Дело № А

Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы
г. Москва, ул. Профсоюзная, д.84/32, стр.14 / тел. +7 495 727 55 89 / http://rossud.ru/

РЕШЕНИЕ

г. Москва **г.**

Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы в составе Председателя суда Гравирова Н.В.(единолично), назначенного определением Председателя суда Гравировым Н.В. **от** **г.,**

при ведении протокола секретарем судебного заседания Белобрыкиным А.С.

рассмотрев в закрытом судебном заседании, дело по исковому заявлению (, зарегистрированный по адресу:) к (, зарегистрированный по адресу:) о взыскании задолженности по договору займа, обращение взыскания на заложенное имущество.

Стороны надлежащим образом извещены, в судебное заседание не явились:

Истец - не явился, извещен, о чем имеется расписка в материалах дела.

Ответчик - не явился, извещен надлежащим образом, по последнему известному месту жительства. Отзыв на исковое заявление не предоставил. Номер почтового идентификатора: .

Компетенция суда:

Между сторонами имеется третейское соглашение, в виде:

- третейской оговорки содержащейся в п. 5.1 Договора займа № б/н от г., согласно которой:

«Все споры по настоящему Договору передаются на разрешение единоличному судье в открытом режиме в государственный суд или Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы, по выбору истца. Назначение судьи доверяется председателю третейского суда. Решение третейского суда окончательно и обжалованию не подлежит. Исполнительный лист выдается по месту третейского разбирательства».

- третейской оговорки содержащейся в п. 8.1 Договора Ипотеки (залога недвижимого имущества) № б/н от г., согласно которой:

«При возникновении споров между Залогодержателем и Залогодателем по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Все споры и разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, независимо от оснований их возникновения, которые возникли или могут возникнуть между Сторонами по Договору, в том числе связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным (полностью или в части), а также споры, вытекающие из вещных правоотношений, в том числе, связанные с вопросами о признании и/или переходе права собственности на объект недвижимого имущества, составляющий предмет настоящего Договора (доля в праве 1/3 на квартиру) передаются на рассмотрение по выбору истца на разрешение единоличному судье в открытом режиме в государственный суд или Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы.

Решение указанного Третейского суда является окончательным и обжалованию не подлежит. Стороны договорились, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в государственный суд по месту осуществления третейского разбирательства. До заключения настоящего Договора Стороны вправе внести изменения в третейское соглашение путем направления другой стороне протокола разногласий».

Самоотводов и заявлений об отводе судьи от Сторон не поступило. Сторонам представлялось выбрать состав суда в определении. Заявлений о том, что сторона не была должным образом уведомлена об избрании (назначении) третейских судей или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, либо по другим уважительным причинам не могла предоставить третейскому суду свои объяснения, не поступало.

Возражений против третейского разбирательства по мотиву отсутствия или недействительности третейского соглашения представителями Сторон не заявлено.

Заявлений об отсутствии у третейского суда компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор, как и о превышении его компетенции, третейским судом, не поступило.

Руководствуясь ст.ст. 7, 16 Федерального закона РФ от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» и ст.ст. 3, 4, 9 Положения о Федеральном Арбитражном Третейском суде города Москвы, суд принял решение о наличии у него компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор,

Установил:

(далее -) обратился в Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы с иском к (далее -) о взыскании задолженности по Договору займа № б/н от г. (далее - Договор): сумму основного долга – рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере рублей 00 копеек, а также взыскать расходы по оплате третейского сбора в размере 49 958 (сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Кроме того, Истец просит обратить взыскания на заложенное имущество Ответчика, в виде 1/3 доли в праве собственности на квартиру, общей площадью расположенную по адресу: , кадастровый номер: путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену предмета залога в соответствии с Договором ипотеки (залога недвижимого имущества) от г. в размере 00000 000 (000000000000000000) рублей 00 копеек.

Истец - не явился, извещен, о чем имеется расписка в материалах дела.

Ответчик - не явился, извещен надлежащим образом, по последнему известному месту жительства. Отзыв на исковое заявление не предоставил. Номер почтового идентификатора: .

Исследовав материалы дела, изучив надлежащим образом заверенный Договор займа № б/н от г.; Договор Ипотеки (залог недвижимого имущества) № б/н от г.; Расписка заемщика от г., Выписка из ЕГРП № , Досудебное требование о расторжении Договора Займа, суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст.ст. 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа).

Согласно ч. 2 ст. 811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

В ходе судебного исследования по делу установлено, что г., между (далее – Истец) и (далее – Ответчик) был заключен договор займа № б/н (далее – Договор займа).

В соответствии с Договором займа (далее - Займодавец) передает в собственность (далее – Заемщик) денежные средства в сумме 000 000 (00000000 тысяч) рублей РФ 00 копеек (далее – «Сумма займа»), а Заемщик принимает и обязуется вернуть Займодавцу сумму займа в сроки, предусмотренные Договором.

