



**Российский
арбитражный
центр**

при Российском
институте
современного
арбитража

119017, Россия, Москва
Кадашевская набережная, д. 14, к. 3
Т: + 7 (495) 797-94-77
www.centerarbitr.ru

АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

Дело № D3048-22

21 ноября 2022 года

Истец: [ФИО]

Ответчик: [ФИО]

Состав арбитража: единоличный арбитр Ильин Георгий Павлович

Место арбитража – г. Москва, Российская Федерация

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТАБЛИЦА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ.....	3
ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ	5
ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	7
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА.....	12
Иск.....	12
Ходатайство об изменении исковых требований	14
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ	17
А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	17
Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ	18
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ ПО УПЛАТЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА И АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ.....	23
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ	26

ТАБЛИЦА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

	Полное название	Сокращенное название
1.	Арбитражный регламент Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража в редакции от 01.11.2021, действующей на момент начала арбитража	Арбитражный регламент
2.	Пункты 2.4 Договора займа № 1 от 05.02.2021 и 2.1.11 Договора залога № 1 от 05.02.2021	Арбитражные оговорки
3.	Гражданский кодекс Российской Федерации	ГК РФ
4.	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации	ГПК РФ
5.	Договор залога № 1 от 05.02.2021	Договор залога
6.	Договор займа № 1 от 05.02.2021	Договор займа
7.	Договор залога № 1 от 05.02.2021 и Договор займа № 1 от 05.02.2021 совместно	Договоры
8.	Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Закон о банкротстве
9.	Федеральный закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»	Закон об ипотеке
10.	Квартира, назначение: жилое, общая площадь 38,7 м ² , этаж 7, адрес: [адрес], кадастровый номер: [номер]. Право собственности залогодателя зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Региона]; вид, номер и дата государственной регистрации права: [серия] № [номер] от [дата]	Заложенное имущество / предмет залога / предмет ипотеки
11.	Исковое заявление об обращении взыскания на заложенное имущество в связи с неисполнением обеспеченного залогом обязательства № [номер] от 25.08.2022	Иск
12.	[ФИО]	Истец / Займодавец / Залогодержатель
13.	[ФИО]	Ответчик / Заемщик / Залогодатель
14.	Ответственный администратор Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража	Ответственный администратор

15.	Положение об арбитражных сборах и арбитражных расходах Арбитражного регламента	Положение
16.	Постановление Состав арбитража	ПСА
17.	Российская Федерация	РФ
18.	Российский арбитражный центр при Российском институте современного арбитража	РАЦ
19.	Ильин Георгий Павлович	Состав арбитража
20.	Истец и Ответчик совместно	Стороны
21.	Ходатайство об изменении исковых требований № [номер] от 20.09.2022	Ходатайство об изменении исковых требований
22.	Центральный банк Российской Федерации / Банк России	ЦБ РФ
23.	Электронная система Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража	ЭСАЦ

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

г. Москва, Российская Федерация

Дело № D3048-22

21 ноября 2022 года

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Ильина Георгия Павловича рассмотрел спор по требованиям:
[ФИО], [ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес], к
[ФИО], [ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированному по адресу: [адрес],
 - 1) об обращении взыскания на заложенное имущество [Ответчика] по Договору залога в связи с неисполнением обеспеченного залогом обязательства по Договору займа путем продажи с публичных торгов заложенного имущества, установив начальную продажную цену в размере 1 100 000 руб.;
 - 2) о взыскании основного долга в размере 175 000 руб. по Договору займа;
 - 3) о взыскании процентов за пользование денежными средствами за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 26 465 руб. по Договору займа;
 - 4) о взыскании процентов за пользование денежными средствами по Договору займа, начисленных на сумму 175 000 руб. за каждый день просрочки по ставке 2,5% в месяц, начиная с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга;
 - 5) о взыскании пени за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 161 000 руб. по Договору займа;
 - 6) о взыскании пени, начисленной на сумму 175 000 руб. за каждый день просрочки в размере 0,5% в день, начиная с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга;
 - 7) о взыскании процентов по долгу по Договору займа в порядке, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 11 624 руб.;
 - 8) о взыскании процентов по долгу по Договору займа в порядке, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, начисленным на сумму 175 000 руб., начиная с 01.09.2022 по дату фактического исполнения обязательства;
 - 9) о взыскании расходов на юридические услуги в размере 50 000 руб.;
 - 10) о взыскании расходов на оплату арбитражного сбора в размере 56 146,78 руб.
2. В силу прямого соглашения Сторон в арбитражных оговорках и пп. 1 п. 1 ст. 58 Арбитражного регламента спор рассматривался в порядке ускоренной процедуры арбитража в соответствии с правилами арбитража внутренних споров Арбитражного регламента.
3. Все документы в рамках арбитража настоящего спора подлежат загрузке в ЭСАЦ в соответствии с п. 4 ст. 5 Арбитражного регламента.
 - 3.1. 25.08.2022 Истец с адреса электронной почты [e-mail] загрузил Иск с приложениями и создал карточку дела в ЭСАЦ, приложив документы, удостоверяющие личность;
 - 3.2. 01.09.2022 на адрес электронной почты [e-mail] Ответчику было направлено приглашение получить доступ к карточке дела № D3048-22, приложив документы, удостоверяющие личность, однако Ответчик не воспользовался предоставленной возможностью в ходе арбитража.

- 3.3. Таким образом, Сторонам была представлена возможность ознакомиться с материалами дела и пользоваться ЭСАЦ для оперативного направления процессуальных документов по делу в соответствии со ст. 5 Арбитражного регламента.
4. В соответствии с прямым соглашением Сторон и п. 2 ст. 61 Арбитражного регламента устные слушания по делу не проводились.

ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

5. 25.08.2022 в РАЦ путем загрузки в ЭСАЦ и 29.08.2022 на электронную почту РАЦ admin@centerarbitr.ru поступил Иск¹.
6. 30.08.2022 Истец направил заявление № [номер] от 30.08.2022 об объединении требований, заявленных в Иске, для рассмотрения в рамках одного дела.
7. 01.09.2022 Ответственный администратор уведомила² Стороны об оставлении Иска без движения в связи с тем, что цена исковых требований подлежит перерасчету в порядке п. 5 ст. 8 Арбитражного регламента, Иск не соответствует п. 2 ст. 59 Арбитражного регламента и пп. 2 п. 2 ст. 7 Положения об уплате арбитражного сбора в полном объеме при подаче Иска в рамках арбитража по ускоренной процедуре:
 - 7.1. Цена требования об обращении взыскания на заложенное по Договору залога имущество определяется как стоимость такого имущества в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 8 Арбитражного регламента и составляет 1 100 000 руб.;
 - 7.2. Цена денежного требования о взыскании суммы процентов за пользование чужими денежными средствами по Договору займа составляет 2 608,22 руб. в связи с тем, что точная дата фактического исполнения обязательства неизвестна, однако дата, когда неисполнение обязательства станет с точки зрения разумности участников оборота обременительным для Ответчика, определяется датой получения исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда и возможностью обратиться к государственным механизмам по исполнению такого решения, а именно 10.02.2023.

