

## ОБЗОР

судебной практики члена Союза Третейских судов и медиаторов- Арбитражного третейского суда г. Москвы (ats.msk.ru, г. Москва) по иску о взыскании задолженности по договору займа между физическими лицами и обращении взыскания на заложенную квартиру (рассмотренному «Третейским судом, образованным сторонами для разрешения конкретного спора» в составе третейского судьи Кравцова А.В.)

«16» августа 2022 г.  
г. Москва

№ 102/22

19.04.2022 г. «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора» в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича (президент Союза учредителей третейских судов и медиаторов, заведующий кафедрой юридического факультета ФГБОУ ВО Российская Государственная Академия интеллектуальной собственности, ИНН 344205858175, e-mail: kravtsov.adhoc@gmail.com, тел: 8 (499) 653-79-02), при ведении протокола судебного заседания единолично Третейским судьей, по месту третейского разбирательства: 129085, г. Москва, Останкинский район, пр. Мира, д. 95, стр.1, 5 этаж, каб. 13, рассмотрел дело АВ-М-ОСТ-3045/2022 по исковому заявлению

истца С... Г.. В.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...)

к ответчику С.... О.. Ю... (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...)

с требованиями:

1) Взыскать сумму задолженности по договору займа от 14.12.2021 г. в размере 9 850 847,95 рублей, в том числе:

8 450 000,00 рублей – сумма задолженности по основному долгу

538 947,95 рублей – сумма задолженности по процентам

861 900,00 рублей – сумма задолженности по неустойке

2) Взыскать судебные расходы по оплате суммы арбитражного сбора в размере ... рублей;

3) Взыскать проценты за пользование суммой займа в размере 24 % годовых, начисляемых на сумму основного долга 8 450 000,00 рублей, начиная с 22.03.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства;

4) Взыскать неустойку за просрочку возврата займа из расчета 0,3% от невозвращенной суммы займа за каждый день просрочки, начиная с 15.02.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства;

5) Обратить взыскание на заложенное имущество: квартиру, кадастровый номер 50:..., площадь 56,4 кв.м. расположенную по адресу: Московская обл., ..., д.111, кв.91, путём продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 6 500 000,00 рублей.

17.05.2022 г. С... Г.. В.., через судебного представителя, обратился в Останкинский районный суд г. Москвы (по месту третейского разбирательства) за исполнительным листом.

14.07.2022 г. Останкинский районный суд г. Москвы вынес определение по делу № 13-383/2022 об удовлетворении заявления С... Г.. В.. о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

### СУТЬ ДЕЛА И АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

(выписка из Арбитражного решения АВ-М-ОСТ-3045/2022)

В соответствии с Арбитражным соглашением, в «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В.», истец обратился с исковым заявлением к ответчику с требованиями:

1) Взыскать сумму задолженности по договору займа от 14.12.2021 г. в размере 9 850 847,95 рублей, в том числе:

8 450 000,00 рублей – сумма задолженности по основному долгу

538 947,95 рублей – сумма задолженности по процентам

861 900,00 рублей – сумма задолженности по неустойке

2) Взыскать судебные расходы по оплате суммы арбитражного сбора в размере ... рублей;

3) Взыскать проценты за пользование суммой займа в размере 24 % годовых, начисляемых на сумму основного долга 8 450 000,00 рублей, начиная с 22.03.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства;

4) Взыскать неустойку за просрочку возврата займа из расчета 0,3% от невозвращенной суммы займа за каждый день просрочки, начиная с 15.02.2022 г. до дня фактического исполнения обязательства;

5) Обратиться взыскание на заложенное имущество: квартиру, кадастровый номер 50:..., площадь 56,4 кв.м. расположенную по адресу: Московская обл., ..., д.111, кв.91, путём продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 6 500 000,00 рублей.

Арбитражный сбор в размере ... рублей оплачен истцом на личный банковский счет Кравцова А.В., что подтверждается копией квитанции банковского перевода № 40817810538265920923.

