

Дело № А 2-139-17

**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

Резолютивная часть решения объявлена [ ] года

Решение в полном объеме изготовлено [ ] года

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

**Общества с ограниченной ответственностью** [ ] (ОГРН [ ] ИНН [ ]

[ ] КПП [ ] Юридический адрес: [ ] ) к [ ] (

[ ] г.р., место рождения [ ], [ ] окошкино, ул. Майская, д. 7) о взыскании задолженности по договору займа, обращение взыскания на заложенное имущество.

Стороны надлежащим образом извещены, в судебное заседание явились:

Представитель Истца ООО [ ] в лице [ ], действующего на основании доверенности № [ ] от [ ] г. - явился, личность установлены.

Ответчик [ ] - не явилась, извещена надлежащим образом, по последнему известному месту жительства. Отзыв на исковое заявление не предоставила. Номер почтового идентификатора: [ ].

### Компетенция суда:

Между сторонами имеется третейское соглашение, в виде:

- третейской оговорки содержащейся в п. 10.2 Договора займа № [ ] от [ ] г., согласно которой:

«Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Федеральном Арбитражном Третейском суд города Москвы (ОГРН 1137746284433) в соответствии с регламентом суда. Стороны договорились о рассмотрении спора единолично судьей, назначенным Председателем суда или Заместителем Председателя суда. Решение суда окончательно, обжалованию не подлежит, обязательно для сторон Договора».

- третейской оговорки содержащейся в п. 8.10 Договора залога № [ ] от [ ] г., согласно которой:

«Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Федеральном Арбитражном Третейском суд города Москвы (ОГРН 1137746284433) в соответствии с

регламентом суда. Стороны договорились о рассмотрении спора единолично судьей, назначенным Председателем суда или Заместителем Председателя суда. Решение суда окончательно, обжалованию не подлежит, обязательно для сторон Договора».

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:**

Общество с ограниченной ответственностью [ ] (далее – ООО [ ]) обратился в Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы с иском к [ ] (далее – [ ]) о взыскании задолженности по Договору займа № [ ] от [ ] г. (далее - Договор): сумму основного долга в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере 612 500 (шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, пени за просрочку исполнения обязательств в размере 360 000 (триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, а также взыскать расходы по оплате третейского сбора в размере 69 725 (шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

Кроме того, Истец просит обратить взыскания на заложенное имущество Ответчика, в виде:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, [ ], кадастровый (или условный) номер объекта: [ ], путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 1 436 800 (один миллион четыреста тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

- Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51,40 кв.м., в т.ч. жилая 24,90 кв.м., инв. № [ ], лит. А-а,г-г1-г2, адрес объекта: [ ], кадастровый номер объекта: [ ], путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 230 400 (двести тридцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Представитель Истца ООО [ ] в лице [ ], действующего на основании доверенности № [ ] от [ ] г. - явился, личность установлены.

Ответчик [ ] - не явилась, извещена надлежащим образом, по последнему известному месту жительства. Отзыв на исковое заявление не предоставила. Номер почтового идентификатора: [ ].

Исследовав материалы дела, изучив надлежащим образом заверенный Договор займа № [ ] от [ ] г. и приложения к Договору; Договор залога № [ ] от [ ] г.; Закладная № б/н от [ ] г.; Платежное поручение № 17 от [ ] г., Отчет № [ ] об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества с приложениями, Сведения о государственной регистрации ипотеки, 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 Акционерным обществом [ ] (далее – Кредитор) и [ ] (далее – Заемщик) был заключен договор займа № [ ] (далее – Договор займа).

Согласно п. 8.3 Договора займа, Кредитор имеет право осуществлять уступку прав требования по Договору третьим лицам, с уведомлением Заемщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

В суд был представлен Договор № [ ] от 09.11.2016 г. купли-продажи закладной от [ ] г., согласно которого Акционерное общество [ ] (Продавец) продает, а Общество с ограниченной ответственностью [ ] (Покупатель) приобретает в собственность закладную б/н, со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности с одновременной передачей прав на Закладную, с произведением на закладной отметок о новом владельце – Покупателе.

