

Дело № 11-20/12

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

«02» февраля 2012 года

Калининград

Апелляционный суд Центрального района г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Ласко О.Л., при секретаре Куницкой Е.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ФГКУ «Росвоенипотека» на решение мирового судьи 3-го судебного участка Центрального района г. Калининграда от 11 октября 2011 года по гражданскому делу по иску Холопова Павла Александровича к Калининградскому филиалу федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (ФГУ «Росвоенипотека») о взыскании денежной суммы,

## УСТАНОВИЛ:

Холопов П.А. обратился с исковым заявлением, указывая, что 12.10.2006 года он, как военнослужащий, был включен в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. После 3-х лет участия в НИС у него возникло право на заключение с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений. 14.04.2010 года он реализовал свое право и заключил с ФГУ «Росвоенипотека» договор целевого жилищного займа на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита для приобретения в собственность кв. 151 дома 94 по ул. Батальной в г. Калининграде и погашение обязательств по нему. При оформлении сделки по приобретению жилого помещения и заключении кредитного договора, он заключил иные договоры: договор страхования (личное и имущество) по военной ипотеке с ОСАО «Ресо-Гарантия», согласно которому им в пользу страховщика уплачена страховая премия в 2010 году - 8 360 рублей, в 2011 года - 9 596 рублей; договор на оказание услуг по оценке объектов имущества от 26.03.2010 года с ООО «Балтийская оценочная компания», согласно которому им в пользу оценщика за составление отчета об оценке и рыночной и ликвидационной стоимости квартиры уплачены денежные средства в размере 4 500 рублей. Данные договоры заключены в силу прямого указания закона и стандартов ФГУ «Росвоенипотека» и АИЖК. При заключении кредитного договора он имел право кредитоваться только по программе ОАО «АИЖК». 25.05.2011 года он подал заявление с документами, подтверждающими понесенные расходы, в Калининградский филиал ФГУ «Росвоенипотека» с требованием перевода на его счет денежных средств, затраченных на оплату услуг оценщика и страхование рисков. 14.06.2011 года он получил от ответчика письменный отказ на заявление. Полагает, что данный отказ является необоснованным. Ссылка в отказе на еще несогласованные требования незаконна, поскольку в момент оформления сделки такие требования не действовали, а действовало законодательство РФ и Стандарты АИЖК является необоснованными. Просил взыскать с ФГУ «Росвоенипотека» в свою пользу 22 456 рублей, расходы по уплате госпошлины.

Решением мирового судьи 3-го судебного участка Центрального района г.

Калининграда от 11 октября 2011 г. искивые требования Холопова П.А. были удовлетворены. Суд взыскал с Калининградского филиала федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (ФГУ «Росвоенипотека») в пользу Холопова Павла Александровича денежную сумму в размере 22 456 рублей, расходы по уплате госпошлины 873.68 рублей, а всего 23 329 (двадцать три тысячи триста двадцать девять) рублей 68 копеек.

Не соглашаясь с принятым судом решением представитель ФГУ «Росвоенипотека» Бараненков В.В. обратился в суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение мирового судьи 3-го судебного участка Центрального района г. Калининграда от 11 октября 2011 года отменить и принять новое решение, которым в удовлетворении иска Холопова П.А. - отказать. В обоснование апелляционной жалобы представитель указал, что судом первой инстанции были неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, неправильно применены нормы материального права.

Так по мнению представителя судом не было учтено, что в части 2 п. 56 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 г. №370) (в редакции постановления Правительства РФ от 16 декабря 2010 г. № 1028) указано, что основаниями для отказа являются непредставление документов, указанных в пункте 55 настоящих Правил, и (или) несоответствия их законодательству Российской Федерации, а также несоответствие услуг (работ) требованиям, установленным Министерством обороны Российской Федерации. При этом, довод суда о том, что на момент представления документов истцом, каких либо требований к работам и услугам, утвержденных в установленном порядке не имелось, является несостоятельным, поскольку п. 9 ст. 14 Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» прямо установлено, что оплата услуг и работ, указанных в настоящей статье, может быть произведена за счет средств целевого жилищного займа только при условии соответствия оказываемых услуг и работ требованиям, установленным уполномоченным федеральным органом, то есть Министерством обороны Российской Федерации. Поэтому отсутствие таких требований, утвержденных в установленном порядке, является безусловным основанием для отказа в оплате вышеуказанных услуг и работ.

