

ОБЗОР

судебной практики члена Союза Третейских судов - Коллегии автономных третейских судей «ФЕМИДА» (г. Саратов) по спору между физическими лицами о взыскании задолженности по договору займа и об обращении взыскания на квартиру ответчика, (рассмотренному «Третейским судом, образованным сторонами для разрешения конкретного спора» в составе третейского судьи Осиповой А.Л.)

12 декабря 2018 г.

№ 34/18

25.07.2018 г. «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора», в составе единоличного третейского судьи Коллегии автономных третейских судей (арбитров) «Фемида» Осиповой Анастасии Львовны (ИНН 645406924251), вынес арбитражное решение по делу № КАТС 64-3-6/2018 по иску К... О.Н., г.Саратов, к А.... М.А., г.Волгоград, и А... А.Н., Волгоградская область, о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество.

21.09.2018 г. Октябрьский районный суд города Саратова (дело № 13-3/2018), в порядке ст. ст. 426-427, 224-225 ГПК РФ, выдал исполнительный лист на принудительное исполнение арбитражного решения «Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора», по делу о взыскании задолженности по договору займа и об обращении взыскания на квартиру, принадлежащую ответчику.

СУТЬ ДЕЛА:

В «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора», в составе единоличного арбитра Коллегии автономных третейских судей (арбитров) «Фемида» Осиповой Анастасии Львовны обратилась К... О.Н. с исковым заявлением к А.... М.А. и А..... А.Н. о взыскании задолженности по договору ипотечного займа и обращении взыскания на заложенное имущество, ссылаясь на то, что 11 ноября 2017 года между истцом и ответчиками был заключен Договор ипотечного займа.

Согласно п.1.1 договора ипотечного займа Займодавец предоставляет Заёмщику процентный целевой заём, а Заёмщик обязуется возратить сумму займа в сроки и в порядке, указанные в договоре.

Согласно п.1.2 договора ипотечного займа сумма займа – 500000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, процентная ставка за пользование займом 4% в месяц, однако, в случае неисполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных данным договором, размер процентов за пользование суммой займа увеличивается и составляет 0,5% в день. Указанная процентная ставка применяется с момента нарушения Заемщиком обязательства и является тарифом за пользование займом. Увеличение процентной ставки за пользование займом: не является односторонним изменением условий Договора со стороны Займодавца, а является достигнутым соглашением Сторон о тарифе за пользование займом, увеличенном в виду неисполнения соответствующего обязательства Заёмщиком; увеличение тарифа за пользование займом обосновано несением Займодавцем потерь, вызванных потерей стоимости денежных средств с течением времени (предусмотрено п.1.2.1 договора займа).

Срок возврата займа – в течение 11 (одиннадцати) месяцев с даты фактического предоставления денежных средств (п.1.2 договора займа). Возврат суммы займа осуществляется ежемесячно, в последний календарный день месяца равными платежами по 20 000 рублей (п.1.4 договора займа).

В обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору ипотечного займа был заключен договор ипотеки от 11.11.2017 года между К.... О.Н. и А..... М.А.

Согласно п. 1.1 договора ипотеки: Залогодатель передает в залог Залогодержателю в обеспечение исполнения обязательств по договору ипотечного займа от 11.11.2017 года следующий объект недвижимости: двухкомнатная квартира, площадь 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34:34:....., этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград,

24 апреля 2017 года. Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Согласно п. 1.2 договора о ипотеки, и п.6.1 договора ипотечного займа при нарушении срока возврата займа и/или уплаты процентов за пользование займом, Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты пени в размере 1% от суммы займа за каждый день просрочки платежа.

Согласно п. 5.1 договора ипотечного займа Займодавец имеет право в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор и/или предъявить требование о досрочном возврате займа, а также обратиться взыскание на заложенное имущество, в следующих случаях: при нарушении Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору полностью или частично, в том числе при двукратной просрочке уплаты процентов за пользование займом.

В связи с неисполнением ответчиками обязательств по договору по состоянию на 08.06.2018 г. у них образовалась задолженность в размере 1095750 (один миллион девятьсот пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей, из которых сумма займа в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей; проценты за пользование займом в размере 420750 (четыреста двадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей; пени за нарушение срока возврата займа и/или уплаты процентов в размере 225000 (двести двадцать пять тысяч) рублей.

В связи с чем истец просит взыскать с ответчиков задолженность в размере 1095750 (один миллион девятьсот пять тысяч семьсот пятьдесят) руб., обратиться взыскание на предмет залога, установив начальную продажную цену заложенного имущества для его реализации с публичных торгов в размере 900000 (девятьсот тысяч) рублей, взыскать расходы по оплате гонорара арбитра в размере 51425 руб.

