

Уникальный идентификатор дела
№

Дело № 2- /2026

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 сентября 2026 года

город

ь

Гагаринский районный суд города
председательствующего судьи -
при секретаре судебного заседания -

в составе:

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в городе
Севастополе гражданское дело по исковому заявлению

к

,

о

признании ипотеки прекращенной и обременения отсутствующим,

третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно
предмета спора –

по Севастополю,

у с т а н о в и л:

12 июня 2025 года

обратился в суд с

исковым заявлением к

,

о

признании ипотеки прекращенной и обременения отсутствующим.

Исковые требования мотивированы тем, что 30.08.2007 между истцом -

и

был заключен договор

кредита №

на сумму 125 000 долларов США со сроком погашения по

10.08.2030. В обеспечение исполнения обязательств, кредит был обеспечен
ипотекой на квартиру, расположенной

,

основании договора купли-продажи от 30.08.2007, заключенного с
, для приобретения данной квартиры и были привлечены
заемные средства.

Обязательства по кредитному договору были частично исполнены, о чем
по состоянию на 30.07.2015 было принято решение об
аннулировании кредитной задолженности, о чем была выдана справка об
отсутствии задолженности по договору кредита, претензий банка к истцу не
имеется. Однако, осуществлять права собственника по владению
пользованию и распоряжению квартирой была получена информация о
невозможности проведения сделок, так как имеется запрет, наложенный в
2007 году, которое до настоящего времени зарегистрировано в

До настоящего времени ни одна из

не

обращалась в

» об урегулировании спорных

правоотношений, истец считает, что кредитный договор является

прекращенным, а обременение отсутствующим. В связи с изложенным истец и вынужден обратиться в суд с настоящим иском.

От _____ о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчики надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, в суд представителей не направили, о причинах их неявки не сообщили.

Третьи лица - _____ по Севастополю, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, уведомлены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие указанных лиц.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, оценив все представленные суду доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что истцу _____ принадлежит квартира, расположенная по адресу: г. _____,

на основании договора купли-продажи от 30.08.2007, заключенного с _____, удостоверенного частным _____ округа _____, реестровый номер 1500, зарегистрировано в _____ и _____ г. _____ 30.08.2007 в реестровой книге номер 142, реестровый номер 556.

Для приобретения данной квартиры были привлечены заемные средства. 30.08.2007 между истцом - _____ и _____ был заключен договор кредита _____ на сумму 125 000 долларов США со сроком погашения по 10.08.2030.

В обеспечение исполнения обязательств, кредит был обеспечен ипотекой на квартиру, расположенную по адресу: _____,

Заключен ипотечный договор, удостоверенный частным _____ нотариального округа _____, номер 1501.

Обязательства по кредитному договору были частично исполнены, о чем по состоянию на 30.07.2015 _____ было принято решение об аннулировании кредитной задолженности, о чем была выдана справка об отсутствии задолженности по договору кредита, претензий банка к истцу не имеется.

На основании письма _____ о прекращении ипотеки и снятии запрета отчуждения № _____ от 30.07.2015 частным _____ округа _____

в _____ прав на недвижимое имущество произведены регистрационные действия о прекращении ипотеки № _____ от 30.08.2007, прекращении обременения № _____ от 30.08.2007,

В п. п. 50-51 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что по смыслу ст. 119 Федерального закона «О исполнительном производстве» при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности невладеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста. Ответчиками по таким искам являются: должник, у которого произведен арест имущества, и те лица, в интересах которых наложен арест на имущество. Судебный пристав-исполнитель привлекается к участию в таких делах в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Таким образом, правом на обращение с иском об освобождении имущества от ареста обладает собственник (иной законный владелец) имущества, на которого возложена обязанность по доказыванию своего права на арестованное имущество.

Частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации установлено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Данному конституционному положению корреспондирует пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В соответствии со ст. 209 РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

На основании ст. 304 РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ч. 4 ст. 329 РФ прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

На основании ст. 408 ГК РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство. Кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию

должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части.

В соответствии со ст. 25 ФЗ РФ «Об ипотеке» ипотека прекращается в связи с исполнением обязательств, обеспеченного ипотекой.

На основании статьи 408 Гражданского Кодекса Российской Федерации, все обязательства, полностью прекращены надлежащим исполнением сторон.

Согласно части 2 статьи 442 Гражданского процессуального кодекса РФ спор, связанный с принадлежностью имущества, на которое обращено взыскание, рассматривается судом по правилам искового производства. Иски об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) предъявляются к должнику и взыскателю.

Указанная правовая позиция также изложена в абзаце 2 пункта 50 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Согласно положениям статей 56, 59, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне их надлежит доказывать, принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд, оценив представленные доказательства и применив нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд
р е ш и л :

Исковое заявление к
о признании ипотеки прекращенной и
обременения отсутствующим – удовлетворить.

Признать прекращенным Ипотечный договор от 30.08.2007,
заключенный между и ,
зарегистрированный в .

обременение отсутствующим на предмет ипотеки – жилое
помещение (квартиру), расположенное по адресу: ,

Решение является основанием для внесения сведений в .

Решение суда может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в порядке, установленном статьей 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано.

Решение суда в окончательной форме принято 29 сентября 2026 года.

Председательствующий:

Судья /подпись/

**Документ подписан
электронной подписью**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 5F29FA05BDD42EAA3718AAB704721832

с 15.10.2025 по 08.01.2027