Для расчета указанной даты РАЦ использовал предельные сроки процедур, предусмотренных Арбитражным регламентом в рамках арбитража внутренних споров по ускоренной процедуре, где:

 - 7.2.1. Уведомление о начале арбитража направлялось бы в предельный срок в течение 7 дней, предусмотренных для устранения недостатков, т.е. 09.09.2022;
 - 7.2.2. Состав арбитража был бы сформирован Президиумом РАЦ не позднее 14 дней с даты уведомления о начале арбитража, т.е. 26.09.2022;
 - 7.2.3. Арбитражное решение было бы вынесено не позднее 70 дней со дня формирования Составы арбитража, т.е. 05.12.2022;
 - 7.2.4. Истец в интересах скорейшего исполнения вынесенного решения немедленно обратился бы в суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда в порядке, предусмотренном ГПК РФ, т.е. 06.12.2022;
 - 7.2.5. Согласно ч. 1 ст. 425 ГПК РФ заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда рассматривается судьей в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления заявления в суд, т.е. не позднее 09.01.2023;
 - 7.2.6. В соответствии со ст. 209 ГПК РФ решения суда, в том числе решение о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, вступают в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование – одного месяца со дня принятия решения суда, – если они не были обжалованы, то есть не позднее 09.02.2023;

¹ В соответствии с п. 1 ст. 59 Арбитражного регламента в рамках ускоренной процедуры для начала арбитража Истец подает Иск, при этом подача Уведомления о подаче иска для целей начала арбитража в рамках ускоренной процедуры не предусмотрена.

² Уведомление об оставлении без движения (исх. № 262/22 от 01.09.2022) 01.09.2022 было загружено в ЭСАЦ; направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), 02.09.2022 Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

- 7.3. Сторонам также сообщалось о том, что при вынесении арбитражного решения Состав арбитража произведет перерасчет цены исковых требований и суммы арбитражного сбора исходя из фактической даты вынесения решения;
- 7.4. Расходы на арбитраж не учитываются в цене Иска согласно п. 4 ст. 8 Арбитражного регламента;
- 7.5. Соответственно, общая цена Иска с учетом требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами при учетной ставке ЦБ РФ в 8% и требования об обращении взыскания на заложенное имущество составляет:
1 100 000 руб. + 175 000 + 26 465 + 161 000 + 11 624 + 2 608,22 руб. = 1 476 697,22 руб.;
- 7.6. При указанной цене исковых требований размер арбитражного сбора составляет 71 146,78 руб.
8. Ответственный администратор предложила Истцу доплатить недостающую сумму арбитражного сбора в размере 30 521,78 руб. в срок до 08.09.2022 включительно.
9. Кроме того, Ответственный администратор уведомила Стороны об объединении исковых требований для рассмотрения в рамках одного дела, руководствуясь п. 1 ст. 31 Арбитражного регламента и учитывая идентичность арбитражных оговорок, содержащихся в Договорах, а также заявление Истца № [номер] от 30.08.2022 об объединении исковых требований.
10. 01.09.2022 Истец путем загрузки в ЭСАЦ и направления по электронной почте направил сопроводительное письмо № [номер] от 01.09.2022 и квитанцию № [номер] от 01.09.2022 об оплате недостающей суммы арбитражного сбора в размере 30 521,78 руб.
11. 06.09.2022 в соответствии с п. 2 и п. 5 ст. 9 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомила Стороны о начале арбитража³. Также Стороны были уведомлены:
- 11.1. о присвоении арбитражу номера D3048-22;
- 11.2. о дате начала арбитража – 25.08.2022;
- 11.3. о применении к арбитражу настоящего спора правил арбитража внутренних споров;
- 11.4. о рассмотрении спора в порядке ускоренной процедуры арбитража;
- 11.5. о назначении ответственного сотрудника по делу – Акулиной Арины Алексеевны, кейс-администратора РАЦ, и выполнении отдельных функций по администрированию арбитража настоящего спора Жижиным Петром Филипповичем, младшим кейс-администратором РАЦ;
- 11.6. о возможности получить доступ к материалам дела в ЭСАЦ посредством обращения в РАЦ по адресу электронной почты admin@centerarbitr.ru и сообщения сведений о представителях Сторон для получения ими доступа к карточке дела в ЭСАЦ.
12. В связи с тем, что Стороны не согласовали количество арбитров и порядок формирования Составы арбитража в Арбитражных оговорках, а также тем, что сумма исковых требований не превышает 30 000 000 руб., настоящий спор рассматривается единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 15 Арбитражного регламента.
13. На основании Постановления Президиума РАЦ от 12.09.2022 в качестве единоличного арбитра в деле назначен **Ильин Георгий Павлович**.
14. 14.09.2022 Ответственный администратор уведомила ⁴ Стороны о формировании Составы арбитража. 16.09.2022 Ильин Г. П. принял назначение в качестве единоличного арбитра,

³ Уведомление о начале арбитража (исх. № 270/22 от 06.09.2022) 06.09.2022 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

⁴ Уведомление о формировании Составы арбитража (исх. № 288/22 от 13.09.2022) 14.09.2022 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), 19.09.2022 Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и 14.11.2022 Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра.

15. 16.09.2022 в соответствии с п. 1 ст. 38 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомила⁵ Стороны о назначении ассистента Состава арбитража –Акулиной Арины Алексеевны, кейс-администратора РАЦ.
16. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и ассистенту Составу арбитража не заявлялось.