Изучив материалы дела, проверив доводы, изложенные в исковом заявлении, третейский суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 45 Конституции Российской Федерации каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом.

Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно п.1 ст. 32 Правил арбитража каждая Сторона арбитража должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на обоснование своих требований и возражений.

Согласно п.4 ст. 32 Правил арбитража непредставление Стороной арбитража надлежащих доказательств, в том числе в сроки, установленные Арбитром, не препятствует Арбитру продолжить разбирательство и вынести арбитражное решение на основе имеющихся доказательств.

Согласно п.1 ст. 32 Правил арбитража оценка доказательств осуществляется Арбитром по его внутреннему убеждению.

В соответствии ст.307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора.

В силу ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В соответствии с п.1 ст. 807 ГК РФ, по договору займа одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные

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.

Согласно положениям ст.ст.809 - 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа.

Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Согласно ст. 321 ГК РФ если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.

Согласно п.1 ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

В силу ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом, как полностью, так и в части долга.

Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

В соответствии с ч. 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).

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

Согласно ст. 337 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или 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 предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

В силу 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 силу 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.

На основании ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно п.п. 4 п.2 ст.54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» суд при рассмотрении требований об обращении взыскания на заложенное имущество устанавливает 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.

В соответствии с п.1 ст.54.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия:

сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки;

период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.

Третьим судом установлено, что 11.11.2018 года между истцом и ответчиками был заключен Договор ипотечного займа.

Согласно п.1.1 договора ипотечного займа Займодавец предоставляет Заёмщику процентный целевой заём, а Заёмщик обязуется возратить сумму займа в сроки и в порядке, указанные в договоре.

Согласно п.1.2 договора ипотечного займа сумма займа – 500000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, процентная ставка за пользование займом 4% в месяц, однако, в случае неисполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных данным договором, размер процентов за пользование суммой займа увеличивается и составляет 0,5% в день. Указанная процентная ставка применяется с момента нарушения Заемщиком обязательства и является тарифом за пользование займом. Увеличение процентной ставки за пользование займом: не является односторонним изменением условий Договора со стороны Займодавца, а является достигнутым соглашением Сторон о тарифе за пользование займом, увеличенном в виду неисполнения соответствующего обязательства Заёмщиком; увеличение тарифа за пользование займом обосновано несением Займодавцем потерь, вызванных потерей стоимости денежных средств с течением времени (п.1.2.1 договора займа).

Срок возврата займа – в течение 11 (одиннадцати) месяцев с даты фактического предоставления денежных средств (п.1.2 договора займа). Возврат суммы займа осуществляется ежемесячно, в последний календарный день месяца равными платежами по 20 000 рублей (п.1.4 договора займа).

В обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору ипотечного займа был заключен договор ипотеки от 11.11.2017 года между Конусовой О.Н. и Алексеевой

Согласно п. 1.1 договора ипотеки: Залогодатель передает в залог Залогодержателю в обеспечение исполнения обязательств по договору ипотечного займа от 11.11.2017 года следующий объект недвижимости: двухкомнатная квартира, площадь 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34:34:010064:563, этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград, улица Очаковская, дом № 4 квартира № 35. Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 34:34:010064:563-34/001/2017-4 от 24 апреля 2017 года. Наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

По соглашению сторон заложенное имущество оценено в 900000 руб. (п.2.2 договора ипотечного займа и 1.3 договора ипотеки).

Согласно п. 1.2 договора о ипотеки, и п.6.1 договора ипотечного займа при нарушении срока возврата займа и/или уплаты процентов за пользование займом, Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты пени в размере 1% от суммы займа за каждый день просрочки платежа.

Согласно п. 5.1 договора ипотечного займа Займодавец имеет право в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор и/или предъявить требование о досрочном возврате займа, а также обратиться с иском на заложенное имущество, в следующих случаях: при нарушении Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору полностью или частично, в том числе при двукратной просрочке уплаты процентов за пользование займом.

Истец исполнил свои обязательства в полном объеме.

25 ноября 2017 года истец осуществила онлайн перевод денежных средств в размере 450000 руб. со своей карты Маэстро ****2511 (согласно Реквизитам для перечисления платежей по договору, раздел Реквизиты и подписи сторон Договора ипотечного займа от 11.11.2017 г.) на карту ответчика Алексеевой М.А., что подтверждается чеком по операции Сбербанк Онлайн.