Согласно п. 1.2. Договора займа, (Займодавец), передал (Заемщику) в собственность деньги в сумме 000 000 (000000000 тысяч) рублей РФ 00 копеек, в день заключения Договора.

На основании п. 1.3. Договора займа, (Заемщик), подписывая договор, подтверждает, что указанные деньги им получены в день подписания Договора и обязуется возвратить полученную сумму займа деньгами в срок до года, на условиях предусмотренных договором.

В обеспечение исполнения Заемщиком своих обязательств по договору, последний обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Суммы займа передать в залог Займодавцу в обеспечение исполнения всех своих обязательств по Договору, принадлежащее ему на праве собственности следующее недвижимое имущество: общая долевая собственность, долю в праве 1/3 на квартиру, общей площадью 00,0 кв.м., расположенную по адресу: , кадастровый номер: (далее – «доля в квартире»).

Кроме того, в обеспечение обязательств по Договору займа был также заключен договор ипотеки (залога недвижимого имущества) № б/н от г. (далее – Договор ипотеки), согласно которой предметом договора является передача (далее – Залогодатель) в залог (далее – Залогодержатель) принадлежащего Залогодателю на праве собственности следующее недвижимое имущество: общая долевая собственность, долю в праве 1/3 на квартиру, общей площадью 00,0 кв.м., расположенную по адресу: , кадастровый номер: с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по заключенному между ними Договору займа от г.

Согласно выписке из ЕГРП № , право собственности на данную квартиру

оформлено за (общая долевая собственность № от г., доля в праве 1/3), (общая долевая собственность № от г., доля в праве 1/3) и (общая долевая собственность № от г., доля в праве 1/3).

Кроме того, на собственность, принадлежащую зарегистрировано ограничение (обременение) права собственности в пользу на основании договора ипотеки № б/н от г. и договора займа № б/н от г.

По условиям договора займа, в соответствии с п. 2.1. Договора займа, Заемщик обязуется возвратить полученную Сумму займа частями в следующем порядке:

- в течение 00 (0000000000) месяцев, не позднее 0 (00000000) числа каждого месяца, Заемщик обязуется ежемесячно перечислять денежную сумму в размере 0000 000 (0000000000 тысяч) рублей РФ 00 копеек на расчетный счет Займодавца по следующим реквизитам: карта Сбербанка РФ на имя , при этом:

- последний платеж в сумме 000 000 (00000000000000000000 тысяч) рублей РФ 00 копеек, Заемщик обязуется перечислить на указанный выше счет Займодавца не позднее года.

Первый платеж должен быть совершен не позднее 00.00.0000 года. Получение суммы займа Ответчиком подтверждается распиской Заемщика № б/н от г. в размере 000 000 (0000000 тысяч) рублей 00 копеек.

Установлено, что Ответчик, согласно п. 2.1. Договора займа, выплатил Истцу денежные средства в размере 00 000 (0000000000000 тысяч) рублей 00 копеек.

Однако, с г. Ответчик взятые на себя обязательства в нарушение п. 2.1. Договора Займа не исполняет, платежи не производит.

Требование о возврате основного долга, процентов по договору займа Ответчику направлено г. ценным письмом.

Согласно п. 2.7. Договора займа, в случае нарушения сроков возврата суммы Займа Заемщиком для исполнения им обязательства по Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения обязательств Заемщика:

- в первую очередь – неустойка за нарушение сроков возврата Суммы займа (проценты за пользование займа);

- во вторую очередь – судебные и иные расходы Залогодержателя, связанные с реализацией прав по Договору займа;

- в третью очередь – обязательства по погашению основного долга (суммы Займа).

При таких обстоятельствах суд, исходит из того, что обязательства по возврату суммы займа Ответчик перед Истцом не исполнил. Данное обязательство Заемщиком не исполняется. Заемщик допустил просрочку платежей, денежную сумму в размере 000 000 (0000000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек.

На момент подачи искового заявления, общая сумма задолженности Заемщика перед Истцом по договору займа составила 00000000 (00000000000000000000000000000000 тысяч 00000000000000) рублей 00 копеек, из которых: сумма основного долга – 000 000 (00000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере 0000000 (000000000000000000000000000000000000000000000) рублей 00 копеек.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Согласно п. 2.5 Договора займа, в случае просрочки исполнения Заемщиком обязательств в части возвращения очередного платежа в сроки, предусмотренные Договором займа, Заемщик уплачивает Займодавцу проценты, предусмотренные п.п. 1 и 2 ст. 809 ГК РФ, за пользование суммой займа в размере 1 (одного) % в день от оставшейся суммы займа за каждый день просрочки до полного погашения задолженности.

Поскольку Ответчиком обязательства принятые по договору займа от г. должным образом не исполнены, с него подлежат взысканию проценты на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Судом проверен расчет процентов за пользование чужими денежными средствами, представленный Истцом, при этом Ответчиком расчет Истца не оспорен, суду не предоставлены документы, опровергающие расчет Истца.