⁵ Декларация арбитра Ильина Г. П. вместе с биографической информацией арбитра, Уведомление о назначении ассистента Составу арбитража (№ 296/22 от 16.09.2022) вместе с декларацией ассистента, биографической информацией Акулиной А. А. 16.09.2022 были загружены в ЭСАЦ, направлены Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), 19.09.2022 Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и 14.11.2022 Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

ПОРЯДОК (ГРАФИК) АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

17. 19.09.2022 ПСА № 1⁶ Сторонам было предложено:
 - 17.1. обсудить возможность мирного урегулирования спора, сообщить Составу арбитража о результатах обсуждения и уведомить Состав арбитража и РАЦ о необходимости предоставления времени и/или места для дополнительного обсуждения данного вопроса;
 - 17.2. не позднее 26.09.2022 сообщить Составу арбитража о наличии каких-либо предложений, комментариев или замечаний по проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства, приложенному к ПСА № 1. При отсутствии каких-либо замечаний, предложений или комментариев в указанный срок сообщить о согласовании проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства;
 - 17.3. обратить внимание на необходимость соблюдения порядка направления документов, установленного п. 4 ст. 5 Арбитражного регламента, а также присоединения к ЭСАЦ;
 - 17.4. обратить внимание, что при направлении документов по делу № D3048-22 используются адреса Сторон, указанные в п.п. 2-3 проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства. Если Сторона считает указанные адреса неактуальными, однако не представит своих возражений или дополнений относительно их использования не позднее 26.09.2022, она несет все негативные последствия, в том числе риски неполучения документов по неактуальным адресам.
18. Состав арбитража предложил Сторонам определить место арбитража (г. Москва, РФ), язык арбитража (русский язык) и предложил установить следующие сроки представления письменных позиций:
 - 18.1. срок представления Отзыва – не позднее 03.10.2022;
 - 18.2. срок представления Встречного иска – не позднее 03.10.2022;
 - 18.3. срок представления Отзыва на Встречный иск – не позднее 17.10.2022;
 - 18.4. срок представления дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору для Истца – не позднее 24.10.2022;
 - 18.5. срок представления дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору для Ответчика – не позднее 31.10.2022.
19. В указанный в ПСА № 1 срок Стороны не представили свою позицию или свои возражения в ответ на ПСА № 1.
20. Учитывая изложенное, 05.10.2022 Состав арбитража постановил⁷ утвердить приложенный к ПСА № 2 Порядок (график) арбитражного разбирательства, принять Ходатайство об изменении исковых требований, заявленное Истцом 20.09.2022, а также обратить внимание Сторон на право урегулировать спор в ходе арбитража путем заключения мирового соглашения согласно ст. 52 Арбитражного регламента.
21. Согласно утвержденному Порядку (графику) арбитражного разбирательства были установлены следующие сроки:
 - 21.1. срок представления Отзыва – не позднее 10.10.2022;
 - 21.2. срок представления Встречного иска – не позднее 10.10.2022;
 - 21.3. срок представления Отзыва на Встречный иск – не позднее 24.10.2022;
 - 21.4. Срок представления Истцом дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору – не позднее 31.10.2022;

⁶ ПСА № 1 19.09.2022 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и 14.11.2022 Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

⁷ ПСА № 2 05.10.2022 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и 14.11.2022 Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

- 21.5. Срок представления Ответчиком дополнительных письменных пояснений и доказательств – не позднее 07.11.2022.
22. Состав арбитража в Порядке (графике) арбитражного разбирательства зафиксировал, что в соответствии с абз. 3 п. 2.1.11 Договора залога и абз. 3 п. 2.4 Договора займа устные слушания по делу не проводятся.

ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА

Иск

23. 25.08.2022 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчику. В обоснование исковых требований Истец указал следующее.
24. 05.02.2021 Стороны заключили Договор займа, в соответствии с условиями которого Истец передает Ответчику заем в размере 200 000 руб. сроком на 12 месяцев до 05.02.2022.
25. В обеспечение исполнения обязательств по Договору займа Стороны заключили Договор залога, в соответствии с условиями которого Ответчик передает в обеспечение возврата займа принадлежащее Ответчику на праве собственности следующее имущество: квартира, назначение: жилое, общая площадь 38,7 м², этаж 7, адрес: [адрес], кадастровый номер: [номер]. Право собственности залогодателя зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Региону]; вид, номер и дата государственной регистрации права: [серия] № [номер] от [дата].
26. Согласно п. 1.5 Договора залога оценка предмета залога устанавливается по соглашению Сторон и составляет 1 100 000 руб., что является начальной продажной ценой заложенного имущества в случае его реализации в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 54 Закона об ипотеке.
27. Истец считает, что Ответчик нарушил свои обязательства по Договору займа, в связи с чем просит о применении к Ответчику способа обеспечения исполнения обязательства и финансовых санкций согласно Договорам.
28. Во-первых, Истец обратил внимание, что в соответствии с п. 1 ст. 348 ГК РФ и п. 2.1.8 Договора залога при неисполнении или ненадлежащем исполнении Ответчиком обеспеченных залогом обязательств Истец вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество.
 - 28.1. При этом согласно ч. 1 ст. 54.1 Закона об ипотеке, 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:
 - 28.1.1. сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки;
 - 28.1.2. период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.
 - 28.2. В соответствии с п. 2.3 Договора займа, если срок невыполнения условий Договора займа составит более одного месяца, Займодавец вправе обратиться в суд с требованием об обращении взыскания на предмет залога.
 - 28.3. Между тем, Ответчиком не исполняется обязательство по возврату основной суммы долга, выплате процентов за пользование денежными средствами с 01.03.2022, что составляет более трех месяцев периода просрочки.
 - 28.4. Сумма неисполненного Ответчиком финансового обязательства в размере 372 089 руб. составляет более 5% от стоимости предмета ипотеки.
 - 28.5. Таким образом, Истец считает, что у него возникли основания для реализации своего права по обращению взыскания на заложенное имущество.
29. Во-вторых, согласно ст. 810 ГК РФ, заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.
 - 29.1. 04.03.2021 Истец перечислил Ответчику денежные средства в размере 175 000 руб. Остальные денежные средства в размере 25 000 руб. были перечислены [ФИО] в качестве комиссии за брокерскую услугу по поиску займодавца.

29.2. Истец указал, что с целью упрощения процесса рассмотрения дела Истец не требует взыскания полной суммы (200 000 руб.) и обосновывает свою позицию по фактическому переводу денежных средств в размере 175 000 руб. на банковский счет Ответчика.

29.3. На момент подачи искового заявления денежные средства в размере 175 000 руб. не были возвращены Истцу.

30. В-третьих, согласно п. 1.2 Договора займа, Ответчик обязался выплачивать 2,5% в месяц за пользование займом. На момент подачи Искса Ответчиком были оплачены проценты за пользование денежными средствами за период с 04.03.2021 по 01.02.2022. В связи с этим Истец просит в Иске взыскать с Ответчика проценты за пользование денежными средствами за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в соответствии со следующим расчетом:

Задолженность	Период			Формула	Проценты за период	Сумма процентов
	с	по	дней			
175 000 руб.	01.03.2022	31.08.2022	184	$175\,000 \times 184 / 365 \times 30\%$	+ 26 465,75 руб.	26 465,75 руб.
Сумма процентов: 26 465,75 руб.						

