

помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Обращаю внимание Суда, на то, что Квартира, являясь единственным жильем для Максимовой О.В. и членов ее семьи находилась в залоге у ООО «Сбербанк России», но не у истца по настоящему делу.

Таким образом, Суд, удовлетворяя исковые требования Комарова А.В. об обращении взыскания на предмет залога не в пользу залогодержателя не принял в учет, что обратить взыскание по исполнительному листу может лишь залогодержатель. Залоговым кредитором до настоящего момента являлось ООО «СберБанк России».

Согласно п.1 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. При буквальном толковании указанной нормы, становится очевидным, нарушение материальных норм права Судом первой инстанции при вынесении оспариваемого решения - обязательство Максимовой О.В. перед Комаровым А.В. не было обеспечено залогом.

По смыслу приведенной нормы, обращение взыскания на предмет залога возможно лишь при наличии оснований для ответственности должника по основному обязательству, то есть в данном случае по кредитному договору. Аналогичное положение содержится в пункте 3 статьи 50 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в котором указано, что по требованиям, вызванным неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, взыскание на заложенное имущество не может быть обращено, если в соответствии с условиями этого обязательства и применимыми к нему федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации (пункты 3 и 4 статьи 3 ГК РФ) должник освобождается от ответственности за такое неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Наряду с закрепленным в вышеназванном пункте статьи 348 ГК РФ общим принципом обращения взыскания на предмет залога только при наступлении ответственности должника за нарушение основного обязательства, в пунктах 2 и 3 той же статьи содержатся уточняющие правила, позволяющие определить степень нарушения основного обязательства, необходимую для предъявления требований залогодержателя.

Поскольку залог выполняет функцию стимулирования должника к надлежащему исполнению основного обязательства и целью договора залога не является переход права собственности на предмет залога от залогодателя к другому лицу (в том числе к залогодержателю), обращение взыскания на предмет залога допустимо не во всяком случае ответственности должника за нарушение обязательства, а лишь при допущенном им существенном нарушении.

Основания ответственности за нарушение обязательств установлены статьей 401 ГК РФ. Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности (пункт 1). Ответственность без вины наступает лишь у лиц, не исполнивших или