При таких обстоятельствах, с Ответчика в пользу Истца подлежат взысканию проценты за пользование суммой займа в размере 000000 (0000000000000000000000000000000) рублей 00 копеек.

Рассматривая исковые требования об обращении взыскания на заложенное имущество, суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

В соответствии со ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

В соответствии со ст. 54.1 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если договором об ипотеке не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение 00 месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Согласно п. 6.7 Договора займа, в случае просрочки любого из причитающихся платежей на 10 (десять) дней, в предусмотренный договор срок, договор может быть немедленно расторгнут Займодавцем, сумма займа в таком случае подлежит возврату в полном объеме со дня расторжения Договора.

Займодавец вправе обратить взыскание на заложенное имущество при неисполнении требований в случаях, установленных в п. 6.5. Договора, а также в случае просрочки во внесении платежа Заемщиком сроком более 30 (тридцати) дней.

В качестве обеспечения исполнения обязательств залогодатель заложил залогодержателю объект недвижимости, принадлежащий ему на праве собственности, – общая долевая собственность, доля в праве 1/3 на квартиру, общей площадью 00,0 кв.м., расположенную по адресу: , кадастровый номер: .

Согласно Договору ипотеки доля в праве собственности на квартиру оценивается сторонами в 0000000000 (00000000000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек.

Поскольку должник допустил просрочку исполнения своих обязательств по

договору займа, сумма основного долга до настоящего времени не возвращена, проценты по договору займа не вносятся, требование Истца об обращении взыскания на заложенное имущество подлежит удовлетворению.

Истцом было заявлено ходатайство о взыскании на заложенное имущество Ответчика, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 0000000 000 (000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Суд, определяя начальную продажную стоимость заложенного имущества, с учетом положений ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исходит из того, что стоимость заложенного имущества была изначально определена сторонами в Договоре ипотеки от г. При этом указанная стоимость не оспаривается Ответчиком.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным обратить взыскание на заложенное имущество – общая долевая собственность, доля в праве 1/3 на квартиру, общей площадью 00,0 кв.м., расположенную по адресу: , кадастровый номер: , путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 0000 000 (0000000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек.

Доказательств, свидетельствующих об исполнении надлежащим образом принятых на себя обязательств по поводу займа, так и опровергающих расчет задолженности по договору займа Ответчиком не представлено.

Представленные Истцом в подтверждение исковых требований доказательства суд находит достаточными, достоверными, а расчет взыскиваемой суммы, представленный Истцом, обоснованным, поскольку данный расчет не противоречит условиям заключенного между сторонами договора займа.

Расчет задолженности судом проверен и признан арифметически верным.

Согласно ст.26 Федерального закона РФ от 29.12.2015№ 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», каждая сторона должна доказать обстоятельства на которые она ссылается как на обоснование своих требований.

При рассмотрении исковых требований в части взыскания третейского сбора, суд приходит к выводу о взыскании 000000 (0000000000000000000000000000000000000) рублей 00 копеек за рассмотрение дела Федеральным Арбитражным Третейским судом города Москвы. Расходы по оплате третейского сбора относятся на Ответчика, в порядке ст. 22 Федерального закона РФ от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 132 Регламента Федерального Арбитражного Третейского суда города Москвы решение Третейского суда является окончательным, не подлежит оспариванию. Вступает в законную силу немедленно с даты принятия.

На основании ст.ст. 8, 9, 11, 12, 307, 309, 310, 314, 454, 486, 506, 516 ГК РФ, ст.ст. 64, 65, 71 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», ст.ст. 132, 136, 144 Регламента Федерального Арбитражного Третейского суда города Москвы, третейский суд

Решил:

1. Удовлетворить исковые требования в полном объеме.

2. Взыскать задолженность с (, зарегистрированный по адресу:) в пользу (, зарегистрированный по адресу:) - сумму основного долга в размере 000 000 (0000000 тысяч) рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере 000000 (0000000 тысяч 0000) рублей 00 копеек.

3. Взыскать с (, зарегистрированный по адресу:)) в пользу (, зарегистрированный по адресу:) расходы по оплате третейского сбора в размере 49 958 (сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

4. Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве собственности : 1/3 доли в праве собственности на квартиру, общей площадью 00,0 кв.м., расположенную по адресу: , кадастровый номер: , путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 0 000 000 (000000000000000000 тысяч) рублей 00 копеек.

5. Решение суда окончательно, обжалованию не подлежит. Вступает в законную силу немедленно с даты принятия.

6. В случае неисполнения Ответчиком в добровольном порядке настоящего решения, истец вправе в соответствии со ст. 41 Федерального закона РФ от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» обратиться в суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решение третейского суда в порядке ст. 432 ГПК РФ.

Председатель суда Н.В. Гравиров