31. В-четвертых, Истец заявил, что согласно п. 3.2 Договора займа в случае просрочки Заемщиком исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере 0,5% в день от суммы выданного займа за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа. В связи с этим, Истец представил следующий расчет размера пени за период с 01.03.2022 по 31.08.2022.

Задолженность	Период			Формула	Проценты за период	Сумма процентов
	с	по	дней			
175 000 руб.	01.03.2022	31.08.2022	184	$175\,000 \times 184 \times 0,5\%$	+ 161 000 руб.	= 161 000 руб.
Сумма процентов: 161 000 руб.						

32. В-пятых, Истец заявил, что согласно ст. 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ.

33. Истец представил следующий расчет размера процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.03.2022 по 31.08.2022:

Задолженность, руб.	Период			Процентная ставка	Дней в году	Проценты, руб.
	с	по	дней			
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	$[1] \times [4] \times [5] / [6]$
175 000	01.03.2022	10.04.2022	41	20%	365	3 931,51
	11.04.2022	03.05.2022	23	17%		1 874,66
	04.05.2022	26.05.2022	23	14%		1 543,84
	27.05.2022	13.06.2022	18	11%		949,32

	14.06.2022	24.07.2022	41	9,50%		1 867,47
	25.07.2022	31.08.2022	38	8%		1 457,53
Итого:			184	13,18%		11 624,33

34. Кроме того, Истец просил взыскать с Ответчика расходы на юридические услуги в размере 50 000 руб.⁸: 01.08.2022 между Истцом и [ФИО] был заключен договор об оказании юридических услуг по правовому сопровождению судебного спора. Согласно Договору, Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанность оказать следующие юридические услуги:
- 34.1. Проведение правового анализа документов Истца для подготовки правовой позиции в рамках спора по обращению взыскания на имущество и взысканию денежных средств с Ответчика по Договорам;
- 34.2. Составление Иска в рамках спора по обращению взыскания на имущество и взысканию денежных средств с Ответчика по Договорам;
- 34.3. Правовое сопровождение третейского спора по обращению взыскания на имущество и взысканию денежных средств с Ответчика по Договорам.
35. 18.04.2022 Истец направил Ответчику досудебное уведомление с требованием об исполнении обязательства по возврату долга и погашению процентов за пользование денежными средствами по Договорам, а 04.08.2022 – уведомление о подаче Иска с приложениями.
36. На основании вышеизложенного Истец просил удовлетворить заявленные исковые требования, а именно:
- 36.1. обратиться взыскание на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 1 100 000 руб.;
- 36.2. взыскать основной долг в размере 175 000 руб. по Договору займа;
- 36.3. взыскать проценты за пользование денежными средствами за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 26 465 руб. по Договору займа;
- 36.4. взыскать пени за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 161 000 руб. по Договору займа;
- 36.5. взыскать проценты по долгу по Договору займа в порядке, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 11 624 руб.;
- 36.6. взыскать сумму процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ, начисленной на сумму основного долга 175 000 руб. по Договору займа за период «со вступления судебного акта в законную силу по дату фактического исполнения».

Ходатайство об изменении исковых требований

37. 20.09.2022 Истец путем направления по электронной почте и загрузки в ЭСАЦ представил Ходатайство об изменении исковых требований, где указал следующее.
38. Платежными поручениями № [номер] от 25.08.2022 и № [номер] от 09.09.2022 Ответчиком были перечислены денежные средства на счет Истца в размере 15 000 руб.
- 38.1. В отношении совершенной Ответчиком оплаты Истец ссылается на ст. 319 ГК РФ, в соответствии с которой сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде

⁸ Данный вопрос рассматривается Составом арбитража в разделе «Распределение расходов по уплате арбитражного сбора и арбитражных расходов».

всего издержки кредитора по получению исполнения, затем – проценты, а в оставшейся части – основную сумму долга.

- 38.2. В связи с этим Истец считает, что полученная от Ответчика оплата в размере 15 000 руб. должна быть зачтена в счет погашения издержек Истца по получению исполнения – в счет суммы уплаченного Истцом арбитражного сбора, и представил следующий расчет расходов на оплату арбитражного сбора:

$$71\ 146,78^9 - 15\ 000^{10} = 56\ 146,78 \text{ руб.}$$

39. Руководствуясь вышеизложенным, Истец просил взыскать с Ответчика расходы на оплату арбитражного сбора в размере 56 146,78 руб.
40. Истец также сослался на п. 2 ст. 809 ГК РФ, который предусматривает, что если в договоре не оговорено иное, проценты выплачиваются до дня возврата суммы займа. В связи с этим Истец просил Состав арбитража дополнить искивые требования и взыскать с Ответчика также проценты за пользование денежными средствами по Договору займа за каждый день просрочки, начиная с 01.09.2022 по ставке 2,5% в месяц по день фактической оплаты долга.
41. Кроме того, Истец обратился к п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 7 от 24.03.2016 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств», согласно которому по смыслу ст. 330 ГК РФ Истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства.
42. Истец обратил внимание, что денежное обязательство по выплате процентов за пользование денежными средствами и возврату основной суммы долга до принятия решения по делу Ответчиком не было исполнено.
43. В связи с этим Истец просил Состав арбитража дополнить искивые требования и взыскать с Ответчика также пени по Договору займа за каждый день просрочки, начиная с 01.09.2022 в размере 0,5% по день фактической оплаты долга.
44. Наконец, Истец указал на п. 48 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств», в котором разъяснено, что сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам ст. 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору.
45. Соответственно, Истец просил дополнить искивые требования в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ с учетом указанной правовой позиции и взыскать с Ответчика сумму процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ, начисленных на сумму 175 000 руб., начиная с 01.09.2022 по дату фактического исполнения.
46. Таким образом, на основании вышеизложенного, Истец просил Состав арбитража:
- 46.1. обратить взыскание на заложенное имущество Ответчика по Договору залога в связи с неисполнением обеспеченного залогом обязательства по Договору займа путем продажи с публичных торгов заложенного имущества, установив начальную продажную цену в размере 1 100 000 руб.;
- 46.2. взыскать с Ответчика основной долг в размере 175 000 руб. по Договору займа;
- 46.3. взыскать с Ответчика проценты за пользование денежными средствами за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 26 465 руб. по Договору займа;

⁹ Общая сумма уплаченного Истцом арбитражного сбора на момент представления Ходатайства об изменении искивых требований 20.09.2022.

¹⁰ Денежные средства, перечисленные Ответчиком после начала арбитража.