Истец в судебном заседании участвовал, поддержал заявленные иски требования и настаивал на их удовлетворении. Представил Третейскому суду на обозрение оригиналы документов, указанных в приложении к исковому заявлению.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, отзыв не направил. При таких обстоятельствах, спор рассмотрен по существу в соответствии с правилами ст. 28 Закона об арбитраже, в отсутствие ответчика по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав и оценив представленные в материалах дела доказательства на предмет относимости и допустимости к предмету настоящего спора, выслушав мнение истца, Третейский суд приходит к следующему.

14.12.2021 г. между истцом и ответчиком был заключен Договор займа б/н. Согласно п. 2.1. Договора займа, *«Займодавец предоставляет Заемщику заем в сумме 8 450 000 рублей»*.

Согласно ч. 2.2. Договора займа, Заем предоставляется Заемщику до 14.02.2022 г., включительно.

Факт передачи денег ответчику подтверждается Распиской Ответчика от 14.02.2022 г., имеющейся в материалах дела, подлинник которой предоставлен Третейскому суду на обозрение.

Согласно п. 3.1. Договора займа, заем, предоставленный по настоящему Договору, является целевым и предназначен для целей ремонта, принадлежащего Д... С.К. недвижимого имущества.

Третейский судья пришел к выводу, что рассматриваемые заемные правоотношения между физическими лицами не подпадают под действие Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» № 353.

По утверждению истца, 14.02.2022 г. истек срок возврата суммы займа. Указанная сумма в срок не была возвращена.

Истец направил ответчику претензию от 21.03.2022 г. с требованием о возврате суммы займа, оплате начисленных процентов за пользование займом и сумму неустойки. Однако Ответчик на претензию не ответил. Неисполнение обязательств Ответчиком, послужило основанием для обращения в Третейский суд.

В соответствии с ч.1 ст. 810 ГК РФ, *заемщик обязан вернуть займодавцу, полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.*

В соответствии со ст. 807 ГК РФ, *по договору займа одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заемщик обязуется вернуть займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг.*

*Если займодателем в договоре займа является гражданин, договор считается заключенным с момента передачи суммы займа или другого предмета договора займа заемщику или указанному им лицу.*

В соответствии со ст. 808 ГК РФ, *Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает десять тысяч рублей, а в случае, когда займодателем является юридическое лицо, - независимо от суммы.*

В соответствии со ст. 421 ГК РФ *граждане и юридические лица свободны в заключении договора.*

Статьями 309, 310 ГК РФ предусмотрено, что *обязательства должны исполняться*

*надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.*

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности, а также доказательства о признании договора недействительным, Третейский судья считает возможным удовлетворить исковые требования по взысканию основной суммы долга в размере 8 450 000 руб.

Истец также просит взыскать договорную неустойку в размере 0.3 % от суммы займа за каждый день просрочки, предусмотренную п. 5.2. Договора займа, за период с 15.02.2022 г. по 21.03.2022 г. в размере 861 900 руб.

*В соответствии с ч. 1 ст. 330 ГК РФ, «Неустойкой 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».*

*В соответствии с п. 5.2. Договора займа, «в случае несвоевременного исполнения Заемщиком обязательств по погашению Займа или части Займа, Заемщик обязан выплатить неустойку в размере 0,3 % от невозвращенной суммы Займа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после Даты погашения».*

Согласно расчета размера неустойки, предоставленного в иске, общий размер неустойки за период с 15.02.2022 г. по 21.03.2022 г. составляет 861 900 руб. Однако, при пересчете, Третейским судом, выяснилась ошибка истца в подсчете размера неустойки. Так, в периоде с 15.02.2022 г. по 21.03.2022 г. (35 дней) размер неустойки составит 887 250 руб., а не 861 900 руб. Истец в судебном заседании согласился с расчетом Третейского суда и устно уточнил исковые требования.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности, заявлений о применении ст. 333 ГК РФ о снижении неустойки не заявлял, Третейский судья не видит оснований для снижения неустойки, и считает возможным удовлетворить исковые требования по взысканию неустойки в размере 887 250 руб.

