Энский городской суд

**Истец:** Пэпэтэшина Полина Петровна,

ул. Мира, д. 19, кв. 20, г. Энск

Энсокй области

**Ответчик:** администрация МО г. Энска,

ул. Правды, д. 1, г. Энск

**Третье лицо**: Николаев Николай Николаевич,

ул. Фабричная, д. 2а, кв. 67, г. Энск

**Сумма иска:** 120 000 руб.

.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании квартиры выморочным имуществом,**

**обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании задолженности**

**по договору займа**

 16 января 2022 г. между истцом Пэпэтэшиной Полиной Петровной (Заимодавец) и Васильевым Василием Васильевичем (Заемщик) был заключён договор займа с залоговым обеспечением (далее – договор займа). В соответствии с указанным договором Заимодавец предоставляет Заёмщику заём на сумму 120 000 (сто двадцать тысяч) руб. (п. 1 договора займа). Срок возврата займа установлен не позднее 15 августа 2024 г. (п. 2 договора займа). Предоставляемый Заимодавцем заем является беспроцентным (п. 3 договора займа).

В соответствии с п. 4 договора займа, в целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по возврату суммы займа в указанный в п. 2 настоящего договора срок, Заёмщик предоставляет в залог следующее имущество: общую долевую собственность, доля в праве 2/3, расположена в многоквартирном доме по адресу: Россия, Энская область, город Энска, улица Фабричная, дом 2а, квартира № 67. Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь: 44 кв.м. Кадастровый № 12:34:010107:1234.

16 января 2022 г. между истцом Пэпэтэшиной Полиной Петровной (Залогодержатель) и Васильевым Василием Васильевичем (Залогодатель) был заключён договор залога (ипотеки) общей долевой собственности, доля в праве 2/3. Договор прошёл государственную регистрацию 17.01.2022 г.

1/3 доли в праве на спорную квартиру принадлежит Николаеву Николаю Николаевичу, что подтверждается Выпиской из ЕГРН.

26 августа 2024 г. заёмщик (залогодатель) Васильев Василий Васильевич умер. На момент смерти, взятый у истца заем им не возращён.

Истцом было направлено нотариусу претензия (требование) к наследственному имуществу Васильева Василия Васильевича, как требование кредитора при решении вопроса о наследстве и наследниках, в соответствии с положениями п. 3 ст. 1175 ГК РФ. После предъявления указанной претензии нотариусом Энского нотариального округа Петровым П.П. открыто наследственное дело после умершего Васильева В.В. Нотариусом истцу было сообщено, что о своих правах на наследственное имущество после смерти Васильева В.В. никто не заявлял.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 1151 Гражданского кодекса РФ в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным.

В силу пункта 1 статьи 1157 Гражданского кодекса РФ при наследовании выморочного имущества отказ от наследства не допускается.

Пунктом 2 ст. 1151 ГК РФ установлено, что выморочное имущество в виде доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение переходит в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа, на территории которого такое имущество находится.

Согласно пунктам 1 и 4 статьи 1152 Гражданского кодекса РФ для приобретения выморочного имущества (статья 1151) принятие наследства не требуется. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Исходя из того, что наследники с заявлением о принятии наследства к нотариусу не обращались, сведений о наследниках, принявших наследство не имеется, а также учитывая, что истек срок принятия наследства, установленный ст. 1154 Гражданского кодекса РФ, имущество – 2/3 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: Энская обл., г. Энск, ул. Фабричная, д. 2а, кв. 67, кадастровый № 12:34:010107:1234, оставшиеся после смерти Васильева В.В., является выморочным.

Доля в праве собственности на спорную квартиру переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором эта квартира расположена - муниципального образования город Энска. Оно, в лице исполнительно-распорядительного органа администрации органа местного самоуправления должно отвечать перед Пэпэтэшиной Полиной Петровной по долгам Васильева Василия Васильевича в пределах и за счет стоимости перешедшего наследственного имущества.

В силу п. 1 ст. 334 ГК РФ 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 с п.п. 1 и 2 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Истец исполнила свои обязательства по договору займа в полном объеме, передав денежные средства заемщику. Заёмщиком на момент смерти сумма займа погашена не была.

В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. 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, а в случае спора - самим судом.

В пункте 61 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании" разъяснено, что стоимость перешедшего к наследникам имущества, пределами которой ограничена их ответственность по долгам наследодателя, определяется его рыночной стоимостью на время открытия наследства вне зависимости от ее последующего изменения ко времени рассмотрения дела судом.

Согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта недвижимости (квартиры), рыночная стоимость квартиры, определенная на дату смерти заемщика, составляет 677 606 рубля. Соответственно, стоимость доли в праве (2/3), принадлежащая Васильеву В.В., составляет 451 737,33 руб. (677 606 х 2/3). При таких обстоятельствах начальная продажная стоимость заложенного имущества подлежит установлению в размере 361 389,86 руб. (451 737,33 руб. х 80%).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 334, 348, 810, 1151, 1152, 1154, 1157 Гражданского кодекса РФ, в соответствии со ст. 131-132 Гражданского процессуального кодекса РФ,

ПРОШУ

1. Признать право собственности на выморочное имущество, оставшееся после смерти Васильева Василия Васильевича, 13 октября 1977 года рождения, умершего 26 августа 2018 г., 2/3 долив праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: Энская область, город Энск, улица Фабричная, дом 2а, квартира № 67, общей площадью: 44 кв.м., с кадастровым № 12:34:010107:1234, за муниципальным образованием город Энск.

2. Взыскать с муниципального образования город Энск в лице администрации муниципального образования города Энска в пользу Пэпэтэшиной Полины Петровны задолженность по договору займа с залоговым обеспечением в размере 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей.

3. Обратить взыскание на заложенное имущество - 2/3 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: Энская область, город Энск, улица Фабричная, дом 2а, квартира № 67, общей площадью: 44 кв.м., с кадастровым № 12:34:010107:1234, установив начальную продажную цену в сумме 361 389,86 руб. рублей, путем реализации с публичных торгов.

Приложения:

1. Документ об уплате госпошлины (в 1 адрес).
2. Копия договора займа с залоговым обеспечением.
3. Копия договора залога ипотеки г.
4. Копия свидетельства о смерти Васильева В.В.
5. Копия претензии (требования).
6. Копия письма нотариуса Энского нотариального округа.
7. Отчёт о рыночной оценке (копия в адрес ответчика).
8. Почтовая квитанция о направлении иска с приложениями ответчику.

Истец *Пэпэтэшина*  Пэпэтэшина П.П.

«25» октября 2024 г.