Кроме этого, 09.11.2016 г. Акционерное общество [ ] направило письменное уведомление (исх. № 5 от 09.11.2016 г.) [ ] (Заемщику) о переходе к Обществу с ограниченной ответственностью [ ] Закладной, о чем имеется расписка Заемщика в материалах дела.

Согласно Договора займа, Кредитор предоставляет Заемщику заем в сумме 500 000 (пятьсот тысяч) российских рублей. Предоставление займа осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Предоставление займа производится по Заявлению Заемщика (приложение № 1 к Договору), путем перечисления Заемщику денежных средств на его текущий счет в кредитной организации.

Займ предоставляется Заемщику на срок, указанный в приложении № 2 к Договору.

В п. 2.1. Договора займа указано, что предоставляемый по Договору займ является целевым, предоставляется на строительство и ремонт жилого помещения и не может использоваться для оплаты медицинских расходов и лечения Заемщика, а также членов его семьи.

Обеспечением займа, предоставленного по Договору, является залог принадлежащего Заемщику на праве собственности следующего недвижимого имущества:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, [REDACTED], кадастровый (или условный) номер объекта: [REDACTED].

- Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51,40 кв.м., в т.ч. жилая площадь 24,90 кв.м., инв. № [REDACTED], лит. А-а, г-г1-г2, адрес объекта: [REDACTED], кадастровый номер объекта: [REDACTED].

Право залога Кредитора на вышеуказанные объекты недвижимости оформляется Договором залога и поверяется закладной, которая хранится у Кредитора на весь срок займа.

Кроме того, в обеспечение обязательств по Договору займа был также заключен договор залога № [REDACTED] от [REDACTED] г. (далее – Договор залога), согласно которой предметом договора по договору является следующее недвижимое имущество:

- Вид права: собственность. Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация [REDACTED], кадастровый (или условный) номер объекта: [REDACTED] (далее - Земельный участок, Объект 1).

Объект 1 принадлежит залогодателю на основании:

- Свидетельство о праве на наследство по закону, выдал нотариус [REDACTED] [REDACTED] г., реестровый номер [REDACTED];

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, выдана [REDACTED] года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, вид, номер и дата государственной регистрации права собственность, № [REDACTED] от [REDACTED] г.

- Вид права: собственность. Объект права: Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51,40 кв.м., в том числе жилая 24.90 кв.м., инв. № [REDACTED], лит. А-а, г-г1-г2, адрес объекта: [REDACTED] кадастровый номер объекта [REDACTED] (далее - Жилой дом, Объект 2).

Объект 2 принадлежит залогодателю на основании:

- Свидетельство о праве на наследство по закону, выдал нотариус [REDACTED], реестровый номер 8683;

- Свидетельство о государственной регистрации права бланк: [REDACTED] года Московской областной регистрационной палатой, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.08.2003 года сделана запись регистрации № 50-01/26-56/2003-151.1;

Объект 1, Объект 2 далее вместе именуются «Объекты».

Согласно п. 2.3. Договора залога, Общая стоимость предметов залога, согласно отчету с порядковым № [REDACTED] об оценке рыночной стоимости объектов, составленному ООО

«Профсервис» 13.10.2016 г., округленно составляет 2 084 000 (Два миллиона восемьдесят четыре тысячи) рублей:

стоимость Объекта 1 (Земельный участок) - 1 796 000 (Один миллион семьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

стоимость Объекта 2 (Жилой дом) - 288 000 (Двести восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Общая залоговая стоимость Объектов по соглашению сторон составляет 1 667 200 (Один миллион шестьсот шестьдесят семь тысяч двести) рублей.

стоимость Объекта 1 - 1 436 800 (Один миллион четыреста тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей.

стоимость Объекта 2 - 230 400 (Двести тридцать тысяч четыреста) рублей.

Согласно сведений о государственной регистрации ипотеки, Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве, были занесены сведения о государственной регистрации залога (ипотеки) за № 77-77/017-77/060/2016-766/1 от 01.11.2016 г. и № 77-77/017-77/017/060/2016-767/1 от 01.11.2016 г.

Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю: 01.11.2016 г.