Ответчики взятые на себя обязательства не исполняют, в связи с чем, у них образовалась задолженность по состоянию на 08.06.2018 г. размере 1095750 (один миллион девятьсот пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей, из которых сумма займа в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей; проценты за пользование займом в размере 420750 (четыреста двадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей; пени за нарушение срока возврата займа и/или уплаты процентов в размере 225000 (двести двадцать пять тысяч) рублей.

Расчет задолженности третейским судом проверен, считает представленный расчет задолженности по сумме не нарушающим прав ответчиков.

Ответчики возражений по существу иска не представили, расчет взыскиваемых сумм не оспорили, при таких обстоятельствах, третейский суд, применяя приведенные выше нормы материального права, оценивая представленные доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчиков задолженности по договору ипотечного займа в размере 1095750 руб. подлежат удовлетворению в полном объеме.

Кроме того, поскольку обеспечением исполнения заёмщиками обязательств по договору является залог двухкомнатной квартиры, которая принадлежит на праве собственности ответчику Алексеевой М.А., третейский суд полагает обоснованным обратиться с иском на предмет залога – двухкомнатную квартиру, площадью 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34:34:010064:563, этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград, улица Очаковская, дом № 4 квартира № 35. Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 34:34:010064:563-34/001/2017-4 от 24 апреля 2017 года.

Оснований для отказа в обращении с иском на заложенное имущество в соответствии с п.1 ст.54.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» третейский суд не усматривает.

В пункте 1.3 договора ипотеки и п.2.2 договора ипотечного займа сторонами была согласована стоимость заложенного имущества, она определена сторонами в размере 900000 рублей, эта стоимость является единственной согласованной обеими сторонами.

Указанный пункт договора ипотеки, как и сам договор ипотеки, сторонами не оспаривается.

Начальную продажную цену заложенного имущества на публичных торгах третейский суд определяет на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в договоре ипотеки в котором заложенное имущество оценено сторонами в 900000 руб. (п.1.3

Возражений сторон об установлении иной начальной продажной цены заложенного имущества третейскому суду не поступило.

В соответствии с п.1 ст.7 Положения об оплате гонорара арбитру и арбитражных расходах, являющихся Приложением № 1 к Правилам арбитража гонорар Арбитра и арбитражные расходы возлагаются на Сторону арбитража, против которой принято арбитражное решение.

На основании изложенного, расходы по оплате гонорара арбитра в сумме 51425 руб. подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца.

Руководствуясь статьей 32 Федерального закона от 29.12.2015 г. № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», статьями 48, 54, 55 Правил арбитража третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора – единоличного арбитра Осиповой Анастасии Львовны, депонированных 22 ноября 2017 года у нотариуса нотариального округа г. Саратова Саратовской области Балабановой Г.В., третейский суд,

РЕШИЛ:

Взыскать солидарно с А..... М.А., ...1988 года рождения, уроженки г. Волгоград и А..... А.Н.,1979 года рождения, уроженца х. Черновский Чернышковского района Волгоградской области, в пользу К..... О.Н.,1981 года рождения, уроженки села Малая Пурга Малопургинского района Удмуртской республики задолженность по договору ипотечного займа от 11.11.2017 года по состоянию на 08.06.2018 года в размере 1095750 (один миллион девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей, из которых сумма займа в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей, проценты за пользование заемными денежными средствами в размере 420750 (четыреста двадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей, пени за нарушение срока возврата займа и/или уплаты процентов в размере 225000 (двести двадцать пять тысяч) рублей, а также расходы по оплате гонорара арбитру в размере 51425 (пятьдесят одна тысяча четыреста двадцать пять) рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество: двухкомнатную квартиру, площадью 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34:34....., этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград, улица Очаковская, Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 34:34:.....от 24 апреля 2017 года, принадлежащее А..... М.А.на праве собственности, установив начальную продажную цену заложенного имущества для его реализации с публичных торгов в размере 900000 (девятьсот тысяч) рублей.

Арбитражное решение является окончательным для Сторон арбитража и не подлежит отмене.

Арбитражное решение является обязательным для Сторон арбитража с даты его вынесения и подлежит немедленному исполнению.

