РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 февраля 2020 года г. Москва

Тимирязевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Барановой Н.С., при секретаре Самошиной А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-161/20 по иску Рудиной Марины Александровны к Бикееву Ивану Ивановичу о взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец Рудина М.А. обратилась в суд с иском к ответчику Бикееву Ивану Ивановичу о взыскании долга по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество, и просит, в уточненной редакции искового заявления взыскать с ответчика в свою пользу сумму долга по договору займа от 03.10.2017г. в размере 1 000 000 рублей, проценты за пользование займом за период с 23.07.2018г. по 23.11.2019г. в размере 860 000 рублей, взыскать неустойку на дату 23.11.2019г. в размере 200 000 рублей, производить начисление процентов по займу ежемесячно на сумму 1 000 000 рублей по ставке 6% в месяц от невыплаченной суммы займа с 24.11.2019г. по день фактического исполнения обязательств по возврату суммы займа, производить начисление неустойки за нарушение срока возврата суммы займа и уплаты процентов по займу в размере 1 000,00 рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств с 24.11.2019г. и до фактического дня исполнения обязательств. Обратить взыскание путем продажи с публичных торгов на следующее заложенное недвижимое имущество, принадлежащее Бикееву Ивану Ивановичу на праве собственности: земельный участок, кадастровый номер: <...>, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1040 кв.м., адрес объекта: <...>. Установить начальную продажную стоимость земельного участка по адресу: <...>, в размере 3.200.000,00 руб. Обратить взыскание путем продажи с публичных торгов на следующее заложенное недвижимое имущество, принадлежащее Бикееву Ивану Ивановичу на праве собственности: жилой дом, кадастровый номер: <...>, назначение: жилое, 2- этажный, общая площадь 243,3 кв.м., инв. №<...>, a, al, адрес объекта: <...>. Установить начальную продажную цену жилого дома по адресу: <...>, в размере 1.600.000,00 руб. Взыскать с Бикеева Ивана Ивановича в пользу Рудиной Марины Александровны расходы по оплате государственной пошлины за предъявление иска в сумме 17900 руб.

Исковые требования мотивированы тем, что между Рудиной Мариной Александровной и Бикеевым Иваном Ивановичем заключен договор займа с соглашением об ипотеке от «3» октября 2017 года.

По заключенному договору ответчиком получены денежные средства в размере 1.000.000,00 рублей, сроком на 24 месяца под 6% в месяц, с ежемесячным платежом 60.000,00 рублей и правом применения скидки 2% при внесении ежемесячного платежа не позднее чем за 10 календарных дней до даты очередного ежемесячного платежа (сумма платежа при применении скидки - 40.000,00 руб.).

Факт получения займа подтверждается собственноручной распиской ответчика от «3» октября 2017 года.

Платежи должны были уплачиваться ответчиком ежемесячно, не позднее 23-го числа каждого месяца, следующего за месяцем выдачи займа (п. 1.1.5, 3.4.1 Договора), а при применении скидки - не позднее 13-го числа соответственно.

До июля 2018 года ответчик вносил платежи согласно условиям договора.

По состоянию на дату подачи иска ответчик многократно и существенно нарушил Договор, в том числе: не вносил платежи в июле, сентябрь, октябре и ноябре 2018 года, платеж за август 2018 года внесен не в полном объеме, платеж за январь 2019 года внесен не в полном объеме, платежи в феврале, марте, апреле, мае, июле, августе и сентябре 2019 года не внесены.

В связи с ненадлежащим исполнением условий заключенного договора у ответчика образовалась задолженность по договору.

Общий размер задолженности по процентам на дату 23.11.2019 г. составил 860 000 руб.

