



## АРБИТРАЖНЫЙ ТРЕТЕЙСКИЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

23154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 29, к.3  
Тел/факс 8 (499) 501-15-90, Факс 8 (499) 720-51-40  
[www.A-tsm.ru](http://www.A-tsm.ru), [info@a-tsm.ru](mailto:info@a-tsm.ru)

### Информационное письмо

От 27 июля 2015 г. № 499

#### **К вопросу о возможности изменения порядка реализации заложенного имущества, установленного решением третейского суда**

**Статья 29 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы предусматривает, что иск предъявляется по месту фактического нахождения Третейского суда, указанному на официальном сайте.**

Арбитражный третейский суд города Москвы принимает и рассматривает иски сторон, заключивших третейское соглашение о рассмотрении спора в Арбитражном третейском суде города Москвы, независимо от места нахождения (проживания) сторон.

*В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» спор может быть передан на разрешение третейского суда при наличии заключенного между сторонами третейского соглашения. Третейское соглашение может быть заключено сторонами в отношении всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо конкретным правоотношением (часть 1 статьи 5). Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона «О третейских судах в РФ» третейское соглашение заключается в письменной форме, если иная форма третейского соглашения не предусмотрена федеральным законом.*

*Рекомендуемая форма третейского соглашения (третейской оговорки) для включения в договор, в раздел «разрешение споров»:*

*«Все споры по настоящему договору передаются на разрешение в государственный суд или в Арбитражный третейский суд города Москвы (г. Москва, ул. Шкулева, д.9, корп.1) в соответствии с его Регламентом.*

*Стороны согласовали, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в государственный суд по месту третейского разбирательства».*

Банк обратился в Арбитражный третейский суд города Москвы за разъяснением по вопросу о возможности изменения порядка реализации заложенного имущества, установленного решением третейского суда, на принудительное исполнение которого выдан исполнительный лист.

Фабула дела. Арбитражным третейским судом города Москвы было рассмотрено дело о взыскании задолженности по кредитному договору, выданному для покупки автомобиля, который после приобретения стал предметом залога. Третейский суд вынес решение о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, установлении порядка реализации предмета залога – путем продажи с публичных торгов, установил начальную продажную цену. Поскольку решение Третейского суда не было исполнено ответчиком добровольно, Банк обратился в государственный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, которое было удовлетворено, исполнительный лист выдан. Однако у Банка возникла необходимость изменить порядок реализации залогового имущества.

Ответ Суда. Споры по взысканию задолженностей по кредитным договорам составляют значительную часть в практике Арбитражного третейского суда города Москвы. Одним из самых распространенных способов обеспечения кредитных обязательств наряду с договором поручительства является договор залога. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств на предмет залога может быть обращено взыскание.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено два способа обращения взыскания на заложенное имущество: в судебном и во внесудебном порядке. При этом по смыслу части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации под судебным порядком подразумевается разрешение спора не только государственными, но и третейскими судами.

Согласно части 1 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Частью 3 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации установлены случаи, когда взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда.

Частью 1 статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и процессуальным законодательством. Данная норма носит императивный характер, и при вынесении решения об обращении взыскания на заложенное имущество суд (в том числе третейский) обязан установить способ реализации предмета залога – путем продажи с публичных торгов. По смыслу статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. В соответствии с Федеральным законом «О третейских судах в Российской Федерации» (статья 31) стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять решение третейского суда, т.е. решение третейского суда само по себе не наделено свойством принудительной исполнимости, а придание ему обязательной силы, обеспеченной государственным принуждением, осуществляется через процедуру выдачи компетентным судом исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Таким образом, продажа заложенного имущества с публичных торгов на основании решения третейского суда возможна только после получения исполнительного листа на принудительное исполнение такого решения.

Вместе с тем, по смыслу частей 1, 2 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке) на основании соглашения залогодателя с залогодержателем, если иное не предусмотрено законом.

Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество может быть как включено в договор залога (часть 4 статьи 349), так и содержаться в отдельном документе. В последнем случае соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество должно быть заключено в той же форме, что и договор залога этого имущества (часть 5 статьи 349). При этом законодательство Российской Федерации не содержит запрета заключить такое соглашение на любом этапе правоотношений, в том числе после выявления факта

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, обеспеченных договором залога, и возникновения спора.

В соответствии с частью 1 статьи 350.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации или соглашением между залогодателем и залогодержателем.

Гражданским кодексом Российской Федерации (часть 2 статьи 350.1) возможность установить иные способы реализации предмета залога предусмотрена, только если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. В этом случае соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

- 1) оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;
- 2) продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

При этом если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю.

Системное толкование положений части 1, 2, 4, 5 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, предоставляющих сторонам заключить соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет залога, и Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации», предполагающих добровольность исполнения решения третейского суда, позволяет прийти к выводу, что заключение между залогодателем и залогодержателем соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество возможно и после вынесения третейским судом решения, определяющим способ реализации заложенного имущества (путем продажи с публичных торгов).

Иначе обстоит дело в случае, когда порядок обращения взыскания на заложенное имущество (путем продажи с публичных торгов) установлен в решении государственного суда, которое обязательно для сторон независимо от их воли.

В случае если сторонами будет предпринята попытка изменить порядок обращения взыскания на предмет залога на основании соглашения после вступления решения государственного суда в законную силу, такие действия могут быть расценены как направленные на преодоление юридической силы судебного акта и рассматриваться как злоупотребление правом.

Вместе с тем, при заключении соглашения между залогодателем и залогодержателем об установлении внесудебного порядка реализации заложенного имущества обязательно следует учитывать общее требование части 1 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому при обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от

продажи предмета залога. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения.

Таким образом, Банк может изменить порядок обращения взыскания на автомобиль, установленный решением третейского суда, заключив с должником соглашение о порядке реализации заложенного имущества. Решение третейского суда подлежит добровольному исполнению, поэтому его наличие не является препятствием для заключения такого соглашения. Наличие выданного государственным судом исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда также не исключает возможности изменения порядка реализации предмета залога по соглашению сторон, поскольку право принимать решение о направлении исполнительного листа в службу судебных приставов принадлежит исключительно самому взыскателю. Следовательно, Банк может не предъявлять исполнительный лист к исполнению и заключить соглашение с должником об установлении порядка обращения взыскания на заложенное имущество.

Председатель  
Арбитражного третейского суда г. Москвы

Кравцов А.В.