

АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

город Москва

«16» августа 2021 года

Дело № АВ-М-ОСТ-1959/2021

«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 РГАИС, председатель Арбитражного третейского суда г. Москвы, 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, офис 13, рассмотрел дело по исковому заявлению

Р: [REDACTED] место рождения: [REDACTED] 2439, [REDACTED] выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED] 005, ИНН: 77237687830, СНИЛС: 103-303-213-70;

к ответчику [REDACTED] 1 года, место рождения: г. Калинин 55, выданный ТП № 1 ОУФМС Р 016 года, код подразделения 500 [REDACTED] Толстого, д. 4, кв. 3, ИНН: 501803320722, СНИЛС: 000-473-204-42), с требованиями.

1. Взыскать с Бор [REDACTED] вны по договору займа № б/н от 15.05.2020 года. денежные средства общей сумме 1 127 500 руб. 00 коп., из которых:

- 500 000 руб. 00 коп. – сумма займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года.

- 140 000 руб. 00 коп. – сумма процентов за пользование займом по договору займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года.

- 15 000 руб. 00 коп. – сумма штрафа в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года.

- 472 500 руб. 00 коп. – сумма пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года.

2. Взыскать с Бор [REDACTED] икторовны проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из суммы 20 000 руб. 00 коп. за месяц пользования займом.

3. Взыскать с Бор [REDACTED] сторовны пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей непосредственно Займодавцу.

4. Взыскать с Бор [REDACTED] сторовны судебные расходы общей сумме 52 387 руб. 04 коп., из которых:

- 50 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату суммы арбитражного сбора.

- 2 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности.

- 387 руб. 04 коп. – почтовые расходы по направлению претензии.

5. Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года имущество, принадлежащее Бор [REDACTED] чу на праве общей долевой собственности 1/2 (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, у [REDACTED] м 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50: [REDACTED], путем продажи с публичных торгов с

установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

при участии в заседании:

от истца: Б. [] 1.А. представитель по доверенности 77АГ № 6961380 от 18.05.2021 г. (личность установлена)

от ответчика: не явился. Уведомлен надлежащим образом.

Согласно п. 1 ст. 28 ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», дело рассмотрено в отсутствие ответчика.

Компетенция Третейского суда:

В соответствии со ст. 2 Федерального закона № 382-ФЗ от 29.12.2015г. «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее-Закон об арбитраже, ФЗ-382):

2) арбитраж (третейское разбирательство) - процесс разрешения спора третейским судом и принятия решения третейским судом (арбитражного решения);

1б) третейский суд - единоличный арбитр или коллегия арбитров

1) арбитр (третейский судья) - физическое лицо, избранное сторонами или избранное (назначенное) в согласованном сторонами или установленном федеральным законом порядке для разрешения спора третейским судом.

3) администрирование арбитража - выполнение функций по организационному обеспечению арбитража, в том числе по обеспечению процедур выбора, назначения или отвода арбитров, ведению делопроизводства, организации сбора и распределения арбитражных сборов, за исключением непосредственно функций третейского суда по разрешению спора;

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 16 Федерального закона №382-ФЗ от 29.12.2015г. «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее Закон об арбитраже): *«Третейский суд может сам принять постановление о своей компетенции, в том числе по любым возражениям относительно наличия или действительности арбитражного соглашения. Арбитражная оговорка, являющаяся частью договора, признается соглашением, не зависящим от других условий договора. Принятие арбитражного решения о том, что договор недействителен, само по себе не влечет недействительность арбитражного соглашения. Заявление об отсутствии у третейского суда компетенции может быть сделано соответствующей стороной арбитража не позднее представления ею первого заявления по существу спора».*

До начала третейского разбирательства по существу настоящего спора, заявлений об отсутствии у Третейского суда рассматривать данный спор не поступило.

Руководствуясь статьями 7, 19, 52 ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» № 382-ФЗ, Третейский суд принял решение о наличии у него компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор.

Реализуя полномочия, предоставленные ч. 1 ст. 16 Закона об арбитраже, Третейский суд, при установлении своей компетенции, дополнительно проверяет материалы дела на соответствие нормам статей 426 ГПК РФ в целях исключения оснований компетентного суда для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда:

I. В соответствии с частью 3 статьи 426 ГПК РФ:

п.1 «Компетентный суд может отказать в выдаче исполнительного листа только в случаях, если сторона третейского разбирательства, представит доказательство того, что: одна из сторон третейского соглашения, на основании которого спор был разрешен третейским судом, не обладала полной дееспособностью».

От сторон **заявления** по данному пункту **не поступали.**

П.2) «Компетентный суд может отказать в выдаче исполнительного листа только в случаях, если сторона третейского разбирательства, представит доказательство того, что: «Третейское соглашение, на основании которого спор был разрешен третейским судом, недействительно по праву, которому стороны его подчинили, а при отсутствии такого указания - по праву Российской Федерации».

В силу статьи 7 ФЗ-382, «арбитражное соглашение является соглашением сторон о передаче в арбитраж всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между ними в связи с каким-либо конкретным правоотношением, независимо от того, носило такое правоотношение договорный характер или нет. Арбитражное соглашение может быть заключено в виде арбитражной оговорки в договоре или в виде отдельного соглашения.

При толковании арбитражного соглашения любые сомнения должны толковаться в пользу его действительности и исполнимости».

Между истцом и ответчиками имеется Арбитражное соглашение о передаче спора в «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича (ИНН 344205858175)», в форме арбитражной оговорки, указанной в п. 6.6. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года и в п. 6.12 Договора об ипотеке № б/н от 15.05.2020 года.

Таким образом, Сторонами Арбитражного соглашения явным и обоюдным образом выражена воля о подведомственности рассмотрения настоящего спора «Третейскому суду, образованному сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В.».

Заявлений о недействительности арбитражного соглашения, от Сторон не поступало.

П. 3) «Компетентный суд может отказать в выдаче исполнительного листа только в случаях, если **сторона представит доказательство** того, что: Сторона, против которой вынесено решение, не была должным образом уведомлена о назначении арбитра или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, или по другим уважительным причинам не могла представить свои объяснения.

Согласно п. 2 ст. 3 Закона об арбитраже, «если стороны арбитража не согласовали иной порядок, документы и иные материалы направляются по последнему известному месту нахождения организации, являющейся стороной арбитража, или по месту жительства гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, являющегося стороной арбитража, заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусматривающим фиксацию попытки доставки указанных документов и материалов. Документы и иные материалы считаются полученными в день такой доставки (фиксации попытки доставки), даже если сторона арбитража по этому адресу не находится или не проживает».

Истец уведомлен о формировании состава суда, дате, месте и времени судебного разбирательства сообщением от 26.07.2021 г., направленным по адресу электронной почты, который указал истец при подаче иска.