Пресс-служба Союза Третейских Судов

КОПИЯ

Материал № 13-3/2018

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

21 сентября 2018 года
Октябрьский районный суд города Саратова
в составе председательствующего судьи Шушпановой О.В.,
при секретаре Михайловской И.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление К [] Оксаны Николаевны о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда,

у с т а н о в и л :

25 июля 2018 года Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра судей (арбитров) «Фемида» Осиповой Анастасии Львовны (ИНН 645406924251) (место нахождения суда: г.Саратов, ул.Мичурина, д.66-2), в соответствии с Правилами арбитража третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора - единоличного арбитра Осиповой Анастасии Львовны, депонированными 22 ноября 2017 года у нотариуса нотариального округа г. Саратова Саратовской области Балабановой Г В по месту третейского разбирательства: г.Саратов, ул.Мичурина, д.66-2, рассмотрел материалы дела № КАТС 64-3-6/2018 по иску К [] Оксаны Николаевны к А. [] Марине Александровне и А. [] Александру Николаевичу о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество без вызова сторон и проведения устных слушаний, вынес арбитражное решение, которое получено истцом К [] О.Н. в лице представителя по доверенности З [] Д.Н. 26 июля 2018 г.

Арбитражным решением от 25 июля 2018 года, единоличный арбитр Осипова А.Л. по месту третейского разбирательства: г.Саратов, ул.Мичурина, д.66-2 решил:

«Взыскать солидарно с А [] Марии Александровны, 13.12.1988 года рождения, уроженки г. Волгоград и А [] Александра Николаевича, 27.09.1979 года рождения, уроженца х. Черновский Чернышковского района Волгоградской области, в пользу К [] Оксаны Николаевны, 27.07.1981 года рождения, уроженки села Малая Пурга Малопургинского района Удмуртской республики задолженность по договору ипотечного займа от 11.11.2017 года по состоянию на 08.06.2018 года в размере 1095750 (один миллион девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей, из которых сумма займа в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей, проценты за пользование заемными денежными средствами в размере 420750 (четыреста двадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей, пени за нарушение срока возврата займа и/или уплаты процентов в размере 225000 (двести двадцать пять тысяч) рублей, а также расходы по оплате гонорара арбитру в размере 51425 (пятьдесят одна тысяча четыреста двадцать пять) рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество: двухкомнатную квартиру, площадью 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34: [] 3, этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград, улица Очаковская, дом № 4 квартира № 35. Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 34:34 [] 4 от 24 апреля 2017 года, принадлежащее А [] Марине Александровне на праве собственности, установив начальную продажную цену заложенного имущества для его реализации с публичных торгов в размере 900000 (девятьсот тысяч) рублей.

Арбитражное решение является окончательным для Сторон арбитража и не подлежит отмене.

Арбитражное решение является обязательным для Сторон арбитража с даты его вынесения и подлежит немедленному исполнению.

Заинтересованная Сторона вправе обратиться в Октябрьский районный суд г.Саратова с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения.

Арбитражное решение изготовлено в 5-ти (пяти) подлинных экземплярах, из которых 3 (три) экземпляра предназначены для сторон, 1 (один) экземпляр предназначен для вложения в материалы дела, 1 (один) экземпляр предназначен для Октябрьского районного суда г.Саратова в случае обращения заинтересованной стороны с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения».

В связи с тем, что Алексеев А.Н. в добровольном порядке решение третейского суда не исполняют, в соответствии с п.4 ст.58 Правил арбитража третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора - единоличного арбитра Осиповой Анастасии Львовны, депонированные 22 ноября 2017 года у нотариуса нотариального округа г. Саратова Саратовской области Балабановой Г.В. (далее - Правила арбитража), и п.2 ст. 423 ГПК РФ обратилась в Октябрьский районный суд г. Саратова с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения Третейского суда.

О дате и времени рассмотрения данного заявления Коллегия в М.А. и Алексеев А.Н. извещались заказной почтовой корреспонденцией.

Заявитель Коллегия в судебное заседание не явилась, обеспечила явку представителя Коллегия, которая заявление поддержала и просила удовлетворить.

Заинтересованные лица Алексеев А.Н. в судебное заседание не явились, о рассмотрении заявления извещены.

При таких обстоятельствах, суд находит причину неявки заинтересованных лиц Алексеев А.Н. в судебное заседание неуважительной и считает возможным рассмотреть заявление о выдаче исполнительного листа в силу ст.ст. 167, 425 ГПК РФ в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Суд, заслушав представителя заявителя, исследовав материалы дела № КАТС 64-3-6/2018 Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Коллегии автономных третейских судей (арбитров) «Фемида» Осиповой А.Л., приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 423 ГПК РФ, вопрос о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда рассматривается судом по заявлению стороны третейского разбирательства, в пользу которой принято решение третейского суда.

