



**Российский  
арбитражный  
центр**

при Российском  
институте  
современного  
арбитража

119017, Россия, Москва  
Кадашевская набережная, д. 14, корп. 3  
+ 7 (495) 797-94-77  
[www.centerarbitr.ru](http://www.centerarbitr.ru)

## АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

**Дата вынесения:** 22 августа 2024 года

**Вынесено в рамках арбитражного разбирательства:**

**Номер дела:** [PD0108-24]

**Истец:** [Истец] ([Истец])

**Ответчик № 1:** [Ответчик 1] ([Ответчик 1])

**Ответчик № 2:** Индивидуальный Предприниматель [Ответчик 2] (ИП [Ответчик 2])

**Состав арбитража:** Единоличный арбитр Денис Федорович Кастрюлин

**Ассистент Составы  
арбитража:** Андрей Дмитриевич Савельев

**Место арбитража:** г. Москва, Российская Федерация

## СОДЕРЖАНИЕ

ТАБЛИЦА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ .....	3
ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ .....	7
НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	9
ГРАФИК АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА .....	13
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА .....	22
I.    Иск .....	22
II.   Отзыв на Иск .....	25
III.  Встречный иск.....	27
IV.  Отзыв на Встречный иск.....	30
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ .....	34
I.    Компетенция Состава арбитража.....	34
II.   Выводы Состава арбитража по существу исковых требований.....	37
A. По вопросу взыскания суммы займа .....	38
B. По вопросу взыскания процентов за пользование займом .....	39
C. По вопросу взыскания пени (неустойки) за просрочку исполнения денежных обязательств.....	40
D. По вопросу соразмерности пени (неустойки) и применении ст. 333 ГК РФ .....	42
E. По вопросу допущения Ответчиками безвиновного нарушения обязательства, вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств/обстоятельств непреодолимой силы.....	44
F. По вопросу кабальности условия договора займа о процентах за пользование денежными средствами .....	47
G. По вопросу обращения взыскания на предмет ипотеки.....	48
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ, АРБИТРАЖНЫХ СБОРОВ И РАСХОДОВ СТОРОН .....	52
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ.....	53

## ТАБЛИЦА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№	Полное название	Сокращенное название
1.	Арбитражный процессуальный Кодекс РФ	<b>АПК РФ</b>
2.	Арбитражный регламент Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража в редакции от 01.11.2021	<b>Арбитражный регламент</b>
3.	Высший арбитражный суд РФ	<b>ВАС РФ</b>
4.	Система видеоконференцсвязи	<b>ВКС</b>
5.	Верховный Суд РФ	<b>ВС РФ</b>
6.	Встречное исковое заявление о признании договора недействительным в части от 05.07.2024	<b>Встречный иск</b>
7.	Гражданский кодекс РФ	<b>ГК РФ</b>
8.	Гражданский процессуальный Кодекс РФ	<b>ГПК РФ</b>
9.	Доверенность от 20.06.2024, зарегистрирована в реестре: № [номер]	<b>Доверенность</b>
10.	Договор займа от 19.10.2023 № [номер]	<b>Договор займа</b>
11.	Договор залога недвижимости (ипотеки) от 19.10.2023 № [номер]	<b>Договор залога</b>
12.	Договор займа и Договор залога совместно	<b>Договоры</b>
13.	Досудебная претензия Истца от 13.03.2024	<b>Досудебная претензия</b>
14.	Единый государственный реестр недвижимости	<b>ЕГРН</b>
15.	Здание, назначение – жилой дом, этажей 2, площадью 122,7 кв. м., кадастровый номер [номер], по адресу: [адрес], которое принадлежит [Ответчик 1] на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН сделана запись регистрации от 31.03.2022 № [номер]	<b>Жилой дом</b>
16.	Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	<b>Закон о банкротстве</b>
17.	Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»	<b>Закон о потребительском кредите</b>
18.	Федеральный закон от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации»	<b>Закон об арбитраже</b>
19.	Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»	<b>Закон об ипотеке</b>