Ответчик извещен о формировании состава третейского суда, дате, времени и месте судебного третейского разбирательства по известному Третейскому суду, адресу, указанному в иске и в реквизитах Договоров. По данному адресу, Третейским судом **направлены:** судебное Постановление и копии искового заявления с приложениями. Что подтверждается накладной на отправку корреспонденции по ЕМС почта России от 27.07.2021 г. № ED216577088RU. Согласно сведениям, отраженным на сайте Почта России сервис «Отслеживание корреспонденции», **28.07.2021 г. и 01.08.21г. зафиксированы «неудачные попытки вручения, 12.08.21 г. срок хранения истек, выслано обратно отправителю.**

Поскольку ответчик, извещенный о формировании состава суда, дате, времени и месте судебного разбирательства, проявил процессуальное бездействие, Третейский суд приходит к выводу о возможности проведения третейского разбирательства в отсутствие ответчика.

Данная позиция подтверждается Определением Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 30 декабря 2015 года N 302-ЭС15-11092:

ИЗВЕЩЕНИЕ, НАПРАВЛЕННОЕ стороне арбитража, третейского разбирательства по адресу, указанному этой стороной, **НО НЕ ПОЛУЧЕННОЕ** по зависящим от нее причинам, **СЧИТАЕТСЯ ДОСТАВЛЕННЫМ.**

Сторона арбитражного соглашения, действуя разумно и осмотрительно, не может не осознавать, что в соответствующих случаях **ВОЗМОЖНО НАЧАЛО ПРОЦЕДУРЫ АРБИТРАЖНОГО** (третейского) разбирательства. **УКАЗЫВАЯ В ДОГОВОРЕ, СОДЕРЖАЩЕМ АРБИТРАЖНОЕ СОГЛАШЕНИЕ, И В КОММЕРЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ЕГО ИСПОЛНЕНИЮ СВОИ АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ,** сторона договора **ДОЛЖНА ОСОЗНАВАТЬ, ЧТО ИМЕННО ПО ЭТИМ АДРЕСАМ** в случае начала арбитражной (третейской)

процедуры будет направляться корреспонденция арбитражем. Учитывая это, сторона договора для реализации своих прав должна предпринять необходимые и достаточные меры для получения предназначенной ей корреспонденции по указанным ею адресам. В противном случае ВСЕ РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С НЕПОЛУЧЕНИЕМ ИЛИ НЕСВОЕВРЕМЕННЫМ ПОЛУЧЕНИЕМ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ, ВОЗЛАГАЮТСЯ НА ЕЕ ПОЛУЧАТЕЛЯ. Иное толкование нормы права могло бы повлечь злоупотребления со стороны недобросовестных участников третейского (арбитражного) процесса, которые, УКЛОНЯЯСЬ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ, МОГЛИ БЫ ПАРАЛИЗОВАТЬ САМО ТРЕТЕЙСКОЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВО, несмотря на свое согласие участвовать в нем. Действия участника третейского (арбитражного) процесса, не предпринявшего должных мер по получению корреспонденции по сообщенным им адресам и ссылающегося впоследствии на собственную неосмотрительность в доказательство нарушения его права, не могут быть признаны отвечающими принципу добросовестности. (Определение Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 30 декабря 2015 года N 302-ЭС15-11092)

Заявлений, что какая-либо из Сторон не была должным образом уведомлена о дате, времени и месте третейского разбирательства, либо о недостаточности предоставленного времени для подготовки к процессу, либо об отложении судебного заседания для предоставления дополнительного времени, Третейскому суду **не поступало**.

*П.4) «Компетентный суд может отказать в выдаче исполнительного листа только в случаях, если **сторона представит доказательство** того, что: Решение третейского суда вынесено по спору, не предусмотренному третейским соглашением, либо не подпадающему под его условия, или содержит постановления по вопросам, выходящим за пределы третейского соглашения».*

Заявлений от Сторон, что Третейский суд вышел за пределы третейского соглашения, **не поступало**.

*П.5) «Компетентный суд может отказать в выдаче исполнительного листа только в случаях, если **сторона третейского разбирательства представит доказательство** того, что: Состав третейского суда или процедура арбитража не соответствовали соглашению сторон или федеральному закону».*

А) Состав третейского суда: В соответствии с ч. 2 ст. 11 ФЗ-382, Стороны арбитража могут согласовать по своему усмотрению процедуру избрания (назначения) арбитра или арбитров при условии соблюдения положений частей 4 – 11 настоящей статьи.

Истец и ответчики, в вышеописанном Арбитражном соглашении, договорились: «Все споры передаются на разрешение в открытом режиме по выбору истца в государственный суд или в Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В. (ИНН 344205858175) ...».

Наличие у избранного Третейского судьи, высшего юридического образования, подтверждается Дипломом Волгоградской юридической академии МВД РФ № АВС 0395378.

Таким образом, формирование состава Третейского суда произведено с соблюдением положений ФЗ-382.

Заявлений об отводе Третейского судьи от Сторон, **не поступало**.

Б) Процедура арбитража: В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 19 Закона об арбитраже: «*При условии соблюдения положений настоящего Федерального закона стороны могут по своему усмотрению договориться о процедуре арбитража. При отсутствии договоренности, третейский суд может с соблюдением положений настоящего Федерального закона осуществлять арбитраж таким образом, какой он почитает надлежащим, в том числе в отношении определения допустимости, относимости и значения любого доказательства*».

Третейский суд, проверяет процедуру администрирования данного третейского разбирательства:

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона об арбитраже, «*Администрирование арбитража - выполнение функций по организационному обеспечению арбитража, в том числе по обеспечению процедур выбора, назначения или отвода арбитров, ведению делопроизводства, организации сбора и распределения арбитражных сборов, за исключением непосредственно функций третейского суда по разрешению спора*».

Во исполнение данной нормы, Третейский судья Кравцов А.В. рассмотрел спор самостоятельно, что подтверждается материалами третейского дела:

- лично избран сторонами в арбитражном соглашении,
- лично получил исковое заявление и принял к производству,
- лично выбрал и получил в пользование помещение для проведения судебного разбирательства,
- на личный банковский счет получил арбитражный сбор,
- лично оплатил расходы, связанные с рассмотрением спора (почтовые расходы, канцелярские принадлежности, оргтехника, помещение и т.п.),
- лично направил сторонам почтой судебные извещения и иные документы,
- лично назначил и провел судебное заседание,
- лично вынес постановления и арбитражное решение,

Вместе с этим, **Возражений** о нарушении процедуры арбитража от сторон **не поступало**.

В) Заявлений о самоотводах и об отводах, **не поступило**.

II. В соответствии с частью 4 статьи 239 АПК РФ, *компетентный суд отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, если установит, что:*

П.1) «Спор, рассмотренный третейским судом, в соответствии с федеральным законом не может быть предметом третейского разбирательства».

П.2) «Приведение в исполнение решения третейского суда противоречит публичному порядку Российской Федерации. Если часть решения третейского суда, которая противоречит публичному порядку Российской Федерации, может быть отделена от той части, которая ему не противоречит, та часть решения, которая не противоречит публичному порядку Российской Федерации, может быть признана или приведена в исполнение».

В соответствии с ч. 1 ст. 11 ГК РФ, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

В соответствии с ч.3 ст. 1 ФЗ-382, в арбитраж (третейское разбирательство) по соглашению сторон могут передаваться споры между сторонами гражданско-правовых отношений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Действующее законодательство РФ не содержит запрета на включение арбитражной оговорки соглашения в договор займа и договор ипотеки, заключенной между физическими лицами.