Согласно п. 4.1.7 Договора заемщик обязуется досрочно вернуть заем, выплатить проценты и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня предъявления займодавцем письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, процентов, неустойки (при наличии) по основаниям, указанным в п. 4.4.1 Договора. Согласно п. 4.4.1 (пункты а) и б)) Договора займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате сумм займа, процентов и неустойки (при наличии): а) в случае просрочки заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более чем 15 (Пятнадцать) календарных дней; б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей (включая внесение таких платежей не в полном объеме) три и более раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

«30» сентября 2019 года ответчику направлено требование о полном досрочном возврате суммы займа, уплате процентов и неустойки. Факт направления требования подтверждается почтовыми документами.

Требование поступило в отделение почтовой связи 115569 по адресу ответчика «2» октября 2019 года. В связи с чем, согласно п. 6.7-6.9 Договора, ст. 165.1 ГК РФ оно считается полученным ответчиком 02.10.2019 г. Однако требование ответчиком до настоящего времени не исполнено.

Сумма займа, проценты и неустойка в срок до «7» октября 2019 г. (5 календарных дней) не выплачены. До настоящего времени ответчик продолжает незаконно пользоваться суммой займа, однако проценты за пользование не уплачивает.

Неисполнение ответчиком условий договора нарушает право истца на возврат суммы займа, причитающихся процентов и неустойки за нарушение обязательств.

Согласно п. 1.3.1 Договора исполнение ответчиком всех обязательств по договору, в том числе обязательств по возврату (в т.ч. досрочному) суммы займа, выплате процентов и неустойки (пени), а также издержки займодавца по получению исполнения обеспечены ипотекой принадлежащих ответчику объектов недвижимости, в залог переданы земельный участок, кадастровый номер: <...>, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1040 кв.м., адрес объекта: <...>.. Земельный участок принадлежит заемщику на основании Постановления Главы Раменского района Московской области №924 от 29.05.2001 г. – Жилой, кадастровый номер: <...>, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 243,3 кв.м., инв. №<...>, a, al, адрес объекта: <...> (далее - жилой дом). Жилой дом принадлежит заемщику на основании Постановления Главы Раменского района Московской области №924 от 29.05.2001 г. и Кадастрового паспорта (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), выдан Раменским филиалом ГУП МО «МОБТИ» бланк №<...> от 26.12.2008. Жилой дом расположен на земельном участке. Право собственности ответчика на объекты земельный участок и жилой дом подтверждается свидетельствами о государственной регистрации, выданными 26.01.2009 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области. Наличие залога в пользу Рудиной Марины Александровны, основанного на Договоре, подтверждается штампами регистрирующего органа на Договоре, регистрационная запись №<...>-50/023/2017-1 от 12.10.2017, №<...>-50/023/2017-1 от 12.10.2017. Согласно п. 4.4.2 займодавец имеет право обратить взыскание на Квартиру при неисполнении требований займодавца, установленных в п. 4.4.1 Договора. Согласно п. 1.3.2 Договора залоговая стоимость земельного участка составляет 3.200.000,00 руб., жилого дома 1.600.000,00 руб.

Истец, его представитель в судебное заседание не явились, поступило заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя истца.

Ответчик Бикеев И.И. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела неоднократно извещался судом, однако своим правом получения судебного извещения, участия в судебном заседании не воспользовался.

Третье лицо Бикеева Т.Е. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена путем направления судебного извещения по адресу места жительства.

Поскольку реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и законные интересы иных лиц, с учетом положений ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие лиц, участвующих в деле по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.2 ст.1 Гражданского кодекса РФ, граждане приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Как установлено п.1 ст.8 Гражданского кодекса РФ, гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии с п.1 ст.158 Гражданского кодекса РФ, сделки совершаются устно или в письменной форме.

Статьей 807 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

В соответствии со ст.808 Гражданского кодекса РФ, договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда. В подтверждении договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющий передачу ему займодавцем определенной суммы.

Как установлено п.1 ст.810 Гражданского кодекса РФ, заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.

В силу п.1 ст.809 Гражданского кодекса 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 требованиям ст.ст.309, 310, 314 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Обязательство должно исполняться в срок, установленный Договором. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Судом установлено что 03 октября 2017 года между Рудиной Мариной Александровной и Бикеевым Иваном Ивановичем заключен договор займа с соглашением об ипотеке.