Истец также просит взыскать договорную неустойку, указанную в п. 5.2 Договора займа, начиная с 22.03.2022 г. по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа, исходя из размера 0.3 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей истцу.

*Согласно п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств». По смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена (например, пункт 6 статьи 16.1 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».*

*Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.*

*Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве).*

Истец в судебном заседании выявил опечатку в п. 4 просительной части искового заявления и устно уточнил исковые требования в части начала отсчета периода начисления неустойки не с 15.02.2022 г., а с 22.03.2022 г. по день фактической оплаты ответчиком всей суммы займа по договору. Исходя из изложенного, требования истца в части взыскания договорной неустойки, указанной в п. 5.2 Договора займа, по день фактической оплаты всех просроченных

платежей по договору займа, исходя из размера 0.3 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей истцу, обоснованы и подлежат удовлетворению, начиная с 22.03.2022 г.

Истец также просит взыскать с Ответчика проценты за пользование суммой займа за период с 14.12.2021 г. по 21.03.2022 г. в размере 538 947,95 руб. А также взыскать проценты за пользование суммой займа, начиная с 22.03.2022 г. по день фактической оплаты ответчиком всей суммы займа по договору, исходя из расчета 24% годовых, начисляемых на сумму основного долга 8 450 000,00 рублей.

В соответствии с ч.1 ст. 317.1 ГК РФ: *«В случаях, когда законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (законные проценты), если иной размер процентов не установлен законом или договором».*

Согласно п. 4.1. Договора займа, *«за пользование суммой займа с момента получения Заемщиком денежных средств до даты погашения на сумму Займа начисляются проценты из расчета 24% годовых».*

Согласно расчету размера процентов, предоставленного в иске, общий размер процентов за период с 14.12.2021 г. по 21.03.2022 г. составляет 538 947,95 руб. Однако, при пересчете, Третейским судом, выяснилась ошибка истца в подсчете размера процентов. Так, в периоде с 14.12.2021 г. по 21.03.2022 г. (98 дней) размер процентов составит 544 504,11 руб., а не 538 947,95 руб. Истец в судебном заседании согласился с расчетом Третейского суда и устно уточнил искимые требования.

Истец, также просит обратить взыскание на объект недвижимого имущества Ответчика, заложенный по Договору ипотеки (залога недвижимости) от 14.12.2021 г. А именно: на квартиру, кадастровый номер 50:..., площадь 56,4 кв.м., расположенную по адресу: Московская обл., ..., д.111, кв.91, определив способ реализации в виде продажи с публичных торгов, установив начальную общую продажную цену – 6 500 000,00 рублей.

Третейский судья считает требования истца об обращении взыскания на указанное имущество подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

Согласно ст. 329 ГК РФ, *исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией и другими способами, предусмотренными законом или договором.*

В соответствии со ст. 334 ГК РФ, *в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.*

Залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

На основании ст. 337 ГК РФ, *если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.*

Согласно ч. 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.*

В соответствии с п. 1 ст. 349 ГК РФ *обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.*

В соответствии с ч. 3 ст. 350 ГК РФ, *начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке либо соглашением залогодержателя с залогодателем в остальных случаях.*

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ, *реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст. 349 настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке,*

установленном законом о залоге.

Согласно ч. 1 ст. 43 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)": *«Имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника тому же или иному залогодержателю (последующая ипотека)».*

Согласно ч. 1 ст. 46 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)": *«Требования залогодержателя по последующему договору об ипотеке удовлетворяются из стоимости заложенного имущества с соблюдением требований о наличии у залогодержателя по предшествующему договору об ипотеке права преимущественного удовлетворения своих требований».*

Согласно Постановления Конституционного Суда РФ от 26 мая 2011 года № 10-П/2011: *«Возможность рассмотрения третейским судом гражданско-правовых споров конкретизирована в Земельном кодексе Российской Федерации, закрепляющем право сторон передать земельный спор на разрешение в третейский суд (пункт 2 статьи 64), Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предусматривающем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда (статья 28), Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)», предусматривающем погашение регистрационной записи об ипотеке на основании решения суда, арбитражного суда или третейского суда о прекращении ипотеки (статья 25) и определяющем последствия предъявления к залогодателю иска о признании права собственности на заложенное недвижимое имущество в суде, арбитражном суде, третейском суде (пункт 1 статьи 33) и судебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество (статья 51)».*