Каких-либо заявлений от Сторон о том, что рассматриваемый спор не может быть предметом третейского разбирательства, или о наличии противоречий публичному порядку Российской Федерации, не поступало, а Третейским судом не установлено.

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с Арбитражным соглашением, в «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В.» обратилась Ра. _____ атольевичу о

взыскании по договору займа № б/н от 15.05.2020 года.: 500 000 руб. 00 коп. – суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года, 140 000 руб. 00 коп. – суммы процентов за пользование займом по договору займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года, 15 000 руб. 00 коп. – суммы штрафа в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года, 472 500 руб. 00 коп. – суммы пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года, проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из суммы 20 000 руб. 00 коп. за месяц пользования займом, пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей непосредственно Займодавцу, судебные расходы: 50 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату суммы арбитражного сбора, 2 000 руб.

00 коп. – расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности, 387 руб. 04 коп. – почтовые расходы по направлению претензии.

Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № 6/н от 15.05.2020 года имущество, принадлежащее Бс _____ьевичу на праве общей долевой собственности 1/2 (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, _____м 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50 _____, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

Арбитражный сбор в размере 50 000 руб. оплачен истцом на личный банковский счет Кравцова А.В., что подтверждается платежным поручением от 26.07.2021 г. № 000112.

Истец в судебном заседании поддержал заявленные исковые 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.

Руководствуясь разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, изложенными в Постановлении от 23.06.2015 г. №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Третейский суд не усматривает очевидного отклонения действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

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.

15.05.2020 г. между истцом и ответчиком был заключен договор займа № 6/н. Согласно п. 1.1.: *«Займодавец передает Заемщику займ, а Заемщик получает займ и обязуется возвратить Займодателю займ и уплатить проценты за пользование займом на условиях Договора займа».*

В соответствии с п. 1.1.1. Договора займа *«сумма займа составляет - 500 000 руб. 00 коп».*

В соответствии с п. 1.1.2. Договора займа *«сумма займа предоставляется на 12 месяцев считая с даты фактической выдачи суммы займа».*

В соответствии с п. 2.1. Договора займа, *«передача суммы займа Займодателем Заемщику производится в день подписания настоящего Договора в наличной денежной форме в валюте РФ путем передачи Займодателем Заемщику суммы займа, указанной в пункте 1.1.1. настоящего Договора. Документом, подтверждающим факт передачи суммы займа, является собственноручно написанная Заемщиком расписка о получении полной суммы займа».*

Факт передачи Заемщику заемных денежных средств в сумме 500 000 руб. 00 коп. подтверждается распиской Ответчика от 15.05.2020 г., имеющейся в материалах дела. Оригинал представлен на обозрение.

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

В соответствии с п. 3.4. Договора займа, *«в течение всего срока пользования займом Заемщик ежемесячно оплачивает исключительно проценты за пользование займом в соответствии с графиком платежей (приложение № 2 к Договору). Сумма займа возвращается Заемщиком в конце срока пользования займными средствами вместе с процентами за последний процентный период».*

Таким образом, ответчик Заемщик обязался в соответствии с графиком платежей оплачивать проценты за пользование займом ежемесячно в размере 20 000 руб. 00 коп., начиная с 15.06.2020 года по 15.05.2021 года (включительно).

По утверждению истца, Ответчик произвел оплату ежемесячного платежа за пользование суммой займа по Договору займа за период с 15.05.2020 года по 15.12.2020 года на общую сумму 140 000 руб. 00 коп. В подтверждение, истец предоставил в материалы дела скриншот банковского перевода от 15.07.2020 г., 15.08.2020 г., 15.09.2020 г., 15.10.2021 г., 15.11.2021 г., 15.12.2021 г.,

произведенного ответчиком. Начиная с 16.12.2020 года и до настоящего времени Ответчик не произвел ни одного ежемесячного платежа.

В соответствии с подп. «а» п. 4.4.1. Договора займа, *«Займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями настоящего договора, но неуплаченных процентов и неустойки (при наличии) при повторном нарушении срока оплаты процентов за пользование займом».*

В соответствии с подп. «б» п. 4.4.1. Договора займа, *«Займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями настоящего договора, но неуплаченных процентов и неустойки (при наличии) при единовременной просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного на срок более чем 90 календарных дней».*

Не исполнение ответчиком обязательств по выплате процентов более 7 месяцев, стало поводом для обращения с иском в третейский суд.

17.03.2021 г. Истец направил Ответчику требование почтой России о досрочном возврате суммы займа и оплате процентов. Почтовые документы представлены в материалах дела. Ответ от ответчика не поступил, задолженность не оплачена. Ответчик в заседание также не предоставил документов, подтверждающих оплату задолженности.

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

В силу 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 возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг.*

Если займодавцем 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 займодавцем 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.*

Частичная оплата процентов, подтверждает наличие конклюдентных действий Ответчика и указывает на существование денежных обязательств перед Истцом.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности, Третейский суд считает возможным удовлетворить исковые требования по взысканию основной суммы долга в размере 500 000 руб.

Истец также просит взыскать проценты за пользование кредитом, предусмотренные Договором займа, за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 г. в размере 140 000 руб.

В соответствии со ст. 809 ГК РФ, *«1. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов за пользование займом в размерах и в порядке, определенных договором.*

2. Размер процентов за пользование займом может быть установлен в договоре с применением ставки в процентах годовых в виде фиксированной величины, с применением ставки в процентах годовых, величина которой может изменяться в зависимости от предусмотренных договором условий, в том числе в зависимости от изменения переменной величины, либо иным путем, позволяющим определить надлежащий размер процентов на момент их уплаты».

Согласно п. 3.4. Договора займа: *«в течение всего срока пользования займом Заемщик ежемесячно оплачивает исключительно проценты за пользование займом в соответствии с графиком платежей (приложение № 2 к Договору)»*.

Согласно приложения № 2 к Договору займа, ежемесячный платеж процентов составляет 20 000 руб.

Третейский суд проверил расчет процентов, изложенных в исковом заявлении и считает их верными.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности или процентов, Третейский суд считает возможным удовлетворить иски о взыскании задолженности по процентам в размере 140 000 руб.

Истец просит взыскать с ответчика 15 000 руб. 00 коп. договорного штрафа за нарушение сроков оплаты процентов и 472 500 руб. 00 коп. пени за период с 15.12.2020 г. по 23.07.2021 г.

В соответствии с п. 5.3. Договора займа, *«при нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование займом процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в виде единовременного штрафа в размере 3 % от суммы займа и пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно)»*.

Третейский суд проверил расчет штрафа и процентов, изложенных в исковом заявлении и считает его верным.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности или процентов, Третейский суд считает возможным удовлетворить иски о взыскании штрафа в размере 15 000 руб. и пени в размере 472 500 руб. 00 коп.

Истец просит взыскать с ответчика проценты за пользование займом по Договору займа № б/н от 15.05.2020 г. за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга), исходя из 20 000 руб. 00 коп. за месяц.