В соответствии с условиями договора ответчиком получен заем в размере 1.000.000,00 рублей сроком на 24 месяца, под 6% в месяц, с ежемесячным платежом 60.000,00 рублей и правом применения скидки 2% при внесении ежемесячного платежа не позднее чем за 10 календарных дней до даты очередного ежемесячного платежа (сумма платежа при применении скидки - 40.000,00 руб.).

Факт получения денежных средств подтверждается распиской ответчика от «3» октября 2017 года.

По условиям договора, платежи должны были уплачиваться ответчиком ежемесячно, не позднее 23-го числа каждого месяца, следующего за месяцем выдачи займа (п. 1.1.5, 3.4.1 Договора), а при применении скидки - не позднее 13-го числа соответственно.

В нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, доказательств надлежащего исполнения условий заключенного договора ответчиком не представлено.

Общий размер задолженности по процентам в соответствии с условиями заключенного договора по состоянию на 23.11.2019 г. составил 860 000 руб. За период подлежали выплаты проценты с июля 2018 года по ноябрь 2019 года по 60 000 рублей, при этом в августе 2018 года выплачены проценты в размере 40 000 рублей (долг 20 000 рублей), в декабре 2018 года, январе 2019 года произведена выплата процентов по 40 000 рублей, задолженность в размере 20 000 рублей+20 000 рублей), в июне 2019 года произведена выплата процентов в размере 40 000 рублей, задолженность 20 000 рублей, в остальные месяцы оплата процентов не произведена.

Частичное погашение процентов по договору подтверждается выпиской по счету истца ПАО СБ РФ.

Согласно п. 4.1.7 Договора заемщик обязуется досрочно вернуть заем, выплатить проценты и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня предъявления займодавцем письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, процентов, неустойки (при наличии) по основаниям, указанным в п. 4.4.1 Договора.

Согласно п. 4.4.1 (пункты а) и б)) Договора займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате сумм займа, процентов и неустойки (при наличии): а) в случае просрочки заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более чем 15 (Пятнадцать) календарных дней; б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей (включая внесение таких платежей не в полном объеме) три и более раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

«30» сентября 2019 года ответчику направлено требование о полном досрочном возврате суммы займа, уплате процентов и неустойки.

До настоящего времени задолженность по договору и проценты ответчиком не выплачены.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчиком не представлено суду доказательств, которые бы свидетельствовали об исполнении условий договора, суд находит исковые требования законными и обоснованными, и приходит к выводу, что ответчик не исполнил обязательства по договору займа, в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма долга в размере 1 000 000 рублей и процентов в размере 860 000 рублей.

Принимая решение, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца процентов по договору в размере 6% от общей суммы займа в размере 1 000 000 рублей ежемесячно с 24.11.2019г. по день фактического исполнения обязательств по возврату суммы займа в размере 1 000 000 рублей.

В силу п.1 ст.811 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

Пунктом 5.2. Договора займа предусмотрено, что в случае неисполнения Ответчиков в срок своих обязательств по уплате начисленных процентов и/или суммы займа, он обязуется уплатить Истцу неустойку (штраф) в размере 1% от суммы неисполненного обязательства по уплате процентов и/или суммы займа за каждый день просрочки.

В соответствии с условиями заключенного договора, размер неустойки за нарушение срока платежа составляет 1 % (п.5.2 договора).

Исходя из представленного расчета, оснований не согласиться с которым у суда не имеется, размер нестойки по состоянию на 23 октября 2019 года исходя из размера неустойки, установленной договором составляет 218 400 рублей. Истец просит взыскать неустойку по состоянию на 23 ноября 2019 года в размере 200 000 рублей, что является правом истца.

В соответствии с Определением Конституционного Суда РФ от 14.10.2004 №293-О, положения ст. 333 ГК РФ предусматривают обязанность суда устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного нарушения обязательства.