В силу ч. 4 ст. 425 ГПК РФ при рассмотрении дела в судебном заседании суд устанавливает наличие или отсутствие предусмотренных в статье 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.

В соответствии со ст. 41 Федерального закона «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», 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 приведении арбитражного решения в исполнение путем выдачи исполнительного листа может быть отказано лишь по основаниям, установленным процессуальным законодательством Российской Федерации (ст. 42 Федерального закона «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации»).

В судебном заседании установлено, что 11.11.2017 между К. [REDACTED] О.Н. и А. [REDACTED] Н. заключены договоры ипотечного займа и договор ипотека, в соответствии с которым займодавец (К. [REDACTED] Н.) предоставляет заемщику (А. [REDACTED] А.Н.) процентный целевой заем в сумме 500 000 рублей, а заемщик обязуется возвратить сумму займа в срок и порядке, указанные в договоре. Возврат займа обеспечен залогом двухкомнатной квартиры, назначение: жилое, площадью 41,6 кв.м., этаж: 3, кадастровый номер 34:34 [REDACTED] 3, расположенной по адресу: г. Волгоград, ул. Очаковская, д. 4, кв. 35. По соглашению сторон залоговое имущество оценено в 900 000 рублей.

В связи с неисполнением А. [REDACTED] Н. обязательств по договору, у них образовалась задолженность в размере 1095750 рублей, в связи с чем по делу поставлено приведенное выше решение.

Согласно ст. 426 ГПК РФ, суд отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда только в случаях, если сторона третейского разбирательства, против которой принято решение третейского суда, представит доказательство того, что: третейское соглашение недействительно по основаниям, предусмотренным федеральным законом; сторона не была уведомлена должным образом об избрании (назначении) третейских судей или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда, либо по другим уважительным причинам не могла представить третейскому суду свои объяснения; решение третейского суда принято по спору, не предусмотренному третейским соглашением или не подпадающему под его условия, либо содержит постановления по вопросам, выходящим за пределы третейского соглашения; состав третейского суда или процедура третейского разбирательства не соответствовали третейскому соглашению или федеральному закону; решение еще не стало обязательным для сторон третейского разбирательства или было отменено судом в соответствии с федеральным законом, на основании которого было принято решение третейского суда. Суд также отказывает в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, если установит, что: спор, рассмотренный третейским судом, не может быть предметом третейского разбирательства в соответствии с федеральным законом; решение третейского суда нарушает основополагающие принципы российского права.

При рассмотрении заявления К. [REDACTED] О.Н. судом не установлено предусмотренных ст. 426 ГПК РФ обстоятельств, являющихся основанием для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда от 25.07.2018 года о взыскании солидарно с А. [REDACTED] М.А. и А. [REDACTED] О.Н. задолженности по договору займа от 11.11.2017 года, оплаты гонорара арбитражу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 427, 224-225 ГПК РФ, суд
о п р е д е л и л:

Удовлетворить заявление К. [REDACTED] Оксаны Николаевны.

Выдать исполнительный лист на принудительное исполнение решения Третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Коллегии автономных третейских судей (арбитров) «Фемида» Осиповой А.Л. от 25 июля 2018 года о взыскании солидарно с А. [REDACTED] Марины Александровны, 13.12.1988 года рождения, уроженки г. Волгоград и А. [REDACTED]евича, 27.09.1979 года рождения, уроженца х. Черновский Чернышковского района Волгоградской области, в пользу Кс [REDACTED] Оксаны Николаевны, 27.07.1981 года рождения, уроженки села Малая Пурга Малопургинского района Удмуртской республики задолженности по договору ипотечного займа от 11.11.2017 года по состоянию на 08.06.2018 года в размере 1095750 рублей, из которых сумма займа в размере 450000 рублей, проценты за пользование заемными денежными средствами в размере 420750 рублей, пени за нарушение срока возврата займа и/или уплаты процентов в размере 225000 рублей, а также расходы по оплате гонорара арбитру в размере 51425 рублей, обращении взыскания на заложенное имущество: двухкомнатную квартиру, площадью 41,6 кв.м, кадастровый номер: 34:34:[REDACTED], этаж 3-й надземный, адрес квартиры: Волгоградская область, город Волгоград, улица Очаковская, дом № 4 квартира № 35. Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 34:34:[REDACTED]-34/001/2017-4 от 24 апреля 2017 года, принадлежащее А. [REDACTED] Марине Александровне на праве собственности, с установлением начальной продажной цены заложенного имущества для его реализации с публичных торгов в размере 900000 рублей.

Определение может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в порядке и в сроки, установленные Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья (подпись)