В соответствии с ч. 6 ст. 809 ГК РФ, *«В случае возврата досрочно займа, предоставленного под проценты в соответствии с пунктом 2 статьи 810 настоящего Кодекса, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов по договору займа, начисленных включительно до дня возврата суммы займа полностью или ее части»*.

Согласно п. 3.4. Договора займа: *«в течение всего срока пользования займом Заемщик ежемесячно оплачивает исключительно проценты за пользование займом в соответствии с графиком платежей (приложение № 2 к Договору)»*.

Согласно приложения № 2 к Договору займа, ежемесячный платеж процентов составляет 20 000 руб.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности или процентов, Третейский суд считает возможным удовлетворить иски о взыскании процентов за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга), исходя из суммы 20 000 руб. за месяц.

Истец просит взыскать с ответчика пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 г. за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа, исходя из пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей непосредственно Займодавцу.

В пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» даны разъяснения о том, что, 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). 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.

В соответствии с п. 5.3. Договора займа № 6/н от 10.07.2020 года, *«при нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование займом процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в виде единовременного штрафа в размере 3 % от суммы займа и пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно)»*.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Ответчик в судебное заседание не явился и не предоставил доказательства, подтверждающие оплаты задолженности или процентов, Третейский суд считает возможным удовлетворить исковые требования по взысканию пени за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей, исходя из 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно).

Удовлетворяя требования истца в отношении пени, с учетом отсутствия соответствующего ходатайства от ответчика, Третейский суд не находит основания для применения к ним ст. 333 ГК РФ.

Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № 6/н от 15.05.2020 года имущество, принадлежащее Борулеву Алексею Анатольевичу на праве общей долевой собственности 1/2 (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, : [REDACTED] м 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50 [REDACTED] путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

Третейский суд 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 ГК 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 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 500 000 руб., процентов в размере 140 000 руб., штрафа в размере 15 000 руб., пени в размере 472 500 руб. Всего на сумму 1 127 500 руб.

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

В материалы дела предоставлен Договор об ипотеке 1/2 (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года, удостоверенный нотариусом города Москвы [] и Германом Евгеньевичем 15.05.2020 года. Зарегистрировано в реестре № 77/287-н/77 [].

Согласно п. 1.1. Договора об ипотеке, в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств возникших из Договора займа № б/н от 15.05.2020 года, заключенного в городе Москве между Истцом и Ответчиком на сумму 500 000 руб. 00 коп. сроком на 12 месяцев до 15.05.2021 года с погашением суммы займа и уплатой процентов в размере 48 процентов годовых Ответчик передал в залог Истцу принадлежащую Ответчику на праве общей долевой собственности 1/2 долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, у [] д. 4, квартира 3, общей площадью 45,0 кв.м., этаж – 01. Кадастровый номер: 50: []

Согласно представленной Выписке из ЕГРН, регистрация ипотеки по Договору об ипотеке совершена 21.05.2020 года, номер регистрации: 50 [] 1. Залогодержателем доли ответчика является истец.

В соответствии с п. 4.2.5. Договора об ипотеке, «Истец вправе обратить взыскание на предмет залога при неисполнении Залогодателем (Ответчиком) требований Залогодержателя (Истца) в случаях, установленных в п. 4.2.4 настоящего Договора».

В соответствии с п. 6.11. Договора об ипотеке, «ипотекой по настоящему Договору обеспечиваются обязательства Залогодателя (Ответчика) перед Залогодержателем (Истцом) в

том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая уплату суммы займа, процентов за пользование Заёмом, просроченной задолженности, неустойки (штрафов, пеней) согласно Договору займа, а также возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, и иные убытки, причиненные Залогодержателю (Истцу) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа».

В соответствии с п. 7.1. Договора об ипотеке, «основанием обращения взыскания на предмет залога признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору займа, а также иные случаи, предусмотренные законом, Договором займа и настоящим Договором».

В материалах дела представлен Отчет № 1213-Д/21 об оценке рыночной стоимости. В соответствии с отчетом, стоимость заложенной доли Ответчика в жилом помещении (стр. 4 указанного отчета), назначение: жилое помещение, общая площадь 45 кв.м, этаж № 01, кадастровый номер 50:05:0080000:17680, адрес объекта: Московская область, город Королев, улица [REDACTED] составляет 2 355 000 руб. 00 коп.

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

В соответствии с подп. 4 п. 2 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. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона».*

Размер начальной продажной цены заложенного имущества устанавливается из требований истца, из Отчета оценки, и из Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и составляет 1 884 000 рублей.

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

Истец просит взыскать с ответчика судебные расходы общей сумме 52 387 руб. 04 коп., из которых: 50 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату суммы арбитражного сбора; 2 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности; 387 руб. 04 коп. – почтовые расходы по направлению претензии.

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

Расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности в размере 2 000 руб. 00 коп. подтверждаются соответствующей записью в нотариальной доверенности от 18.05.2021 г. № 77 АГ 6961380.

Расходы по направлению претензии в размере 387 руб. 04 коп. подтверждаются квитанцией № 192326 от 17.03.21 г.

Учитывая изложенное, требования истца заявлены правомерно и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с ч. 4 ст. 425 ГПК РФ: При рассмотрении дела в судебном заседании суд устанавливает наличие или отсутствие предусмотренных статьей 426 настоящего Кодекса оснований для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда путем исследования представленных в суд доказательств в обоснование заявленных требований и возражений, **но не вправе переоценивать обстоятельства, установленные третейским судом, либо пересматривать решение третейского суда по существу.**

На основании ст. ст. 12, 309, 310, 807, 808, 810, 361, 363, 329-350 ГК РФ, и, руководствуясь Главой 6 ФЗ-382, «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В.».

РЕШИЛ:

1. Исковые требования **Р:** [REDACTED] **овны** удовлетворить в полном объеме.

2. Взыскать с **Б** [REDACTED] а рождения: 01 июня 1971 года, место рождения: г. Калинин области, жданина РФ: 4 [REDACTED] ый ТП № 1 ОУФМС Рос [REDACTED] округу Корол [REDACTED] код подразделения 500-0 [REDACTED] ская обл., гор. [REDACTED], д. 4, кв. 3, ИНН: 50 [REDACTED]!) в пользу **И** [REDACTED] **ны** **Викторовны** (дата [REDACTED] рождения: М [REDACTED] -на Донецкой обл. паспо [REDACTED] данный отдел [REDACTED] ор. Москвы по району С [REDACTED] разделения 77 [REDACTED] ии: 119618, Москва, ули [REDACTED] ИНН: 7729770 [REDACTED] іma № 6/н от 15.05.2020 года.:

- 500 000 руб. - основной долг,
- 140 000 руб - проценты за пользование займом за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года.
- 15 000 руб. – штраф,
- 472 500 руб. - пени за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года.

3. Взыскать с **Б** [REDACTED] **овны** проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № 6/н от 15.05.2020 года, исходя из суммы 20 000 руб. за месяц.