- 46.4. взыскать с Ответчика проценты за пользование денежными средствами по Договору займа, начисленные на сумму 175 000 руб. за каждый день просрочки по ставке 2,5% в месяц, начиная с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга;
- 46.5. взыскать с Ответчика пени за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 161 000 руб. по Договору займа;
- 46.6. взыскать с Ответчика пени, начисленные на сумму 175 000 руб. за каждый день просрочки в размере 0,5% в день, начиная с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга;
- 46.7. взыскать с Ответчика проценты по долгу по Договору займа в порядке, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 11 624 руб.;
- 46.8. взыскать с Ответчика проценты по за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ, начисленные на сумму 175 000 руб., начиная с 01.09.2022 по дату фактического исполнения;
- 46.9. взыскать с Ответчика расходы на юридические услуги в размере 50 000 руб.;
- 46.10. взыскать с Ответчика расходы на оплату арбитражного сбора в размере 56 146,78 руб.
47. На момент вынесения арбитражного решения от Ответчика не поступило документов, выражающих его позицию по настоящему делу.

МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

48. В соответствии с п. 1 ст. 23 Арбитражного регламента стороны арбитража могут по своему усмотрению договориться о месте арбитража или порядке его определения. При отсутствии такой договоренности место арбитража определяется Составом арбитража.
49. Поскольку Стороны не достигли договоренности относительно места арбитража, Состав арбитража определил, что местом арбитража является г. Москва, РФ. Следовательно, так как иное не согласовано Сторонами арбитража, в качестве права процедуры арбитража применяется право места арбитража, то есть российское право.
50. Сторонами арбитража являются учрежденные по российскому праву и находящиеся на территории РФ [физические лица]. Исходя из этого, к настоящему арбитражу подлежат применению положения Закона об арбитраже.
51. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Закона об арбитраже в арбитраж (третейское разбирательство) по соглашению сторон могут передаваться споры между сторонами гражданско-правовых отношений, если иное не предусмотрено федеральным законом.
52. На основании ч.ч. 1, 2 ст. 7 Закона об арбитраже 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. Арбитражное соглашение заключается в письменной форме.
53. Согласно п. 2.4 Договора займа и п. 2.1.11 Договора залога любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.
54. Состав арбитража констатирует, что рассматриваемый спор касается гражданско-правовых отношений, связанных с займом и залогом, что с точки зрения предмета спора и его субъектов подпадает под категорию споров, которые в соответствии с ч. 3 ст. 1 Закона об арбитраже и ч. 1 ст. 33 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации могут быть рассмотрены в арбитраже (третейском суде).
55. Состав арбитража отмечает, что непредставление Ответчиком возражений против компетенции и исковых требований не препятствует рассмотрению настоящего спора.
56. В соответствии с п. 4 ст. 35 Арбитражного регламента непредставление Стороной арбитража надлежащих доказательств, в том числе в сроки, установленные Составом арбитража, не препятствует Составу арбитража продолжить разбирательство и вынести арбитражное решение на основе имеющихся доказательств.
57. С учетом изложенного, принимая во внимание, что отводов Составу арбитража от Сторон не поступало, и руководствуясь ст. 74 Арбитражного регламента, Состав арбитража признает свою компетенцию рассматривать настоящий спор в полном объеме.

Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

58. Состав арбитража, рассмотрев материалы дела, пришел к следующим выводам.
59. 05.02.2021 Стороны заключили Договор займа, в соответствии с условиями которого Истец передает Ответчику заем в размере 200 000 руб. сроком на 12 месяцев до 05.02.2022.
60. 04.03.2021 Истец перечислил Ответчику 175 000 руб. Остальные денежные средства в размере 25 000 руб. были перечислены [ФИО] в качестве комиссии за брокерскую услугу по поиску займодавца.
61. Согласно пояснениям Истца, изложенным в Иске и Ходатайстве об изменении исковых требований, денежные средства в размере 175 000 руб. ему Ответчиком не возвращены. Ответчик Составу арбитража доказательств полного или частичного возврата суммы займа Истцу не представил.
62. В соответствии с п. 1 ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.
63. На основании п. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон.
64. Из п.п. 1.1, 1.4 Договора займа следует, что Ответчик обязуется возвратить Истцу сумму займа в срок 12 месяцев, возврат суммы займа должен быть осуществлен в конце срока возврата займа, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в безналичной денежной форме на счет, указанный в п. 1.2.1 настоящего Договора.
65. На основании изложенного требование Истца о взыскании задолженности по возврату суммы займа в размере 175 000 руб. является обоснованным и подлежащим удовлетворению.
66. В Иске и Ходатайстве об изменении исковых требований Истцом заявлено требование о взыскании с Ответчика процентов за пользование денежными средствами в период с 01.03.2022 по 31.08.2022 (в размере 26 465 руб.) и с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга в размере 2,5% в месяц от суммы займа, т.е. фактически за период с 01.03.2022 по день фактической оплаты долга.
67. Согласно п. 1 ст. 809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов за пользование займом в размерах и в порядке, определенном договором.
68. Как видно из п.п. 1.2, 1.3 Договора займа и п.п. 1.2, 1.3 Договора залога, Стороны договорились о том, что Заемщик за пользование денежными средствами обязуется оплачивать Займодавцу проценты по ставке 2,5% в месяц (соответственно, 2,5% x 12 месяцев = 30% в год) от суммы займа. Срок уплаты процентов устанавливается до 30-го числа каждого месяца, начиная с месяца, в котором Заемщиком фактически получена сумма займа. Проценты за пользование займом начисляются исходя из фактического количества календарных дней пользования займом и составляют 38 260,27 руб.:

Задолженность	Период			Формула	Проценты за период
	с	по	дней		
175 000 руб.	01.03.2022	21.11.2022	266	$175\,000 \times 266 / 365 \times 30\%$	38 260,27 руб.
Сумма процентов:					38 260,27 руб.

69. Составом арбитража при расчете определен период просрочки с 01.03.2022 по день вынесения решения, а дальнейшее взыскание процентов с 22.11.2022 по день фактической оплаты долга следует производить в размере 2,5% в месяц от суммы займа, то есть 4 375 руб. в месяц.
70. В Ходатайстве об изменении исковых требований Истец указал, что платежными поручениями от 25.08.2022 № [номер] и от 09.09.2022 № [номер] Ответчиком ему были перечислены денежные средства в размере 15 000 руб.

