) "АКБ Связь-Банк" по договору ипотечного кредита от 13.06.2012 года на сумму 2147069 рублей сроком на 190 месяцев с взиманием процентов за пользование кредитом в размере 9,50% годовых за первый год кредитования и 10,50% годовых за последующие годы кредитования.

В обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному договору Банку в соответствии с п. 1.5 договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.07.2012, п. 2.4 кредитного договора, ч. 5 закладной была передана в залог приобретенная ответчиком квартира. Право залога Банка на квартиру было удостоверено закладной от 09.07.2012.

На основании договора купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от

02.07.2012 года, зарегистрированного 09.07.2012 года, право собственности С. в отношении квартиры по адресу: <адрес>, а также ипотека в силу закона зарегистрирована в установленном законом порядке 09.07.2012 года (л.д. 18, т. 1).

Разрешая исковые требования ФГКУ "Росвоенипотека", суд первой инстанции правомерно исходил из того, что ввиду досрочного увольнения С. с военной службы и отсутствия у него оснований для возникновения права на использование накоплений, учтенных на его именном накопительном счете, С. обязан осуществить возврат средств учтенных на именном накопительном счете участника и перечисленных истцом в погашение обязательств по ипотечному кредиту. Отказывая в удовлетворении требования об обращении взыскания на заложенное имущество, суд исходил из того, что залогодержателем является ПАО "АКБ Связь Банк".

Разрешая исковые требования ПАО "АКБ Связь-Банк" о взыскании кредитной задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество суд пришел к правильным выводам о том, что между сторонами возникли правоотношения, вытекающие из кредитных договоров, а поскольку кредитором обязательства по передаче кредита были выполнены, тогда как заемщиком обязательства по уплате основного долга и процентов за пользование кредитом надлежащим образом не исполняются, требования о взыскании задолженности являются законными и обоснованными.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции в части удовлетворения исковых требований, исходя из следующего.

В соответствии с п. 8 Правил ведения именных накопительных счетов участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. N 655 "О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", основанием для закрытия уполномоченным федеральным органом именного накопительного счета является исключение военнослужащего из реестра участников НИС.

Документом, подтверждающим возникновение основания для закрытия именного накопительного счета, является уведомление соответствующего федерального органа исполнительной власти об исключении военнослужащего из реестра участников НИС.

Как следует из материалов дела, именной накопительный счет ответчика закрыт 22.04.2013 без права на использование накоплений.

Ввиду досрочного увольнения С. с военной службы 27.07.2012 и отсутствия у него оснований для возникновения права на использование накоплений, учтенных на его именном накопительном счете, а также в соответствии с п. 63 Правил предоставления целевых жилищных займов, истцом ФГКУ "Росвоенипотека", ответчику 20.09.2012. был направлен график возврата задолженности.

Однако ответчик С. принятых обязательств по возврату долга не исполнил. Размер задолженности по состоянию на 08.07.2014 составляет 954661 22 копейки и состоит из: 772931 рубль - основной долг, 118181 рубль 29 копеек проценты за пользование целевым жилищным займом по ставке рефинансирования ЦБ РФ 8% со дня увольнения ответчика с военной - 09.07.2014, 63 548 рублей 93 копейки пени в размере 00,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Размер задолженности подтвержден совокупностью собранных по делу доказательств, апелляционной инстанцией проверен, является арифметически верным, ответчиком не оспорен. Доказательства отсутствия задолженности либо наличия задолженности в меньшем размере ответчик в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представил.

Согласно п. п. 4.2.1. кредитного договора, заключенного между ПАО "АКБ Связь-Банк" и С., погашение кредита и уплата процентов должно производиться ежемесячно в соответствии с графиком платежей.

Из материалов дела следует, что ответчик обязательства по договору надлежащим образом не исполнял, в связи с чем, у него возникла просроченная задолженность.

На основании п. 5.4.1. кредитного договора, Банк имеет право досрочно возвратить всю

сумму кредита от заемщика и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, неустойку, предусмотренные условиями договора.

Из дела видно, что 04.12.2014 Банк направил ответчику претензионное письмо о возврате суммы кредита.

Суд учел, что обязательства перед истцом до настоящего времени ответчиком не исполнены, и правомерно удовлетворил требования истца о взыскании с ответчика просроченного основного долга, процентов и неустойки. Определяя размер задолженности, процентов и неустойки, суд обоснованно принял во внимание представленный истцом расчет, обоснованно посчитав его достоверным, соответствующим материалам дела. Судебная коллегия учитывает, что ответчиком не представлены доказательства, опровергающие либо порочащие данный расчет.

Согласно пункту 1 статьи 349 ГК РФ требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

В силу пункта 1 статьи 350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со статьей 349 Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном Законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии со статьями 51, 54 Закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору ипотеки, по решению суда с установлением начальной продажной цены заложенного имущества.