При определении размера подлежащей взысканию неустойки, суд учитывает степень выполнения обязательства должником, имущественное положение истца, а также имущественный и иные заслуживающие уважения интересы ответчика, возражения ответчика относительно взыскания неустойки в полном объеме, а также то, что: неустойка по своему существу является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора; взыскание неустойки в большем размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушению, и придаст правовой природе неустойки не компенсационный, а карательный характер; взыскание неустойки в полном объеме, может повлечь ухудшение финансового положения ответчика.

С учетом того, что предметом регулирования ст.333 ГК РФ является способ осуществления судом своих правомочий по реализации основанного на общих принципах права требования о соразмерности ответственности, принимая во внимание сумму задолженности, период просрочки, суд считает возможным с учетом установленных обстоятельств снизить размер подлежащей взысканию неустойки до 100 000 рублей.

Вместе с тем, суд не находит основания для взыскания с ответчика неустойки до момента фактического исполнения обязательств, поскольку защите подлежит нарушенное право за прошедший период, а не интерес, нарушение которого лишь предполагается за не наступивший период времени, при этом определить период взыскания и произвести расчет суммы, подлежащей взысканию, не представляется возможным, момент исполнения решения суда в настоящее время не наступил, размер задолженности на следующий период нельзя считать определенным, кроме того, при разрешении настоящего спора, суд пришел к выводу о несоразмерности подлежащей взысканию неустойки размеру основного обязательства.

Истец не лишен возможности обратиться в суд с соответствующими требованиями о взыскании неустойки за соответствующий период в случае нарушения его права ответчиком.

Согласно п.1 ст.329 Гражданского кодекса РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно п. 1.3.1 Договора исполнение ответчиком всех обязательств по договору, в том числе обязательств по возврату (в т.ч. досрочному) суммы займа, выплате процентов и неустойки (пени), а также издержки займодавца по получению исполнения обеспечены ипотекой принадлежащих ответчику объектов недвижимости.

Исходя из условий заключенного договора, в залог истцу передано следующее недвижимое имущество:

- земельный участок, кадастровый номер: <...>, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1040 кв.м., адрес объекта: <...>. Земельный участок принадлежит заемщику на основании Постановления Главы Раменского района Московской области №924 от 29.05.2001 г.

– жилой, кадастровый номер: <...>, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 243,3 кв.м., инв. №<...>, a, al, адрес объекта: <...>. Жилой дом принадлежит заемщику на основании Постановления Главы Раменского района Московской области №924 от 29.05.2001 г. и кадастрового паспорта (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), выдан Раменским филиалом ГУП МО «МОБТИ» бланк №<...> от 26.12.2008. Жилой дом расположен на земельном участке.

Право собственности ответчика на объекты земельный участок и жилой дом подтверждаются свидетельствами о государственной регистрации, выданными 26.01.2009 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

Право залога в пользу Рудиной Марины Александровны, основанного на договоре зарегистрировано Управлением Росреестра по Московской области, что подтверждается соответствующими отметками регистрирующего органа на Договоре, регистрационная запись №<...>-50/023/2017-1 от 12.10.2017, №<...>-50/023/2017-1 от 12.10.2017.

Согласно п. 1.3.2 Договора залоговая стоимость земельного участка составляет 3.200.000,00 руб., жилого дома 1.600.000,00 руб.

Стоимость объектов недвижимого имущества установлена соглашением сторон и не оспорена ответчиком, доказательств иной стоимости объектов недвижимого имущества не представлено.

Согласно п.1 ст.348 Гражданского кодекса 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.

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 договору займа. Аналогичное положение содержится в п.3 ст.50 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», положениями которого предусмотрено, 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 (п.3 и 4 ст.3 Гражданского кодекса РФ) должник освобождается от ответственности за такое неисполнение или ненадлежащее исполнение.