71. Истец считает, что в соответствии со ст. 319 ГК РФ указанные денежные средства должны быть зачтены в счет погашения его издержек по получению исполнения денежного обязательства – в счет суммы уплаченного арбитражного сбора.
72. Вместе с тем, ст. 319 ГК РФ регламентирует очередность погашения требований по денежному обязательству при отсутствии иного соглашения.
73. Как следует из п. 3.4 Договора займа, Стороны пришли к соглашению о том, что при поступлении платежа за пределами срока для уплаты, обязательства погашаются в следующей последовательности независимо от указанного назначения платежа:
 - 73.1. в первую очередь погашается задолженность Заемщика перед Займодавцем по уплате процентов за пользование суммой займа по процентной ставке, установленной Сторонами в п. 1.3 Договора, а также пени в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора;
 - 73.2. во вторую очередь погашаются судебные, и все иные расходы по взысканию задолженности, образовавшейся по вине Заемщика, в том числе расходы по реализации заложенного по настоящему Договору имущества;
 - 73.3. в третью очередь погашается задолженность Заемщика перед Займодавцем по возврату основной суммы займа.
74. Таким образом, имеется соглашение между Истцом и Ответчиком, в соответствии с которым полученная денежная сумма в размере 15 000 руб. подлежит зачету в счет погашения задолженности по уплате процентов за пользование суммой займа в размере 38 260,27 руб., и взысканию подлежит сумма в размере 23 260,27 руб.
75. В Иске и Ходатайстве об изменении исковых требований Истцом заявлено требование о взыскании с Ответчика пени за просрочку исполнения денежных обязательств в размере 0,5% в день от суммы займа за период с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 161 000 руб. и с 01.09.2022 по день фактической оплаты долга, т.е. фактически за период с 01.03.2022 по день фактической оплаты долга.
76. Из содержания представленного Договора займа (п. 3.2) следует, что Стороны пришли к соглашению о том, что в случае просрочки Заемщиком исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщик уплачивает Займодавцу пеню в размере 0,5% в день от суммы выданного займа за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа.
77. С учетом изложенного Состав арбитража также считает требование о взыскании пени подлежащим удовлетворению.
78. Вместе с тем в соответствии с п. 1 ст. 9.1 Закона о банкротстве для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство РФ ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами (далее – мораторий), на срок, устанавливаемый Правительством РФ.
79. Такой мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, введен постановлением Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами», п. 3 которого предусмотрено, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует в течение 6 месяцев.
80. Указанное постановление вступило в силу со дня опубликования на официальном интернет-портале правовой информации 01.04.2022, вследствие чего срок его действия ограничен 01.10.2022.
81. Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 № 44 «О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"», содержащимся в п.п. 2, 4 и 7, на лицо, которое отвечает требованиям, установленным актом Правительства РФ о введении в действие моратория,

распространяются правила о моратории независимо от того, обладает оно признаками неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества либо нет.

82. Предусмотренные мораторием мероприятия предоставляют лицам, на которых он распространяется, преимущества (в частности, освобождение от уплаты неустойки и иных финансовых санкций) и одновременно накладывают на них дополнительные ограничения (например, запрет на выплату дивидендов, распределение прибыли).
83. В период действия моратория проценты за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ), неустойка (ст. 330 ГК РФ), пени за просрочку уплаты налога или сбора (ст. 75 Налогового кодекса РФ), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (пп. 2 п. 3 ст. 9.1, абз. 10 п. 1 ст. 63 Закона о банкротстве). В частности, это означает, что не подлежит удовлетворению предъявленное в общеисковом порядке заявление кредитора о взыскании с такого лица финансовых санкций, начисленных за период действия моратория. Лицо, на которое распространяется действие моратория, вправе заявить возражения об освобождении от уплаты неустойки (пп. 2 п. 3 ст. 9.1, абз. 10 п. 1 ст. 63 Закона о банкротстве) и в том случае, если в суд не подавалось заявление о его банкротстве.
84. Исходя из требований приведенного законодательства взыскание неустойки по настоящему спору в период 01.04.2022 по 01.10.2022 не допускается.
85. Принимая во внимание указанное, Состав арбитража произвел перерасчет пени, подлежащих взысканию:

Задолженность	Период			Формула	Проценты за период
	с	по	дней		
175 000 руб.	01.03.2022	31.03.2022	31	$175\,000 \times (31 + 51) \times 0,5\%$	71 750 руб.
	02.10.2022	21.11.2022	51		
Сумма процентов:					71 750 руб.

86. Последующее взыскание пени с 22.11.2022 по день фактической оплаты долга следует производить в размере 0,5% (875 руб.) в день от суммы займа за каждый день просрочки.
87. Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ Составом арбитража не установлено, Ответчиком соответствующего обоснованного требования не заявлено.
88. Рассмотрев требование Истца о взыскании с Ответчика процентов, начисленных по ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами начиная с 01.03.2022 по 31.08.2022 в размере 11 624 руб. и с 01.09.2022 по дату фактического исполнения, т.е. фактически с 01.03.2022 по дату фактического исполнения, Состав арбитража приходит к следующему.
89. В соответствии с п. 1 ст. 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу, независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ.
90. Как указывалось, выше, из п. 3.2 Договора займа видно, что Стороны предусмотрели в случае просрочки исполнения денежных обязательств пеню в размере 0,5% в день от суммы выданного займа за каждый день просрочки, и Составом арбитража требование Истца о взыскании с Ответчика пени удовлетворено, а поэтому требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ удовлетворению не подлежит за весь период.
91. В Иске и Ходатайстве об изменении исковых требований Истцом заявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество (квартиру) Ответчика по Договору залога в связи с неисполнением обеспеченного залогом обязательства по Договору займа путем продажи с

публичных торгов заложенного имущества, установив начальную продажную цену в размере 1 110 000 руб.