Также указано, что права по закладной переданы Обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED] (ИНН [REDACTED], юр. адрес: г. Москва, Рязанский пр-т, д. 10, стр. 18, комн. 23). Основание передачи: Договор купли-продажи закладной № [REDACTED] от [REDACTED] г. Остаток неисполненных обязательств должника по основному долгу на дату передачи прав по закладной 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с п. 3.3.1. Договора займа, Проценты за займ, предоставленный по Договору, устанавливаются в Приложении № 2 к Договору. Проценты начисляются Кредитором по указанной ставке ежемесячно (а также в день окончательного погашения основного долга).

Уплата начисленных процентов и основной суммы долга осуществляется по графику, определенному в Приложении № 2 к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью. Первый срок уплаты процентов устанавливается в Приложении № 2 к Договору.

Вышеуказанные выплаты производятся Заемщиком на расчетный счет Кредитора, указанный в реквизитах Договора (п. 14), с указанием назначения платежа «оплата суммы основного долга и (или) процентов по Договору займа № [REDACTED] от [REDACTED] г.»

Установлено, что Ответчик, согласно п. 3.2. Договора займа, выплатил Истцу денежные средства в размере 17 500 (семнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Однако, Ответчик взятые на себя обязательства в нарушение п. 3.2. Договора Займа не исполняет, платежи не производит.

Требование о возврате основного долга, процентов по договору займа Ответчику направлено 06.02.2017 г. заказным письмом.

Согласно п. 3.5. Договора займа, для целей Договора применяется следующая очередность погашения задолженности:

- 1) штрафные санкции, предусмотренные Договором займа;
- 2) просроченная сумма начисленных процентов;
- 3) просроченная сумма основного долга;
- 4) текущая сумма начисленных процентов, подлежащая уплате;
- 5) текущая сумма основного долга, подлежащая погашению;

Также, [ ] г. между Акционерным обществом [ ] (далее – Кредитор-Залогодержатель) и [ ] (далее – Заемщик-залогодатель) была заключена Закладная № б/н, согласно которой:

В п. 3 Закладной, обязательство, исполнение которого обеспечивается залогом (ипотекой): договор займа № [ ] от [ ] г., заключенный в г. Москве между Кредитор-Залогодержателем и Заемщик-залогодателем, именуемый в дальнейшем «Договор займа».

Согласно п. 5 Закладной, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом (ипотекой):

5.1. Исполнение Заемщиком-Залогодателем обязательств по Договору займа обеспечивает:

- уплату Заемщиком-Залогодателем Кредитору - Залогодержателю суммы основного долга в размере 500 000 (пятьсот тысяч) российских рублей в срок до 08.11.2019 года включительно;

- уплату Заемщиком-залогодателем Кредитору-залогодержателю причитающихся последнему процентов за займ по Договору займа, устанавливаемых в размере 3,5 % (Три целых и пять десятых процента) в месяц;

- возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения обеспеченных договором залога (ипотеки) обязательств по Договору займа;

- возмещение убытков, причиненных Кредитору-залогодержателю неправомерным использованием Заемщиком-залогодателем денежными средствами Кредитора-залогодержателя, полученными по Договору займа (пользование чужими денежными средствами);

- возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору займа, в том числе судебных издержек и иных расходов, связанных с обращением взыскания на предмет залога;

- возмещение расходов по реализации Предмета залога.

5.2 Проценты начисляются Кредитором-залогодержателем по указанной ставке ежемесячно (а также в день окончательного погашения основного долга).

Уплата начисленных процентов и основной суммы долга осуществляется по графику, определенному в Приложении № 2 к Договору займа, являющемуся неотъемлемой его частью.

Первый срок уплаты процентов - 08.11.2016 года.

Вышеуказанные выплаты производятся Заемщиком-залогодателем на расчетный счет Кредитора-залогодержателя, указанных в реквизитах Договора займа (п. 14) с указанием назначения платежа: «Оплата суммы основного долга и (или) процентов по Договору займа № [ ] от [ ] г.»