Но суд при разрешении данного дела пришел к неправильным выводам о существе имеющихся правоотношений и неправильно применил нормы материального права, неправильно истолковав положения закона и подзаконных актов. Что в свою очередь повлекло за собой вынесение незаконного и необоснованного решения.

Представитель ФГУ «Росвоенипотека» - Бараненков В.В., действующий по доверенности № 41 от 7 сентября 2011 года в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме по основаниям, указанным в ней. Пояснил, что в настоящее время Министром обороны РФ утверждены требования, согласно которым истец имеет право на получение указанных им расходов, однако данный порядок не действует, поскольку находится на регистрации в Министерстве юстиции РФ.

В судебном заседании истец Холопов П.А. с доводами апелляционной жалобы

не согласился и просил оставить решение мирового судьи без изменения.

Исследовав все доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд апелляционной инстанции приходит к следующему.

14.04.2010 года между МО РФ и Холоповым П.А. был заключен договор № 1003/00006754 целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательства по ипотечному кредиту. Предметом настоящего договора является предоставление целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. С использованием целевого жилищного займа истцом приобретается жилое помещение - квартира 151 дома 94 по ул. Батальной г. Калининграда. Стоимость жилого помещения 2 535 726 рублей.

Жилое помещение, согласно договору, приобретается с использованием целевого жилищного займа и ипотечного кредита, предоставленного Филиалом ЗАО «Банк жилищного Финансирования» в г. Калининграде по кредитному договору от 14.04.2010 года, и считается находящимся одновременно в залоге у кредитора и у заимодавца с даты государственной регистрации права собственности на жилое помещение (п.4 договора).

В силу ст. 8 ФЗ от 29.07.1998 года № 135 - ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета Ипотеки.

Согласно ст. 9, ст. 31 ФЗ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения, обязательства, обеспечиваемого ипотекой. Страхование имущества, заложенного по договору об ипотеке, осуществляется в соответствии с условиями этого договора. Договор страхования имущества, заложенного по договору об ипотеке, должен быть заключен в пользу залогодержателя (выгодоприобретателя), если иное не оговорено в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем возникновение ипотеки.

Во исполнение указанных требований закона, между Холоповым П.А. и открытым страховым акционерным обществом «РЕСО Гарантия» 07 мая 2010 года был заключен договор личного и имущественного страхования, согласно которому предметом договора является страхование имущественных интересов выгодоприобретателя, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также владением, пользованием и распоряжением страхователем недвижимым имуществом, переданным в залог (ипотеку) выгодоприобретателю (п. 1.1 договора; л.д. 0).

Застрахованным по настоящему договору имуществом является кв. 151 дома 94 по ул. Батальной в Калининграде (п. 1.3.1).

Согласно условиям данного договора истцом в 2010 году была уплачена страховая премия в размере 8 360 рублей, в 2011 году - 9 596.48 рублей, что подтверждается квитанциями № 334162 от 07 мая 2010 года и № 430124 от 04 мая 2011 года (л.д. 23).

Кроме этого, истцом был заключен договор № ФЛ-03/680 от 26 марта 2010 года

(л.д.22) на оказание услуг по оценке рыночной и ликвидационной стоимости кв. 151 дома 94 по ул. Батальной в Калининграде, по которому истец оплатил 4 500 рублей, согласно платежного поручения № 1 от 26.03.2010 года и акта выполненных работ № Е от 26 марта 2010 года (л.д. 25, 27).

Право собственности на кв. 151 дома 94 по ул. Батальной в г. Калининграде зарегистрированное 12.05.2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области за Холоповым П.А., подтверждается копией свидетельства о государственной регистрации права № 39-АА 826162 (л.д. 32).