4. Взыскать с **Б** [REDACTED] **вны** пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № 6/н от 15.05.2020 г. за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № 6/н от 15.05.2020 года, исходя из 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно)

5. Взыскать с **Б** [REDACTED] **ровны**:

- 50 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату суммы арбитражного сбора.
- 2 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности.
- 387 руб. 04 коп. – почтовых расходов по направлению претензии.

6. Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № 6/н от 15.05.2020 года имущество, принадлежащее **Б** [REDACTED] у на праве общей долевой собственности 1/2 (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, у [REDACTED] м 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50. [REDACTED], путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

7. В соответствии с арбитражным соглашением, подписанным сторонами, решение третейского суда окончательно. Вступает в законную силу немедленно с даты принятия, подлежит немедленному исполнению.

8. Разъяснить, что лицо, в пользу которого принято решение третейского суда, вправе обратиться в государственный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Третейский судья

А.В. Кравцов

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

03 ноября 2021 года

г. Москва

Останкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Хуснетдиновой А.М., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Первушовой Ю.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4127/2021 по заявлению Ра [REDACTED] о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Крайнова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску Ра [REDACTED] Ва [REDACTED] евичу,

УСТАНОВИЛ:

Ра [REDACTED] В. обратилась в суд с заявлением о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Крайнова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску Ра [REDACTED] В. [REDACTED] у, а также возмещении судебных расходов по уплате государственной пошлины и нотариальных расходов, указывая, что ответчиком решение Третейского суда в добровольном порядке не исполняется.

Представитель заявителя Ра [REDACTED] И. по доверенности в судебное заседание явился, требования заявителя поддержал.

Заинтересованное лицо Б [REDACTED] в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом по адресу регистрации.

Направленная в адрес заинтересованного лица судебная корреспонденция возвращена в суд с отметкой «истек срок хранения».

В соответствии с пунктом 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по смыслу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ, юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам, либо его представителю (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу (пункт 63).

Поскольку судом предприняты все меры для надлежащего извещения заинтересованного лица, суд считает, что его нехватка не может нарушать право заявителя на судебную защиту, а также право участника судебного процесса на справедливое

судебное разбирательство в разумный срок, закрепленное ст. 6.1 ГПК РФ и ст. 6 Европейской конвенции «О защите прав человека и основных свобод», в связи с чем, считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие не явившегося Б []

Информация о дате и времени очередного судебного заседания в соответствии со статьями 14 и 16 ФЗ от 22.12.2008 N 262-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации" заблаговременно была размещена на интернет-сайте суда и является общедоступной информацией.

Суд, заслушав представителя заявителя, изучив письменные материалы данного гражданского дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 41 Федерального закона от 29.12.2015 N 382-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации", арбитражное 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.

В соответствии со ст. 42 ГПК РФ, в приведении арбитражного решения в исполнение путем выдачи исполнительного листа может быть отказано лишь по основаниям, установленным процессуальным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 423 ГПК РФ, вопрос о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решений третейских судов и международных коммерческих арбитражей, если место проведения третейского разбирательства находилось на территории Российской Федерации, рассматривается судом по заявлению стороны третейского разбирательства, в пользу которой принято решение третейского суда.

2. Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в районный суд по месту жительства или адресу должника либо, если его место жительства или адрес неизвестны, по месту нахождения имущества должника - стороны третейского разбирательства. По соглашению сторон третейского разбирательства заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда может быть подано в районный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в районный суд по месту жительства или адресу стороны третейского разбирательства, в пользу которой принято решение третейского суда.

В силу требований ч. 1 ст. 427 ГПК РФ по результатам рассмотрения заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда суд выносит определение о выдаче исполнительного листа или об отказе в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Согласно ч. 2 ст. 427 ГПК РФ, в определении суда о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда должны содержаться следующие сведения:

- 1) состав третейского суда, принявшего решение;
- 2) наименование постоянно действующего арбитражного учреждения, администрировавшего третейское разбирательство, его место нахождения (в случае наличия постоянно действующего арбитражного учреждения);
- 3) наименования сторон третейского разбирательства;
- 4) сведения о решении третейского суда, о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение которого ходатайствует заявитель;
- 5) указание на выдачу исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда или отказ в выдаче этого исполнительного листа.

Основания для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда определены ст. 426 ГПК РФ, носят исчерпывающий характер и не подлежат расширительному толкованию.

Согласно ч. 3 ст. 426 ГПК РФ, суд может отказать в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда в случаях, если сторона третейского разбирательства, против которой вынесено решение третейского суда, представит доказательства того, что:

- 1) одна из сторон третейского соглашения, на основании которого спор был разрешен третейским судом, не обладала полной дееспособностью;
- 2) третейское соглашение, на основании которого спор был разрешен третейским судом, недействительно по праву, которому стороны его подчинили, а при отсутствии такого указания -

по праву Российской Федерации;

3) сторона, против которой вынесено решение, не была должным образом уведомлена о назначении арбитра или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, или по другим уважительным причинам не могла представить свои объяснения;

4) решение третейского суда вынесено по спору, не предусмотренному третейским соглашением либо не подпадающему под его условия, или содержит постановления по вопросам, выходящим за пределы третейского соглашения, однако если постановления по вопросам, охватываемым третейским соглашением, могут быть отделены от тех, которые не охватываются таким соглашением, та часть решения третейского суда, в которой содержатся постановления по вопросам, охватываемым третейским соглашением, может быть признана и приведена в исполнение;

5) состав третейского суда или процедура арбитража не соответствовали соглашению сторон или федеральному закону.

Согласно ч. 4 ст. 426 ГПК РФ, суд отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, если установит, что:

1) спор, рассмотренный третейским судом, в соответствии с федеральным законом не может быть предметом третейского разбирательства;

2) приведение в исполнение решения третейского суда противоречит публичному порядку Российской Федерации. Если часть решения третейского суда, которая противоречит публичному порядку Российской Федерации, может быть отделена от той части, которая ему не противоречит, та часть решения, которая не противоречит публичному порядку Российской Федерации, может быть признана или приведена в исполнение.

Таким образом, бремя доказывания обстоятельств, указанных в ст. 426 ГПК РФ, лежит на стороне третейского разбирательства, против которой принято решение третейского суда.

Как следует из материалов дела, 15.05.2020 между [] (заемщик) и [] (займодавец) был заключен договор займа, в соответствии с которым заемщику предоставлены денежные средства в размере 500 000 руб. (п. 1 индивидуальных условий договора), срок действия договора – до полного исполнения сторонами договорных обязательств; по истечении 12 месяцев (п. 2 индивидуальных условий договора), процентная ставка 48% годовых (4 % в месяц) (п. 4 индивидуальных условий договора), размер ежемесячного платежа 20 000 руб. (п. 1.1.4 договора), за нарушение сроков возврата суммы займа заемщик уплачивает займодателю неустойку в виде ежемесячного штрафа в размере 3% от суммы займа и пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа (п. 12 индивидуальных условий договора).

Кроме того, договором предусмотрено, что обеспечением исполнения обязательств заемщика по договору является регистрация в пользу займодателя, как залогодержателя, ипотеки (залога) 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру Московская обл., г. Королева, ул. [] д.4, кв.3, принадлежащая заемщику на основании договора передачи жилья в собственность от 18.03.2013.