Согласно Определения Верховного суда РФ от 28.05.2019 N 32-КГ19-7: *«Отказывая в выдаче исполнительного листа, суд исходил из того, что предметом рассмотрения третейского суда являлось требование об обращении взыскания на жилое помещение, которое включает государственную регистрацию перехода права собственности на указанный объект недвижимости, а правоотношения, связанные с процедурой государственной регистрации имеют публично-правовой характер, в связи с чем разрешение такого спора третейским, а не государственным судом противоречит публичному порядку».*

*Вывод ВС:*

*При этом, Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 26 мая 2011 г. N 10-П отметил, что спор об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество не является спором о правах на это имущество, поскольку его предмет - осуществление действий, результатом которых должна быть передача денежных средств (статья 61 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), соответственно, **решение третейского суда об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество не требует внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его приведение в исполнение не нарушает публично-правовой порядок».***

*Решение ВС:*

*Определение об отказе отменить.*

Третейским судом признаны обоснованными, требования истца о взыскании основной суммы долга в размере 8 450 000 руб., неустойки в размере 887 250 руб., процентов в размере 544 504,11 руб. Всего на сумму 9 881 754,11 руб.

Материалами дела подтверждается, что обязательства Ответчика перед Истцом обеспечены недвижимым имуществом.

В материалы дела предоставлен Договор ипотеки (залога недвижимости) от 14.12.2021 г., на котором имеется отметка о регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области от 18.02.2022 г. № 50:....

Согласно п. 1.1. Договора ипотеки, *«С целью обеспечения Договора целевого займа от 14.12.2021 г. заключенного Залогодержателем и Залогодателем в городе Москве на сумму 8 450 000 руб. на срок до 14.02.2022 г., Залогодатель обязуется передать в залог Залогодержателю следующее недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности:*

*-квартиру, кадастровый номер 50:..., площадь 56,4 кв.м. расположенную по адресу: Московская обл., ....».*

В материалах дела предоставлена Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2022 г., которая подтверждает, что объект недвижимости является собственностью Ответчика и находится в залоге.

В соответствии с разделом 4 Договора ипотеки, Залогодержатель (Истец) вправе обратиться за взысканием на Предмет залога для удовлетворения за счет заложенного имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченных залогом обязательств (п.4.1.). Обращение взыскания на Предмет залога допускается при однократном нарушении Ответчиком установленных в соответствии с Договором займа сроков исполнения обязательств (в том числе сроков возврата займа) (п. 4.2).

В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 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.*

В соответствии с п.1.6. Договора ипотеки, стороны установили, что стоимость предмета залога составляет 6 500 000 рублей.

В соответствии с п. 4.5. Договора ипотеки, *«В случае реализации Предмета залога с публичных торгов стоимость, указанная в п. 1.6. настоящего Договора, является начальной продажной ценой заложенного имущества».*

Принимая во внимание положения вышеуказанных правовых норм, и оценивая представленные доказательства, Третейский судья считает подлежащим удовлетворению, требований истца об обращении взыскания на вышеуказанный объект заложенного имущества.

Размер начальной продажной цены заложенного имущества устанавливается в размере 6 500 000 руб.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 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: Способ и порядок реализации заложенного имущества, на которое обращается взыскание. Если стороны заключили соглашение, устанавливающее порядок реализации предмета ипотеки, суд определяет способ реализации заложенного имущества в соответствии с условиями такого соглашения (пункт 1.1 статьи 9 настоящего Федерального закона)».*

Третейский судья определяет способ реализации указанного заложенного имущества - в виде продажи с публичных торгов.

Расходы по оплате арбитражного сбора в размере ... руб. относятся на ответчика в порядке ст. 22 ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве в РФ)».