92. Как видно из материалов дела, в обеспечение исполнения обязательств по Договору займа Стороны заключили Договор залога, в соответствии с условиями которого Ответчик передает в обеспечение возврата займа принадлежащее Ответчику на праве собственности следующее имущество: квартира, назначение: жилое, общая площадь 38,7 м², этаж 7, адрес: [адрес], кадастровый номер: [номер]. Право собственности залогодателя зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Региона]; вид, номер и дата государственной регистрации права: [серия] № [номер] от [дата].
93. Согласно п. 1.5 Договора залога оценка предмета залога устанавливается по соглашению Сторон и составляет 1 110 000 руб.
94. В соответствии с п. 1 ст. 334 ГК РФ и п. 1 ст. 1 Закона об ипотеке по договору 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.
95. На основании п. 1.1 ст. 9 Закона об ипотеке стороны могут предусмотреть в договоре об ипотеке условия о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и (или) способы, порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда.
96. По настоящему делу обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда на основании п. 1 ст. 349 ГК РФ.
97. В соответствии с п. 2.1.8 Договора залога в случае, если Залогодатель не исполняет условия Договора займа, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, и настоящего Договора залога в части ежемесячного платежа, и на момент предъявления Залогодержателем требования или искового заявления о возврате суммы займа сумма, подлежащая уплате с учетом процентов и пени, будет равна либо превышать стоимость заложенного имущества, либо срок невыполнения условий Договора займа составит более трех месяцев, Залогодержатель вправе обратиться в суд, указанный в п. 2.1.11 Договора (РАЦ), с требованием об обращении взыскания на предмет залога.
98. Принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по Договору залога, Состав арбитража в соответствии со ст. 54 Закона об ипотеке должен определить и указать 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.
99. На требование Истца об обращении взыскания на предмет ипотеки путем проведения публичных торгов с начальной продажной ценой предмета ипотеки в размере 1 110 000 руб. Ответчик возражений по стоимости предмета ипотеки не заявил.
100. При таких обстоятельствах с учетом согласованной Сторонами в п. 1.5 Договора залога оценки предмета залога Состав арбитража считает требование Истца в указанной части правомерным.
101. Составом арбитража проверено наличие оснований для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество, установленных в ст. 348 ГК РФ и ст. 54.1 Закона об ипотеке.
102. Из материалов дела видно, что с момента обращения Истца с Иском о возврате суммы займа и процентов до момента вынесения решения Ответчик не представил доказательств исполнения своих денежных обязательств. Сумма неисполненного обязательства составляет более чем 5% от стоимости предмета ипотеки, период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет более трех месяцев.
103. При таких обстоятельствах Состав арбитража считает, что оснований, препятствующих обращению взыскания на заложенное имущество, не имеется, а требование Истца об обращении взыскания на предмет ипотеки подлежит удовлетворению.

104. Таким образом, Состав арбитража приходит к выводу о том, что требования Истца подлежат удовлетворению частично.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ ПО УПЛАТЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА И АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ

105. В соответствии со ст. 3 и ст. 13 Положения Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 72 869,50 руб., что подтверждается :
- 105.1. квитанцией № [номер] от 25.08.2022 на сумму 40 625 руб.;
 - 105.2. квитанцией № [номер] от 01.09.2022 на сумму 30 521,78 руб.; и
 - 105.3. платежным поручением № [номер] от 26.09.2022 на сумму 1 722,72 руб.
106. В связи с вынесением решения по делу ранее предельного срока цена Иска и размер арбитражного сбора подлежат перерасчету с учетом следующего.
107. Во-первых, Истцом в Иске и Ходатайстве об изменении исковых требований были заявлены требования:
- 107.1. Об обращении взыскания на заложенное имущество Ответчика по Договору залога в связи с неисполнением обеспеченного залогом обязательства по Договору займа путем продажи с публичных торгов заложенного имущества, установив начальную продажную цену в размере 1 100 000 руб.;
 - 107.2. О взыскании с Ответчика основного долга в размере 175 000 руб. по Договору займа.
108. Оба указанных требования были удовлетворены Составом арбитража в полном объеме (см. п.п. 65 и 100 настоящего Решения).
109. Во-вторых, при подаче Иска Истцом было заявлено требование о взыскании суммы процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ, начисленной на сумму основного долга 175 000 руб. по Договору займа за период «со дня вступления судебного акта в законную силу по дате фактического исполнения». Цена указанного требования при толковании, что под вступлением судебного акта в законную силу понимается вступление в законную силу вынесенного по данному спору арбитражного решения, составила 2 608,22 руб. (см. п. 7.2 настоящего Решения).
110. Хотя впоследствии в Ходатайстве об изменении исковых требований Истец отказался от указанного требования, согласно п. 2 ст. 30, п. 4 ст. 29 Арбитражного регламента уменьшение исковых требований не влечет изменение размера арбитражного сбора, в связи с чем цена указанного требования не исключается из расчетов для определения размера арбитражного сбора.
111. Однако в связи с самостоятельным отказом Истца от указанного требования расходы на него относятся на Истца в соответствии с п. 1 ст. 8 Положения и возврату ему не подлежат.
112. Во-третьих, Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование денежными средствами по Договору займа за каждый день просрочки, начиная с 01.03.2022 по день фактической оплаты долга по ставке 2,5% в месяц. Поскольку день фактического исполнения обязательства не может быть известен на момент вынесения решения по делу, для целей оценки требования и расчета арбитражного сбора за его рассмотрение применяется фактическая дата вынесения решения.
113. Учитывая, что фактической датой вынесения решения является 21.11.2022, цена указанного требования составляет 38 260,27 руб. согласно расчету, приведенному в п. 68 настоящего Решения.
114. Данное требование Истца было удовлетворено Составом арбитража в размере 23 260,27 руб. (см. п. 74 настоящего Решения), а также 4 375 руб. в месяц (см. п. 69 настоящего Решения).
115. В-четвертых, Истцом заявлено требование о взыскании пени по Договору займа за каждый день просрочки с 01.03.2022 по день фактической оплаты долга в размере 0,5%. Поскольку день фактического исполнения обязательства не может быть известен на момент вынесения решения по делу, для целей оценки требования и расчета арбитражного сбора за его рассмотрение применяется фактическая дата вынесения решения.

116. Учитывая, что фактической датой вынесения решения является 21.11.2022, цена указанного требования составляет 232 750 руб. согласно следующему расчету:

Задолженность	Период ¹¹			Формула	Проценты за период
	с	по	дней		
175 000 руб.	01.03.2022	21.11.2022	266	$175\,000 \times 266 \times 0,5\%$	232 750 руб.
Сумма процентов:					232 750 руб.

117. Составом арбитража данное требование было удовлетворено частично в размере 71 750 руб. (п. 85 настоящего Решения), а также 875 руб. в день (см. п. 86 настоящего Решения).
118. В-пятых, Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ РФ, начисленных на сумму 175 000 руб., начиная с 01.03.2022 по дату фактического исполнения. Поскольку день фактического исполнения обязательства не может быть известен на момент вынесения решения по делу, для целей оценки требования и расчета арбитражного сбора за его рассмотрение применяется фактическая дата вынесения решения. Учитывая, что фактической датой вынесения решения является 21.11.2022, цена указанного требования составляет 14 616,12 руб. согласно следующему расчету.