Пунктом 6.6 договора займа стороны определили, что все споры по настоящему договору передаются по выбору истца: в государственный суд или в третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, единоличному третейскому судье Кравцову А.В. (ИНН 344205858175), в соответствии с действующим законодательством. Решение третейского суда окончательно.

15.05.2020 между сторонами заключен договор об ипотеке (залоге) 1/4 доли квартиры, расположенной по адресу: Московская обл., г. [] д.4, кв.3, по которому залогодатель ([]) в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, возникших из договора займа № [] от 15.05.2020, заключенного между [] (займодавец) и [] (заемщик) на сумму 500 000 руб., передал в залог залогодержателю ([]) 1/4 долю указанной квартиры. Указанный договор удостоверен нотариусом города Москвы [] № 77-2020-4-1206, произведена государственная регистрация ипотеки 21.05.2020 за № [].

Займодавец свои обязательства, предусмотренные договором займа, исполнил надлежащим образом.

Вместе с тем, поскольку ответчиком надлежащим образом не исполнялись

обязательства по договору займа, займодавец обратилась с заявлением в Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора» в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича с иском о взыскании задолженности по договору займа.

16 августа 2021 Арбитражным решением по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 постановлено: исковые требования Р [] В. удовлетворить. Взыскать с В [] А. в пользу Г [] В. сумму основного долга в размере 500 000 руб., проценты за пользование займом за период с 15.12.2020 по 15.07.2021 в размере 140 000 руб., штраф 15 000 руб., пени за период с 16.01.2021 по 23.07.2021 в размере 472 500 руб., проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа б/н от 15.05.2020, исходя из суммы 20 000 руб. за месяц, пени за период с 24.07.2021 по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа, исходя из 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа, расходы на оплату суммы арбитражного сбора в размере 50 000 руб., расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности в размере 2 000 руб., 387 руб. 04 коп. за почтовые расходы по направлению претензии, обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) ½ доли квартиры, находящуюся по адресу: Московская обл., г. К [] д.4, кв.3, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной 80% рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 руб. 000 коп.

Как следует из материалов дела, стороны третейского разбирательства - истец и ответчик - о принятии иска к рассмотрению Третейским судом, о формировании состава третейского суда, а также о времени и месте проведения заседаний третейского суда извещались надлежащим образом.

При этом, как следует из текста решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Кравцова А.В., ответчик В [] извещался по адресу, указанному в реквизитах договоров.

Вместе с тем, ответчиками решение Третейского суда в добровольном порядке исполнено не было.

Доказательств обратного ответчиком в нарушение ст.56 ГПК РФ суду представлено не было.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что поскольку ответчик в судебное заседание о рассмотрении вопроса о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решения третейского суда не явился, доказательств того, что не был уведомлен должным образом об избрании третейского судьи и третейском разбирательстве суду не предоставил, постольку у суда не имеется оснований для отказа истцу в удовлетворении его заявления.

Кроме того, в соответствии со ст. 88, 98 ГПК РФ, ст. 333.19, 333.20 НК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 250 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 425-427 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Выдать Р [] не исполнительные листы на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску В [] у, которым постановлено:

«Взыскать с [] 1 года, место рождения: г. Калининград, № 275365, выданный ТП №1 Королев 22 июля 2016 года, Королев, ул. Тол [] 12) в пользу [] рождения: [] 812439, [] 16 года,

код [redacted] адрес регистрации: 119618, Москва, улица Главмосстроя, дом 9, кв.3 [redacted] по договору займа № б/н от 15.05.2020 года;

- 500 000 руб. – основной долг,
- 140 000 руб. – проценты за пользование займом за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года,
- 15 000 руб. – штраф,
- 472 500 руб. – пени за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года.

Взыскать с Б [redacted] ны Викторovsky проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года, исходя из суммы 20 000 руб. за месяц.

Взыскать с Б [redacted] ны Викторovsky пени в соответствии с п.5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 г. за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № б/н от 15.05.2020 года, исходя из 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно).

Взыскать с Б [redacted] ны Викторovsky:

- 50 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату суммы арбитражного сбора,
- 2 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности,
- 387 руб. 04 коп. – почтовых расходов по направлению претензии.

Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) $\frac{1}{2}$ (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года имущество принадлежащее [redacted] Алексею Анатольевичу на праве общей долевой собственности $\frac{1}{2}$ (одну вторую) доли в квартире, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, улица Тельмана, д. 1, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50:04/008/2020/008/008/008, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.»

Взыскать с Б [redacted] тины Викторovsky судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 250 руб.

Определение может быть обжаловано в суд кассационной инстанции.

Судья



Хуснетдинова А.М.



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 4127/2021

03 ноября 2021 г.

(Дата приема судебного акта)

Останкинский районный суд города Москвы

(Полное наименование и почтовый адрес суда (гражданского участка), подчиненный исполнительный лист)

г. Москва, 1-ая Останкинская, д. 35, 129515

(наименование и место нахождения исполнительного суда, третейского суда или арбитражного суда, арбитражного апелляционного суда)

(на основании судебного акта, который явился исполнительным листом)

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4127/2021 по заявлению Радионовой Валентины Викторовны о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску Р [REDACTED] [REDACTED] чу,

Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) ½ (одной второй) доли квартиры № 6/н от 15.05.2020 года имущество принадлежащее Б [REDACTED] на праве общей долевой собственности ½ (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, [REDACTED] дом 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50 [REDACTED], путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

Судья

Серия

АС №

032040093

А.М. Хуснетдинова



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-4127/2021

03. ноября 2021 г.

Останкинский районный суд города Москвы

(наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выделяемого исполнительного листа)

г. Москва, 1-ая Останкинская, д. 35, 129515

(наименование и адрес нахождения исполнительного суда, третейского суда или исполнительного органа арбитража)

(наименование судебного акта, который выдан исполнительному листу)

В открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4127/2021 по заявлению Р [REDACTED] о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску Р [REDACTED] [REDACTED] чу.

решил (определил, постановил) Выдать Р [REDACTED] исполнительные листы на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича от 16.08.2021 по делу № АВ-М-ОСТ-1959/2021 по иску Р [REDACTED] чу, которым постановлено:

Судья

Серия

ФС № 032040085

А.М. Хуснетдинова

«Взыскать с [REDACTED] (дата рождения: 01 июня 1971 года, место рождения: г. [REDACTED] № 275365, [REDACTED] Королев 22 [REDACTED] овская обл., гор. [REDACTED] 2) в пользу [REDACTED] сто рождения: [REDACTED] 12439, [REDACTED] ября 2016 года, [REDACTED] строения, дом 9,

код подразд. [REDACTED] кв.305, ИНН: 772977087830) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года:

- 500 000 руб. – основной долг,
- 140 000 руб. – проценты за пользование займом за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года.
- 15 000 руб. – штраф,
- 472 500 руб. – пени за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года.

Взыскать с Б [REDACTED] овны проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года, исходя из суммы 20 000 руб. за месяц.