В соответствии с п.2 ст.348 Гражданского кодекса РФ, обращение взыскания не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:

1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера оценки предмета залога по договору о залоге;

2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

Если договором о залоге 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 двенадцати месяцев, даже при условии, что каждая просрочка незначительна (п.3 ст.348 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, п.п.2 и 3 ст.348 Гражданского кодекса РФ, не отменяя закрепленного в п.1 этой же статьи Гражданского кодекса РФ общего принципа обращения взыскания на предмет залога только при наступлении ответственности должника за нарушение основного обязательства, содержат уточняющие правила, позволяющие определить степень нарушения основного обязательства, необходимую для предъявления требований залогодержателя.

Из приведенных правовых норм следует, что для обращения взыскания на предмет залога необходимым условием является ответственность должника за допущенное существенное нарушение основного обязательства. Иное должно быть прямо предусмотрено законом или договором.

Суд принимает во внимание, что период просрочки исполнения обязательства ответчиком на момент предъявления искового заявления составляет более трех месяцев, на момент принятия решения – более одного года. При этом, доказательств надлежащего исполнения обязательств ответчиком не представлено.

Таким образом, требования истца об обращении взыскания на предметы залога - земельный участок и жилой дом являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со ст.349 Гражданского кодекса РФ обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном Законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом (п.1 ст.350 Гражданского кодекса РФ).

В частности, в соответствии с п.4 ч.2 ст.54 указанного Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, а в случае спора – самим судом.

В силу ч.4 п.1 ст.54 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. 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. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Согласно п. 1.3.2 Договора залоговая стоимость земельного участка составляет 3.200.000,00 руб., жилого дома 1.600.000,00 руб.

С учетом изложенного, суд обращает взыскание на заложенное имущество – земельный участок, жилой дом, с установлением начальной продажной стоимости имущества, определенной соглашением сторон. Объекты недвижимого имущества подлежат реализации путем продажи с публичных торгов.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, взысканию с ответчика в пользу истца подлежит государственная пошлина в размере 17 900 рублей, оплаченная истцом при обращении в суд.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Рудиной Марины Александровны к Бикееву Ивану Ивановичу о взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить частично.

Взыскать с Бикеева Ивана Ивановича в пользу Рудиной Марины Александровны сумму долга по договору займа в размере 1 000 000 рублей 00 копеек, проценты по договору в размере 860 000 рублей 00 копеек, неустойку в размере 100 000 рублей 00 копеек, расходы по оплате госпошлины в размере 17900 рублей, всего 1 977 900 рублей (один миллион девятьсот семьдесят семь тысяч девятьсот рублей 00 коп.).

Взыскать с Бикеева Ивана Ивановича в пользу Рудиной Марины Александровны проценты по договору в размере 6% от общей суммы займа в размере 1 000 000 рублей ежемесячно с 24.11.2019г. по день фактического исполнения обязательств по возврату суммы займа в размере 1 000 000 рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество – на земельный участок, кадастровый номер: <...>, общая площадь 1040 кв.м., адрес объекта: <...>.. Земельный участок принадлежащий Бикееву Ивану Ивановичу, путем продажи с публичных торгов, и устанавливает начальную продажную цену в размере 3 200 000 рублей. (три миллиона двести тысяч рублей).

Обратить взыскание на заложенное имущество - жилой дом, кадастровый номер: <...>, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 243,3 кв.м., инв. №<...>, a, al, адрес объекта: <...>, принадлежащий Бикееву Ивану Ивановичу путем продажи с публичных торгов, и устанавливает начальную продажную цену в размере 1 600 000 рублей. (один миллион шестьсот тысяч рублей).

Вырученные от продажи денежные средства направить в счет погашения задолженности Бикеева Ивана Ивановича по договору займа от 03 октября 2017 года, заключенного между Рудиной Мариной Александровной и Бикеевым Иваном Ивановичем.

В удовлетворении остальной части исковых требований Рудиной Марины Александровны к Бикееву Ивану Ивановичу отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд г. Москвы.

Судья