Задолженность, руб.	Период			Процентная ставка, %	Дней в году	Проценты, руб.
	с	по	дней			
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[1]x[4]x[5]/[6]
175 000	01.03.2022	10.04.2022	41	20	365	3 931,51
	11.04.2022	03.05.2022	23	17		1 874,66
	04.05.2022	26.05.2022	23	14		1 543,84
	27.05.2022	13.06.2022	18	11		949,32
	14.06.2022	24.07.2022	41	9,5		1 867,47
	25.07.2022	18.09.2022	56	8		2 147,95
	19.09.2022	21.11.2022	64	7,5		2 301,37
Сумма процентов:						14 616,12

119. Состав арбитража отказал Истцу в удовлетворении данного требования (см. п. 90 настоящего Решения).
120. Наконец, в соответствии с п. 4 ст. 8 Арбитражного регламента требования о возмещении арбитражного сбора, арбитражных расходов, а также расходов Сторон не включаются в цену иска.
121. Следовательно, расходы на юридические услуги в размере 50 000 руб. и расходы на оплату арбитражного сбора не включаются в цену Иска.
122. Таким образом, цена всех заявленных Истцом в рамках настоящего арбитражного разбирательства исковых требований составляет:
- $$1\,100\,000 + 175\,000 + 2\,608,22 + 38\,260,27 + 232\,750 + 14\,616,12 = 1\,563\,234,61 \text{ (руб.)}$$
123. При сумме исковых требований в размере 1 563 224,61 руб. в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 17 при учете требований п. 2 ст. 4 Положения размер арбитражного сбора составляет 72 681,23 руб.
124. Таким образом, Истцом в счет оплаты арбитражного сбора за рассмотрение настоящего дела излишне уплачено 188,27 руб. по следующему расчету:

¹¹ Период действия моратория с 01.04.2022 по 01.10.2022 не исключается из расчетов для целей определения размера арбитражного сбора.

$$72\ 869,50 - 72\ 681,23 = 188,27 \text{ (руб.)}$$

125. Согласно п. 4 ст. 13 Положения возврат арбитражного производится на основании заявления Истца, в котором содержатся основания для возврата денежных средств и банковские реквизиты для перечисления денежных средств.
126. Кроме того, Истец просил взыскать с Ответчика расходы на юридические услуги в размере 50 000 руб.
127. Согласно представленному Истцом Договору от 01.08.2022 № [номер] между Истцом и [ФИО] заключен договор об оказании юридических услуг по настоящему спору.
128. Как видно из расписки от 01.08.2022 № [номер], [ФИО] 01.08.2022 получил от Истца 50 000 руб. в счет оплаты услуг по Договору об оказании юридических услуг от 01.08.2022.
129. В соответствии с п. 4 ст. 16 Положения расходы Стороны, в пользу которой вынесено арбитражное решение, взыскиваются Составом арбитража с другой Стороны с учетом объема заявленных требований, цены иска, сложности дела, объема оказанных представителем услуг, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, продолжительности разрешения спора, а также иных конкретных обстоятельств спора.
130. Учитывая изложенное, Состав арбитража считает требование Истца о взыскании с Ответчика расходов на юридические услуги в размере 50 000 руб. подлежащим удовлетворению в полном объеме.
131. Требований о возмещении иных расходов, возникших в связи с настоящим арбитражным разбирательством, заявлено не было.
132. Согласно п. 1 ст. 15 Положения Состав арбитража возлагает арбитражный сбор и арбитражные расходы на Сторону арбитража, против которой принято арбитражное решение.
133. Однако не все исковые требования были удовлетворены Составом арбитража.
134. Согласно п. 2 ст. 15 Положения в случае частичного удовлетворения требований, подлежащих денежной оценке, Ответчиком возмещаются арбитражный сбор и арбитражные расходы, рассчитанные пропорционально удовлетворенным требованиям или стоимости присужденного имущества.
135. Размер удовлетворенных исковых требований составляет:
- $$1\ 100\ 000 + 175\ 000 + 23\ 260,27 + 71\ 750 = 1\ 370\ 010,27 \text{ (руб.)}$$
136. Размер арбитражного сбора за уточненные и удовлетворенные требования, заявленные Истцом, таким образом, составляет:
- $$1\ 370\ 010,27 / 1\ 563\ 234,61 \times 72\ 681,23 = 63\ 697,43 \text{ (руб.)}$$
137. Соответственно, с Ответчика в пользу Истца подлежит взысканию 63 697,43 руб. арбитражного сбора. Остальные расходы возлагаются на Истца.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 50, 51 Арбитражного регламента, Состав арбитража

РЕШИЛ:

1. Исковые требования [Истца] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) к [Ответчику] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированному по адресу: [адрес]) удовлетворить частично.
2. Взыскать с [Ответчика] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) в пользу [Истца] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) по Договору займа от 05.02.2021 № 1:
 - 2.1. 175 000 (сто семьдесят тысяч) руб. 00 коп. – сумма основного долга;
 - 2.2. 23 260,27 (двадцать три тысячи двести шестьдесят) руб. 27 коп. – проценты за пользование денежными средствами;
 - 2.3. 71 750 (семьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят) руб. 00 коп. – пеня за просрочку исполнения денежных обязательств;
 - 2.4. Проценты за пользование денежными средствами, начисленные на сумму основного долга (175 000 руб.) с даты, следующей за датой вынесения настоящего Решения (22.11.2022), до дня фактической оплаты долга, в размере 4 375 (четыре тысячи триста семьдесят пять) руб. 00 коп. (2,5% в месяц от суммы займа) в месяц;
 - 2.5. Пени, начисленные на сумму основного долга (175 000 руб.) с даты, следующей за датой вынесения настоящего Решения (22.11.2022), до дня фактической оплаты долга, в размере 875 (восемьсот семьдесят пять) руб. 00 коп. (0,5% в месяц от суммы займа) за каждый день просрочки.
3. Обратить взыскание с [Ответчика] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) в пользу [Истца] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) на заложенное по Договору залога от 05.02.2021 № 1 имущество – квартиру, назначение: жилое, общая площадь 38,7 кв.м, этаж 7, адрес: [адрес], кадастровый номер: [номер], путем проведения публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 1 100 000 (один миллион сто тысяч) руб. 00 коп.
4. Взыскать с [Ответчика] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) в пользу [Истца] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) 50 000 (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. арбитражных расходов.
5. Взыскать с [Ответчика] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) в пользу [Истца] ([ИНН], паспорт РФ: [серия] № [номер], выдан [дата] [МВД РФ], зарегистрированного по адресу: [адрес]) арбитражный сбор в размере 63 697 (шестьдесят три тысячи шестьсот девяносто семь) руб. 43 коп.

6. В удовлетворении исковых требований в остальной части отказать.

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

В соответствии со ст. 40 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» и прямым соглашением Сторон, настоящее арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

Настоящее арбитражное решение составлено в трех экземплярах, один из которых предназначен для хранения в делах РАЦ, один – для Истца, один – для Ответчика.

Единоличный арбитр

Ильин Георгий Павлович