Взыскать с Б [REDACTED] ны пени в соответствии с п.5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 г. за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № б/н от 15.05.2020 года, исходя из 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно).

Взыскать с Б [REDACTED] Викторовны:

- 50 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату суммы арбитражного сбора.
- 2 000 руб. 00 коп. – расходов на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности.
- 387 руб. 04 коп. – почтовых расходов по направлению претензии.

Судья



А.М. Хуснетдинова

«23» июля 2021 года

Третейскому судье
Кравцову Алексею Владимировичу

Истец: Р

да

место рождения: Макее

паспорт граждани

отделом УФМС России г

04 октября 20

адрес регистрации: 11

Электронная по

Ответчи

место рождения: г.

паспорт граждани

ТП № 1 ОУФ

городскому

адрес регистрации: 1410

Цена иска: 1 127 500 руб. 00 коп.

Арбитражный сбор: 50 000 руб. 00 коп.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании денежных средств по договору займа и об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением обеспеченного ипотекой обязательства

Между Ра _____ вной (далее по тексту – «Истец», «Займодавец») и Б _____ чем (далее по тексту – «Ответчик», «Заемщик») был заключен договор займа № б/н от 15.05.2020 года (далее по тексту – «Договор займа»), в соответствии с п. 1.1. указанного Договора займа, Займодавец передает Заемщику займ, а Заемщик получает займ и обязуется возратить Займодавцу займ и уплатить проценты за пользование займом на условиях Договора займа (копию Договора займа, прилагаю).

На основании п. 1.1.1. Договора займа сумма займа составляет - 500 000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 1.1.2. Договора займа, сумма займа предоставляется на 12 месяцев считая с даты фактической выдачи суммы займа.

В силу п. 1.1.3. Договора займа, процентная ставка по займу – 4 % в месяц от суммы займа, действующая со дня выдачи суммы займа, по дату фактического возврата суммы займа.

В соответствии с п. 1.1.4. Договора займа, размер ежемесячного платежа - 20 000 руб. 00 коп. Российской Федерации.

На основании п. 1.1.5. Договора займа, ежемесячно Заемщик осуществляет уплату исключительно процентов за пользование суммой займа, а сумму займа Заемщик возвращает в конце срока пользования заемными средствами вместе с процентами за последний процентный период.

В соответствии с п. 2.1. Договора займа, передача суммы займа Займодавцем Заемщику производится в день подписания настоящего Договора в наличной денежной форме в валюте РФ путем передачи Займодавцем Заемщику суммы займа, указанной в пункте 1.1.1. настоящего Договора. Документом, подтверждающим факт передачи суммы займа, является собственноручно написанная Заемщиком расписка о получении полной суммы займа.

Факт передачи Заемщику заемных денежных средств в сумме 500 000 руб. 00 коп. подтверждается собственноручно написанной Заемщиком распиской от 15.05.2020 года (копию, прилагаю).

На основании п. 3.4. Договора займа, в течение всего срока пользования займом Заемщик ежемесячно оплачивает исключительно проценты за пользование займом в соответствии с графиком платежей (приложение № 2 к Договору). Сумма займа возвращается Заемщиком в конце срока пользования заемными средствами вместе с процентами за последний процентный период (копию графика платежей, прилагаю).

Следовательно, Заемщик обязуется в соответствии с графиком платежей оплачивать проценты за пользование займом ежемесячно в размере 20 000 руб. 00 коп., начиная с 15.06.2020 года по 15.05.2021 года (включительно).

В соответствии со ст. 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – «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.

Ответчик произвел оплату ежемесячного платежа за пользование суммой займа по Договору займа за период с 15.05.2020 года по 15.12.2020 года на общую сумму 140 000 руб. 00 коп., что подтверждается справками об операциях от 15.07.2020, 15.08.2020, 15.09.2020, 15.10.2020, 15.11.2020, 15.12.2020 (копии справок, прилагаю).

Начиная с 16.12.2020 года и до настоящего времени Ответчик не произвел ни одного ежемесячного платежа за пользование займом (процентов за пользование займом) по Договору займа, что в свою очередь является нарушением условий Договора займа.

В соответствии с подп. «а» п. 4.4.1. Договора займа, Займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями настоящего договора, но неуплаченных процентов и неустойки (при наличии) при повторном нарушении срока оплаты процентов за пользование займом.

В соответствии с подп. «б» п. 4.4.1. Договора займа, Займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями настоящего договора, но неуплаченных процентов и неустойки (при наличии) при единовременной просрочке Заемщиком осуществления очередного ежемесячного на срок более чем 90 календарных дней.

Таким образом, сумма неуплаченных Ответчиком процентов за пользование займом составляет 140 000 руб. 00 коп. (копию расчета, прилагаю).

В соответствии с п. 5.3. Договора займа, при нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование займом процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в виде единовременного штрафа в размере 3 % от суммы займа и пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа непосредственно Займодавцу (включительно).

Сумма штрафа по Договору займа составляет 15 000 руб. 00 коп. (копию расчета, прилагаю).

Сумма пени по состоянию на 23.07.2021 года по Договору займа составляет 472 500 руб. 00 коп. (копию расчета, прилагаю).

Таким образом, общая сумма задолженности по Договору займа составляет 1 127 500 руб. 00 коп. (копию расчета, прилагаю).

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Договору займа был заключен между Истцом и Ответчиком договор об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года (далее по тексту – «Договор об ипотеке»). Договор об ипотеке удостоверен нотариусом города Москвы К [] и Евгеньевичем 15.05.2020 года. Зарегистрировано в реестре № 77/287 [] (копию договора, прилагаю).

В соответствии с п. 1.1. указанного Договора об ипотеке, в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств возникших из Договора займа № б/н от 15.05.2020 года, заключенного в городе Москве между Истцом и Ответчиком на сумму 500 000 руб. 00 коп. сроком на 12 месяцев до 15.05.2021 года с погашением суммы займа и уплатой процентов в размере 48 процентов годовых Ответчик передал в залог Истцу принадлежащую Ответчику на праве общей долевой собственности 1/2 долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, ул [] 4, квартира 3, общей площадью 45,0 кв.м., этаж – 01. Кадастровый номер [] 80.

Регистрация ипотеки по Договору об ипотеке совершена 21.05.2020 года, номер регистрации: 50: [] -1 (копию выписки из Росреестра, прилагаю).

В соответствии с п. 1.3. Договора об ипотеке, стороны оценивают закладываемую долю квартиры в 1 200 000 руб. 00 коп.

В соответствии с Отчетом № 1213-Д/21 об оценке рыночной стоимости: ½ доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение стоимость заложенной доли Ответчика в жилом помещении (стр. 4 и стр. 44 указанного отчета), назначение: жилое помещение, общая площадь

45 кв.м, этаж № 01, ка [] 17680, адрес объекта: Московская область, город Королев, улица 7 [] 2 355 000 руб. 00 коп. (копию отчета, прилагаю).

На основании подп. «а» п. 4.2.4 Договора об ипотеке, Залогодержатель (Истец) вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору займа путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора займа, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при повторном нарушении срока оплаты процентов за пользование займом.