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 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

На момент подачи искового заявления, общая сумма задолженности Заемщика перед Истцом по договору займа составила 1 472 500 (один миллион четыреста семьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, из которых: сумма основного долга – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере 612 500 (шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, пени за просрочку исполнения обязательств в размере 360 000 (триста шестьдесят тысяч) 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. 5.1 Договора займа, в случае, если в сроки, установленные в п.п. 3.2 и/или в п.п. 3.3.2 и/или в графике, определенном в Приложении № 2 к Договору, текущая задолженность Заемщика по займу, включая сумму основного долга и/или проценты за займ не будет полностью погашена, то указанная задолженность в непогашенной части будет считаться просроченной. При этом, начиная с указанной даты до фактической даты полного погашения просроченной задолженности, кредитор имеет право ежедневно применять санкции в виде начисления пени в размере 2 % (два процента) включительно от суммы предоставленного займа (п.п. 1.1. Договора) за каждый день просрочки.

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.

В силу ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

При таких обстоятельствах, с Ответчика в пользу Истца подлежат взысканию проценты за пользование суммой займа в размере 612 500 (шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек и пени за просрочку исполнения обязательств в размере 360 000 (триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Рассматривая иски требования ООО [ ] 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 12 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.

В случае если в течение десяти дней с момента образования просроченной задолженности, указанной в п. 5.1. Договора, задолженность по займу, включая сумму основного долга, задолженность по выплате процентов, штрафных санкций и иных платежей, связанных с

выполнением условий Договора, не будет погашена, Кредитору предоставляется право обратиться взыскание на предмет залога, указанный в п.п. 4.1. Договора.

В качестве обеспечения исполнения обязательств залогодатель [REDACTED] заложила залогодержателю ООО [REDACTED] следующее:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, [REDACTED], кадастровый (или условный) номер объекта: [REDACTED].

- Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51,40 кв.м., в т.ч. жилая 24,90 кв.м., инв. № [REDACTED], лит. А-а,г-г1-г2, адрес объекта: [REDACTED], кадастровый номер объекта: [REDACTED].

Поскольку должник [REDACTED] допустила 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:

- стоимость объекта 1 (земельный участок) - 1 436 800 (Один миллион четыреста тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей.

- стоимость объекта 2 (жилой дом) - 230 400 (Двести тридцать тысяч четыреста) рублей.

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 залога № [REDACTED] от [REDACTED] г. При этом указанная стоимость не оспаривается Ответчиком.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным обратиться взыскание на заложенное имущество:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, [REDACTED], кадастровый (или условный) номер объекта: [REDACTED], путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 1 436 800 (один миллион четыреста тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

- Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51,40 кв.м., в т.ч. жилая 24,90 кв.м., инв. № [REDACTED], лит. А-а,г-г1-г2, адрес объекта: [REDACTED], кадастровый номер объекта: [REDACTED], путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 230 400 (двести тридцать тысяч четыреста) 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 69 725 (шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать пять) 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 АПК РФ, и руководствуясь ст.ст. 22, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 38, 41 Федерального закона РФ от 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 **Общества с ограниченной ответственностью** в полном объеме.
2. Взыскать задолженность с **Гриной Светланы Андреевны** ( г.р., место рождения , окошкино, ул. Майская, д. 7) в пользу **Общества с ограниченной ответственностью** (ОГРН ИНН КПП Юридический адрес: ) - сумму основного долга в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек; проценты за пользование деньгами в размере 612 500 (шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, пени за просрочку исполнения обязательств в размере 360 000 (триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
3. Взыскать с **Гриной Светланы Андреевны** ( г.р., место рождения , окошкино, ул. Майская, д. 7) в пользу **Общества с ограниченной ответственностью** (ОГРН ИНН КПП Юридический адрес: ) расходы по оплате третейского сбора в размере 69 725 (шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.
4. Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее на праве собственности :
  - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 498 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, , кадастровый (или условный) номер объекта: , путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в сумме 1 436 800 (один миллион четыреста тридцать шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.
  - Жилой дом, 1-этажный, общая площадь 51, 40 кв.м., в т.ч. жилая 24,90 кв.м., инв. № , лит. А-а, г-г1-г2, адрес объекта: , кадастровый номер объекта: , путем продажи квартиры с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость

в сумме 230 400 (двести тридцать тысяч четыреста) 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