

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации  
11 октября 2011 года

Мировой судья 3-го участка Центрального района г. Калининграда Игнатенко А.Б.,  
при секретаре Макаревой А.В.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к  
Калининградскому филиалу федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-  
ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (ФГУ «Росвоенипотека») о взыскании денежной суммы,

УСТАНОВИЛ

[REDACTED] 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. [REDACTED] 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. Просит взыскать с ФГУ «Росвоенипотека» в свою пользу 22 456 рублей, расходы по уплате госпошлины.

[REDACTED] П.А. в судебном заседании исковые требования поддержал по изложенным выше основаниям, просил удовлетворить.

Представитель ФГУ «Росвоенипотека» по доверенности Давыдов В.В. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснив, что основаниями для отказа являются непредставление документов, указанных в пункте 55 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 № 370 (в редакции постановления Правительства РФ от 16.12.2010 года № 1028) и (или) несоответствия их законодательству РФ, а также несоответствие услуг (работ) требованиям, установленным Министерством обороны РФ. В настоящее время указанные требования к работам и услугам, предусмотренные п. 9 ст. 14 ФЗ № 117-ФЗ от 20.08.2004 года, МО РФ не приняты и не утверждены, в связи с чем, указанные выплаты не осуществлялись. Просил в удовлетворении требований отказать.

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

Как было установлено в судебном заседании, 14.04.2010 года между МО РФ и [REDACTED] П.А. был заключен договор № [REDACTED] 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 [REDACTED] г. Калининграда. Стоимость жилого помещения 2 [REDACTED] 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.

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 в силу закона, либо в закладной.

Во исполнение указанных требований закона, между [REDACTED] 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.

Застрахованным по настоящему договору имуществом является кв. [REDACTED] г. Калининграда.

Согласно условиям данного договора истцом в 2010 году была уплачена страховая премия в размере 8 360 рублей, в 2011 году - 9 596.48 рублей.

Кроме этого, истцом был заключен договор на оказание услуг по оценке рыночной и ликвидационной стоимости кв. [REDACTED] г. Калининграда. За работы по настоящему договору [REDACTED] П.А. оплатил 4 500 рублей.

Право собственности на кв. 151 дома 94 по ул. Батальной в г. Калининграде было зарегистрировано 12.05.2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области, о чем истцу было выдано свидетельство о государственной регистрации права.

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), осуществляет 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) несоответствие их законодательству Российской Федерации, а также несоответствие услуг (работ) требованиям, установленным Министерством обороны Российской Федерации.

[REDACTED] обратился к ответчику с заявлением о переводе на его счет денежных средств, затраченных на оплату услуг оценщика и страхование рисков, к которому приложил копию договора страхования от 07.05.2010 года, само дополнительное соглашение к договору страхования, копию договора на оказание услуг по оценке объектов имущества от 26.03.2010 года, копии квитанции о получении страховой премии, копию платежного поручения, копию справки о наличии средств на именном счете, копию акта выполненных работ.

Истцу было отказано в выплате указанных денежных сумм, ссылаясь на то, что в ст. 14 ФЗ № 117-ФЗ указано, что 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. В настоящее время указанные требования к работам и услугам в установленном порядке МО РФ не приняты и не утверждены, в связи с чем, выплаты, предусмотренные п. 9 ст. 14 ФЗ участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Учреждением не осуществлялись.

Суд полагает данный отказ нарушающим права истца, поскольку последним весь перечень необходимых документов, в силу п. 55 Правил, ответчику был представлен.

Довод ответчика о том, что до настоящего времени не утверждены в МО РФ требования к работам и услугам, не может являться основанием для отказа в выплате денежной суммы истцу, поскольку на момент представления документов истцом, каких - либо требований к работам и услугам, утвержденных в установленном законом порядке не имелось, а Правилами установлены исчерпывающие основания для отказа в удовлетворении требований о выплате денежных сумм, затраченных на работы и услуги.

При изложенных выше обстоятельствах, суд полагает требования истца законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Кроме того, с ответчика подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 873.68 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Калининградского филиала федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (ФГУ «Росвоенипотека») в пользу [REDACTED] 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.

Решение может быть обжаловано в Центральный райсуд г. Калининграда через мирового судью в течение 10 дней, начиная с момента изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 28 октября 2011 года.

СУДЬЯ