В соответствии с подп. «б» п. 4.2.4 Договора об ипотеке, Залогодержатель (Истец) вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору займа путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора займа, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при просрочке Заемщиком (Залогодателем) осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более чем 90 календарных дней.

В силу п. 4.2.5. Договора об ипотеке, Истец вправе обратиться с иском на предмет залога при неисполнении Залогодателем (Ответчиком) требований Залогодержателя (Истца) в случаях, установленных в п. 4.2.4 настоящего Договора.

В соответствии с п. 6.11. Договора об ипотеке, ипотекой по настоящему Договору обеспечиваются обязательства Залогодателя (Ответчика) перед Залогодержателем (Истцом) в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая уплату суммы займа, процентов за пользование займом, просроченной задолженности, неустойки (штрафов, пеней) согласно Договору займа, а также возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, и иные убытки, причиненные Залогодержателю (Истцу) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа.

На основании п. 7.1. Договора об ипотеке, основанием обращения взыскания на предмет залога признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору займа, а также иные случаи, предусмотренные законом, Договором займа и настоящим Договором.

В соответствии с п. 1 ст. 334 ГК РФ, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Согласно п. 1 ст. 348 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником, обеспеченного залогом обязательства.

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.

Согласно ст. 51 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда, за исключением случаев, когда в соответствии со ст. 55 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» допускается удовлетворение таких требований без обращения в суд.

В Договоре об Ипотеке не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, а также Истец и Ответчик не заключали соглашение об обращении взыскания на имущество во внесудебном порядке.

В соответствии с подп. 4 п. 2 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. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона.

В целях досудебного урегулирования спора Истец направил в адрес Ответчика претензию от 17.03.2021 года (копию претензии и документов, подтверждающих направление претензии, прилагаю) с требованием о возврате суммы займа, оплате начисленных процентов за пользование займом и сумму неустойки (штраф и пени) по дате их фактической оплаты, однако, Ответчик на претензию не ответил, изложенные в ней требования не удовлетворил, в связи с чем, Истец вынужден обратиться в суд за защитой своих законных прав и интересов.

В силу п. 6.6. Договора займа, все споры по настоящему договору передаются по выбору истца: в государственный суд или в третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, единоличному третейскому судье Кравцову А.В. (ИНН 344205858175), в соответствии с действующим законодательством. Участие в заседаниях допускается по Скайп. Решение третейского суда окончательно. Исполнительный лист выдается по месту третейского разбирательства.

В соответствии с п. 6.12. Договора об ипотеке, все споры по настоящему договору передаются по выбору истца: в государственный суд или в третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, единоличному третейскому судье Кравцову А.В. (ИНН 344205858175), в соответствии с действующим законодательством. Участие в заседаниях допускается по Скайп. Решение третейского суда окончательно. Исполнительный лист выдается по месту третейского разбирательства.

Таким образом, между Истцом и Ответчиком имеется третейское соглашение, в виде третейской оговорки, содержащейся в Договоре займа и Договоре об ипотеке.

Для представления интересов Истца в суде была оформлена нотариальная доверенность (77 АГ 6961580) от 18.05.2021 года, общая стоимость доверенности составила 2 000 руб. 00 коп. (копия, прилагается).

Также Истец понес судебные расходы по направлению Ответчику претензии по почте, что подтверждается квитанцией почты России от 17.03.2021 года на сумму 387 руб. 04 коп. (копия, прилагаю).

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 807, 809, 810, 811, 330 ГК РФ, п. 1 ст. 50, ст. 51 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»,

ПРОШУ:

1. Взыскать с Б _____ оровны денежные средства общей сумме 1 127 500 руб. 00 коп., из которых:

- 500 000 руб. 00 коп. – сумма займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года.

- 140 000 руб. 00 коп. – сумма процентов за пользование займом по договору займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 15.12.2020 года по 15.07.2021 года.

- 15 000 руб. 00 коп. – сумма штрафа в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года.

- 472 500 руб. 00 коп. – сумма пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года за период с 16.01.2021 года по 23.07.2021 года.

2. Взыскать с Б _____ овны проценты за пользование займом за период с 16.07.2021 года по день фактической оплаты всей суммы займа (основного долга) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из суммы 20 000 руб. 00 коп. за месяц пользования займом.

3. Взыскать с Б _____ лы пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 за период с 24.07.2021 года по день фактической оплаты всех просроченных платежей по договору займа № б/н от 15.05.2020 года., исходя из пени в размере 0,5 % от суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления всех просроченных платежей непосредственно Займодавцу.

4. Взыскать с Б _____ вны судебные расходы общей сумме 52 387 руб. 04 коп., из которых:

- 50 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату суммы арбитражного сбора.

- 2 000 руб. 00 коп. – расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности.

- 387 руб. 04 коп. – почтовые расходы по направлению претензии.

5. Обратить взыскание на заложенное по договору об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года имущество, принадлежащее Б _____ , Анатолевичу на праве общей долевой собственности 1/2 (одну вторую) долю квартиры, находящуюся по адресу: Московская область, город Королев, у _____ дом 4, квартира 3; общая площадь 45,0 кв.м, этаж № 01; кадастровый номер: 50:04: _____ , путем продажи с публичных торгов с установлением начальной стоимости равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика, а именно: в размере 1 884 000 руб. 00 коп.

Приложение:

1. Расчет взыскиваемой суммы основного долга (займа) по договору займа № б/н от 15.05.2020 года на 1 л.;

2. Расчет взыскиваемой суммы процентов за пользование займом по договору займа № б/н от 15.05.2020 года на 4 л.;

3. Расчет взыскиваемой суммы штрафа в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года на 1 л.;

4. Расчет взыскиваемой суммы пени в соответствии с п. 5.3. Договора займа № б/н от 15.05.2020 года на 1 л.;

5. Расчет общей суммы задолженности по Договору займа № б/н от 15.05.2020 года на 1 л.;
6. Копия договора займа № б/н от 15.05.2020 года с приложениями на 12 л.;
7. Копия расписки от 15.05.2020 года на 1 л.;
8. Копия договора об ипотеке (залоге) 1/2 (одной второй) доли квартиры № б/н от 15.05.2020 года на 14 л.;
9. Копия выписки из ЕГРН Росреестра от 20.07.2021 на 2 л.;
10. Копия справки ГБУЗ МО МОКНД от 23.03.2020 на 1 л.;
11. Копия справки от 23.03.2020 на 1 л.;
12. Копия претензии от 17.03.2021 года вместе с копиями документов, подтверждающих направление претензии в адрес ответчика на 2 л.;
13. Копия отчета № 1213-Д/21 об оценке рыночной стоимости стоимость на 61 л.;
14. Копия доверенности от 18.05.2021 года на 2 л.;
15. Копии справок об операциях от 15.07.2020, 15.08.2020, 15.09.2020, 15.10.2020, 15.11.2020, 15.12.2020 на 6 л.;
16. Копия документа, подтверждающего оплату арбитражного сбора на 1 л.

**Представитель Истца
по доверенности**



I 