При этом, если начальная продажная цена заложенного имущества определяется судом на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика (пункт 4 части 2 статьи 54 ФЗ "Об ипотеке").

Поскольку в ходе судебного разбирательства установлен факт неисполнения ответчиком своих обязательств по кредитному договору, суд правомерно удовлетворил требования Банка об обращении взыскания на предмет залога - квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, в виде продажи с публичных торгов, стоимость заложенного имущества была определена на основании заключения судебной товароведческой экспертизы, ответчиком не оспорена.

Доводы апелляционной жалобы С. о том, что суд не представил отсрочку реализации заложенного имущества, отклоняются судебной коллегией по следующим мотивам.

Предоставление отсрочки в реализации заложенного имущества является правом, а не обязанностью суда, который должен учитывать не только интересы залогодателя, но и права залогодержателя.

В соответствии с п. 3 ст. 54 Закона об ипотеке, по заявлению залогодателя суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случаях, когда: залогодателем является гражданин независимо от того, какое имущество заложено им по договору об ипотеке, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности; предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

В силу абз. 4 п. 3 ст. 54 Закона, определяя срок, на который предоставляется отсрочка реализации заложенного имущества, суд учитывает, в том числе то, что сумма требований залогодержателя, подлежащих удовлетворению из стоимости заложенного имущества на момент истечения отсрочки, не должна превышать стоимость заложенного имущества по оценке, указанной в отчете независимого оценщика или решении суда на момент реализации такого имущества.

Из правового смысла указанной нормы Закона следует, что целью предоставления отсрочки реализации заложенного имущества является предоставление возможности должнику в пределах предоставленного ему отсрочкой времени удовлетворить требование кредитора, обеспеченного ипотекой, в том объеме, который имеет место к моменту удовлетворения данного требования.

Между тем, ответчиком не представлено доказательств того, что при предоставлении

отсрочки он в состоянии удовлетворить требования кредитора и права и законные интересы Банка не будут нарушены. Кроме того, С. в суде первой инстанции не просил предоставить ему отсрочку.

Ссылка в апелляционной жалобе ответчика на то, что жилое помещение, находящееся в залоге, используется для проживания его супруги и несовершеннолетних детей, и является для них единственным местом жительства, однако суд не учел указанный факт и не привлек к участию в деле орган опеки и попечительства и супругу ответчика, не могут быть приняты во внимание судебной коллегией, поскольку правового значения для разрешения настоящего спора эти доводы не имеют. Закон не предусматривает привлечение к участию в деле, членов семьи залогодателя при рассмотрении в суде споров о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Поскольку данные лица не являются стороной спорных правоотношений, их права и законные интересы не затрагиваются, то, соответственно, не привлечение этих лиц к участию в деле не имеет правового значения для разрешения спора по существу. При этом, заключая договор ипотеки, стороны исходили из возможности обращения взыскания на заложенное имущество в случае ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что в связи с наличием выслуги более 10 лет и наличии заболевания, он имеет право не возвращать целевой жилищный заем, были предметом рассмотрения суда первой инстанции, который дал им надлежащую правовую оценку, оснований не согласиться с которой суд апелляционной инстанции не находит.

Относимых и допустимых доказательств, опровергающих выводы суда первой инстанции, заявителем жалобы С. не представлено и в материалах гражданского дела не имеется.

Между тем доводы апелляционной жалобы истца ФГКУ "Росвоенипотека" о том, что суд неправомерно отказал залогодержателю ФГКУ "Росвоенипотека" в части обращения взыскания на заложенное имущество, по мнению судебной коллегии, заслуживают внимания.

В силу ст. 77 ФЗ "Об ипотеке" жилое помещение (жилые помещения), приобретенное или построенное полностью либо частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот жилой дом или эту квартиру. В случае использования кредитных (заемных) средств банка или иной организации оно считается находящимся в залоге (ипотеке) в силу закона у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на приобретение или строительство жилого помещения (жилых помещений).

При этом закладная в целях удостоверения прав Российской Федерации по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается. В случае нахождения в залоге жилого помещения (жилых помещений) одновременно у соответствующего кредитора и у Российской Федерации требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований указанного кредитора.

При таких обстоятельствах, решение суда в части отказа ФГКУ "Росвоенипотека" в обращении взыскания на заложенное имущество нельзя признать правильным, судебная коллегия считает возможным изменить решение суда в указанной части и удовлетворить исковые требования ФГКУ "Росвоенипотека" в полном объеме, установив порядок обращения взыскания на заложенное имущество с учетом положений ст. 77 ФЗ "Об ипотеке".

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Фрунзенского районного суда Санкт-Петербурга от 07 сентября 2015 года изменить в части отказа ФГКУ "Росвоенипотека" в удовлетворении требований об обращении взыскания на заложенное имущество, обратить взыскание на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, установив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов с начальной ценой в размере 3 289 000 рублей, указанные требования удовлетворяются после удовлетворения требований ПАО "АКБ Связь-Банк".

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу С. - без удовлетворения.
