В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

**Исковое заявление**

**о взыскании убытков, понесенных в связи с нарушением ПАО «Сбербанк» срока выдачи закладной**

\_\_\_\_\_\_года между истцом и ПАО «Сбербанк России» (далее - ответчик) заключен кредитный договор № \_\_\_\_\_, в соответствии с условиями которого ответчик предоставил истцу кредит на приобретение готового жилья в сумме \_\_\_\_\_ рублей под \_\_\_% годовых. Копия указанного договора является приложением № 1 к настоящему исковому заявлению.

В соответствии с п. \_\_\_\_ общих условий предоставления, обслуживания и погашения кредитов на приобретение, инвестирование строительства, индивидуальное строительство, приобретение и инвестирование строительства, приобретение и индивидуальное строительство объектов недвижимости, которые являются приложением №\_\_ к договору кредитования, в случае прекращения договора в связи с исполнением заемщиком обязательств в полном объеме, в течение 30 (тридцати) календарных дней залогодатель обязуется передать заемщику закладную.

\_\_\_\_ года истец досрочно погасила обязательства по кредитному договору перед ответчиком, путем рефинансирования ипотечного кредита в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_ (приложение № 2 к настоящему исковому заявлению).

\_\_\_\_\_ года истец обратилась к ответчику о предоставлении закладной для снятия обременения с квартиры. Копия обращения является приложением № 3 к настоящему исковому заявлению.

Следовательно, закладную ответчик был обязан выдать истцу до \_\_\_\_ года включительно, однако выдал ее только \_\_\_\_\_ года, что подтверждается\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к исковому заявлению).

По условиям кредитного договора, заключенного между истцом и \_\_\_\_, по истечении трех месяцев с момента заключения договора ипотечного кредитования, ответчик увеличивает процентную ставку на \_\_%, если заемщиком не предоставлена закладная (с11,5% до 14,5%). При предоставлении закладной процентная ставка уменьшается на 3%, т. е. до 9,5% (см. п.\_\_\_ кредитного договора).

По процентной ставке 11,5% годовых истец с \_\_\_\_ года выплатила \_\_\_\_\_\_\_ денежные средства в размере \_\_\_\_ рублей, что подтверждается\_\_\_\_\_\_ (приложение № 5 к исковому заявлению), в то время как по процентной ставке 9,5% истец должна была оплатить \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ рублей.

Таким образом, по вине ответчика истцу причинены убытки в размере\_\_\_\_\_ рублей (см. приложение № 6 «Расчет суммы исковых требований»), которые подлежат взысканию с ПАО «Сбербанк России» в пользу истца.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В соответствии со ст. 13 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной. Эта же норма Закона предусматривает, что закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей как право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, так и право залога на имущество, обремененное ипотекой. При этом обязанными по закладной лицами являются должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель.

В соответствии с п. 7 ст. 13 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", закладная составляется залогодателем, а если он является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству.

Закладная выдается первоначальному залогодержателю органом регистрации прав после государственной регистрации ипотеки. Закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения, обеспеченного ипотекой обязательства. Если закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, в орган регистрации прав представляется совместное заявление залогодержателя и залогодателя, а также закладная, которая выдается залогодержателю в течение одного дня с момента обращения заявителя в орган регистрации прав либо в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра.

Передача прав по закладной и залог закладной осуществляются в порядке, установленном статьями 48 и 49 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 339.1 ГК РФ, залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:

если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (статья 8.1);

если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (статья 358.15).

В случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, залогодержатель обязан направить в порядке, установленном законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге в течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога. В случаях, предусмотренных законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге направляет иное указанное в законе лицо.

Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее этого. Отсутствие записи об учете не Затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

На основании ст. 352 ГК РФ залог прекращается: с прекращением обеспеченного залогом обязательства; в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным; в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

При прекращении залога залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан возвратить его залогодателю или иному управомоченному лицу.

При подготовке к судебному разбирательству истец вынужден был понести судебные расходы, состоящие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 7).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 15 ГК РФ, ст. ст. 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

1. Взыскать с ответчика в пользу истца убытки в размере \_\_\_\_, судебные расходы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Приложение:

1. Копия договора кредитования;
2. Документы, подтверждающие погашение задолженности по кредиту (рефинансирование);
3. Заявление в банк;
4. Документы, подтверждающие дату выдачи закладной;
5. Документы об оплате кредита по завышенной ставке;
6. Расчет суммы исковых требований;
7. Документы, подтверждающие понесенные судебные расходы;
8. Расчет суммы исковых требований.
9. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.
10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)