Учитывая изложенное, требования истца заявлены правомерно и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 38 Закона об арбитраже, стороны, заключившие третейское соглашение принимают на себя обязанность добровольно исполнять решение третейского суда.

В соответствии со ст. 41 Закона об арбитраже, арбитражное (третейское) решение признается обязательным и подлежит немедленному исполнению сторонами, если в нем не установлен иной срок исполнения. При подаче стороной в компетентный суд заявления в письменной форме, арбитражное решение принудительно приводится в исполнение путем выдачи исполнительного листа в соответствии с настоящим Федеральным законом и положениями процессуального законодательства Российской Федерации.

**Третейский судья считает необходимым пояснить, что сторонам рекомендуется добровольно исполнить настоящее арбитражное решение или заключить мировое соглашение, до обращения истца в государственный суд за выдачей исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, когда информация о данном деле появится в Картотеке Арбитражных Дел. До такого обращения, информация в КАД о настоящем решении не публикуется и не отражается на репутации ответчика.**

На основании ст. ст. 12, 309, 310, 807, 808, 810, 361, 363, 329-350 ГК РФ, Федеральным законом от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", руководствуясь Главой 6 ФЗ-382 Закона об арбитраже, «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В.».

#### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования С... О.. Ю.. удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с С... О.. Ю.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) в пользу С... Г.. В.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) задолженность по договору займа б/н от 14.12.2021 г. в размере 8 450 000 руб., неустойку в размере 887 250 руб., проценты в размере 544 504,11 руб., а также расходы за оплату арбитражного сбора в размере ... руб.

2. Взыскать с С... О.. Ю.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) в пользу С... Г.. В.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) договорную неустойку, указанную в п. 5.2 Договора займа от 14.12.2021 г., начиная с 22.03.2022 г. по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа, исходя из размера 0.3 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей истцу.

3. Взыскать с С... О.. Ю.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) в пользу С... Г.. В.. (дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...) проценты за пользование суммой займа, указанные в п. 4.1 Договора займа б/н от 14.12.2021 г., начиная с 22.03.2022 г. по день фактической оплаты ответчиком всей суммы займа по договору, исходя из расчета 24% годовых, начисляемых на сумму основного долга 8 450 000,00 рублей.

4. Обратить взыскание на квартиру, кадастровый номер 50...., площадь 56,4 кв.м., расположенную по адресу: Московская обл., ..., д.111, кв.91, принадлежащую С... О... Ю(дата рождения ... г., место рождения: ..., паспорт гражданина РФ ..., выдан ..., адрес регистрации: ...). Определить способ реализации квартиры - в виде продажи с публичных торгов. Установить начальную продажную цену – 6 500 000 руб.

5. В соответствии с арбитражным соглашением, решение третейского суда окончательно. Вступает в законную силу немедленно с даты принятия, подлежит немедленному исполнению. В соответствии с ч. 4 ст. 425 ГПК РФ, государственный суд не вправе переоценивать обстоятельства, установленные третейским судом, либо пересматривать решение третейского суда, по существу.

6. Разъяснить, что сторона, в пользу которой принято решение третейского суда, вправе обратиться в компетентный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

7. Разъяснить, что стороны вправе заключить мировое соглашение на любой стадии исполнения решения третейского суда.

**Третейский судья**

**А.В. Кравцов**

Из определения Останкинского районного суда г. Москвы от 14.07.2022 г. по делу № 13-383/2022:

*«Судом проверено уведомление сторон третейского разбирательства об избрании (назначении) третейских судей или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, оснований для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, указанных в ст. 426 ГПК РФ судом не установлено, сторонами в судебном заседании возражений не представлено по требованиям о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.*

*Таким образом, на основании представленных суду доказательств суд полагает заявление подлежат удовлетворению.*

*На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 427, 224-225 ГПК РФ, суд,*

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

*Заявление представителя С... Г.. В... о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третейского суда для разрешения конкретного спора от 19.04.2022 г. по делу №АВ-М-ОСТ-3045/2022 -удовлетворить.».*

Пресс-служба Союза третейских судов и медиаторов