В соответствии с ч. 9 ст. 14 ФЗ от 20.08.2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» в редакции от 04.12.2007 года, средства целевого жилищного займа могут быть использованы участником накопительно-ипотечной системы для оплаты расходов, связанных с оформлением сделки по приобретению жилого помещения (жилых помещений) и/или оформлению кредитного договора (договора займа), в том числе удостоверенного закладной, включая выплаты кредитору, связанные с выдачей кредита (займа), оплату услуг по подбору и оформлению жилого помещения (жилых помещений), оценщика, а также расходы по страхованию рисков, в соответствии с условиями указанных договоров или закладной. Оплата услуг и работ, указанных в настоящей статье, может быть произведена за счет средств целевого жилищного займа при условии соответствия оказываемых услуг и работ требованиям, установленным уполномоченным федеральным органом.

Согласно п. 54 - 56 Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 года № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», оплата услуг и работ, указанных в ч. 9 ст. 14 Федерального закона, производится за счет средств целевого жилищного займа после регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договора (договоров) участия в долевом строительстве или права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное на основании договора (договоров) купли-продажи жилого помещения (жилых помещений).

Для оплаты услуг и работ, указанных в части 9 ст. 14 Федерального закона, участник представляет в уполномоченный орган копии договоров об оказании услуг (выполнения работ) и документы, подтверждающие понесенные участником расходы. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 55 настоящих Правил, принимает решение об оплате услуг (работ), эсуществляет перечисление средств целевого жилищного займа на банковский счет участника либо принимает решение об отказе в оплате и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются непредставление документов, указанных в п. 55 настоящих Правил, и (или) несоответствия их законодательству Российской Федерации, а также несоответствие услуг (работ) требованиям, установленным УГинистерством обороны Российской Федерации.

Холопов П.А. обратился к ответчику с заявлением о переводе на его счет денежных средств, затраченных на оплату услуг оценщика и страхование рисков, к юторому приложил копию договора страхования от 07.05.2010 года, копию юполнительного соглашения к договору -страхования, копию договора на оказание /слуг по оценке объектов имущества от 26.03.2010 года, копии квитанции о получении страховой премии, копию платежного поручения, копию справки о наличии средств на

менном счете, копию акта выполненных работ.

Однако письмом Калининградского филиала ФГУП «Росвоенипотека» № 88 от '5.05.2011 года истцу было отказано в выплате указанных денежных сумм, со ссылкой на то, что в ст. 14 ФЗ № 117-ФЗ указано, что оплата услуг и работ может быть [роизведена за счет средств целевого жилищного займа при условии соответствия называемых услуг и работ требованиям, установленным уполномоченным юдеральным органом. Поскольку в настоящее время указанные требования к работам : услугам в установленном порядке МО РФ не приняты и не утверждены, выплаты, редусмотренные п. 9 ст. 14 ФЗ участникам накопительно-ипотечной системы силищного обеспечения военнослужащих Учреждением не осуществлялись.

Таким образом, довод ответчика о том, что основанием для отказа является не редоставление истцом документов, указанных в пункте 55 Правил и несоответствия х законодательству Российской Федерации, а также несоответствие услуг (работ) ребованиям, установленным Министерством обороны Российской Федерации вляется несостоятельным.

Кроме того, судом первой инстанции правильно сделан вывод о том, что на омент представления документов истцом, каких-либо требований к работам и ;лугам, утвержденным в установленном порядке не имелось.

Вместе с тем Правилами установлены исчерпывающие основания для отказа в юветворении требований о выплате денежных сумм, затраченных на работы и ;луги.

Учитывая, обстоятельства того, что истцом были понесены расходы на работы и >луги по приобретению в собственность вышеуказанного жилого помещения, и был едставлен ответчику весь перечень документов необходимый для возмещения шесенных им (Холоповым) расходов, суд находит, что решение мирового судьи (ляется обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ,

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

Решение мирового судьи 3-го судебного участка Центрального района г. лининграда от 11 октября 2011 года по гражданскому делу по иску Холопова Павла гександровича к Калининградскому филиалу федерального государственного реждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного еспечения военнослужащих (ФГУ «Росвоенипотека») о взыскании денежной ммы, оставить без изменения, а апелляционную жалобу ФГУП «Росвоенипотека»- 5 удовлетворения.

Решение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его лнятия.

Судья:

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья \_\_\_\_\_