20.	Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»	<b>Закон об исполнительном производстве</b>
21.	Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»	<b>Закон об электронной подписи</b>
22.	Заявление Истца об исправлении недостатков от 27.05.2024	<b>Заявление об исправлении недостатков</b>
23.	Заявление Истца об уточнении исковых требований от 03.06.2024	<b>Заявление об уточнении исковых требований</b>
24.	Земельный участок, назначение – земли населенных пунктов, площадью 952 кв. м., кадастровый номер: [номер], по адресу: [адрес] которое принадлежит Залогодателю на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН сделана запись регистрации от 31.03.2022 № [номер]	<b>Земельный участок</b>
25.	Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 № 162 «Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации»	<b>Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 162</b>
26.	Индивидуальный предприниматель	<b>ИП</b>
27.	Исковое заявление о взыскании долга по договору займа, обращении взыскания на заложенное по договору залога имущество от 14.05.2024	<b>Иск</b>
28.	[Истец]	<b>Истец / Займодавец / Залогодержатель</b>
29.	Конституционный Суд РФ	<b>КС РФ</b>
30.	Земельный участок и Жилой дом совместно	<b>Недвижимое имущество / предмет Договора залога / предмет ипотеки</b>
31.	«Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1» (утв. Президиумом ВС РФ 21.04.2020)	<b>Обзор ВС РФ по коронавирусу № 1</b>
32.	Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя	<b>ОГРНИП</b>
33.	«Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. Верховным Советом РФ 11.02.1993 № 4462-1).	<b>Основы законодательства о нотариате</b>
34.	Ответ Истца на ПСА № 1 от 19.06.2024	<b>Ответ Истца на ПСА № 1</b>
35.	Ответ Истца на ПСА № 2 от 02.07.2024	<b>Ответ на ПСА № 2</b>
36.	Ответ Ответчиков на ПСА № 1 от 21.06.2024	<b>Ответ Ответчиков на ПСА № 1</b>

37.	Ответственный администратор Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража	<b>Ответственный администратор</b>
38.	[Ответчик 1]	<b>Ответчик № 1 / Заемщик № 1 / Залогодатель</b>
39.	ИП [Ответчик 2]	<b>Ответчик № 2 / Заемщик № 2</b>
40.	Ответчик № 1 и Ответчик № 2 совместно	<b>Ответчики / Заемщики</b>
41.	Отзыв Ответчиков на исковое заявление от 05.07.2024	<b>Отзыв</b>
42.	Отзыв на встречное исковое заявление о признании договора недействительным в части от 11.07.2024	<b>Отзыв на встречный иск</b>
43.	Отчет об оценке от 12.07.2024 № [номер]	<b>Отчет об оценке</b>
44.	Положение об арбитражных сборах и арбитражных расходах Арбитражного регламента	<b>Положение</b>
45.	Порядок (график) арбитражного разбирательства	<b>Порядок (график)</b>
46.	Постановление Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»	<b>Постановление Пленума ВАС РФ № 81</b>
47.	Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2023 № 23 «О применении судами правил о залоге вещей»	<b>Постановление Пленума ВС РФ № 23</b>
48.	Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»	<b>Постановление Пленума ВС РФ № 25</b>
49.	Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»	<b>Постановление Пленума ВС РФ № 7</b>
50.	Постановление Составы арбитража от 14.06.2024 № 1	<b>ПСА № 1</b>
51.	Постановление Составы арбитража от 27.06.2024 № 2	<b>ПСА № 2</b>
52.	Постановление Составы арбитража от 08.07.2024 № 3	<b>ПСА № 3</b>
53.	Российский арбитражный центр при Российском институте современного арбитража	<b>РАЦ</b>
54.	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	<b>Росреестр</b>
55.	Российская Федерация	<b>РФ</b>
56.	Кастрюлин Денис Федорович	<b>Состав арбитража</b>
57.	Истец и Ответчики совместно	<b>Стороны</b>

58.	Уведомление о начале арбитража от 04.06.2024 исх. № 202/24	<b>Уведомление о начале арбитража</b>
59.	Уведомление о необходимости доплаты арбитражного сбора от 30.05.2024 исх. № 197/24	<b>Уведомление о необходимости доплаты арбитражного сбора</b>
60.	Уведомление об исправлении ошибки от 22.05.2024 исх. № 189/24	<b>Уведомление об исправлении ошибки</b>
61.	Уведомление об оставлении без движения от 21.05.2024 исх. № 185/24	<b>Уведомление об оставлении без движения</b>
62.	Усиленная квалифицированная электронная подпись	<b>УКЭП</b>
63.	Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, ИП и иных субъектов экономической деятельности	<b>Федресурс</b>
64.	Электронная система Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража	<b>ЭСАЦ</b>
65.	Электронная цифровая подпись	<b>ЭЦП</b>

## ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Дениса Федоровича Кастрялина рассмотрел спор между

[Истец] ([Истец]), [ИНН], паспорт РФ: [серия номер] выдан [МВД] [дата], [код подразделения], зарегистрированного по [адресу]

и

[Ответчик 1] ([Ответчик 1]), [ИНН], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], [дата выдачи], [код подразделения], зарегистрированному по [адресу],

Индивидуальным Предпринимателем [Ответчик 2] (ИП [Ответчик 2]), [ОГРНИП], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], дата выдачи [дата], [код подразделения], зарегистрированной по [адресу]

по требованиям по Договору займа:

- о взыскании основного долга в размере 4 000 000 руб.;
- о взыскании процентов за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 в размере 807 868,85 руб.;
- о взыскании неустойки (пени) по Договору займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб.;
- о взыскании процентов за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемые на остаток суммы займа с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
- о взыскании неустойки (пени) за нарушение срока возврата суммы займа и процентов по Договору займа в размере 0,5% от суммы займа за каждый календарный день просрочки с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
- об обращении взыскания на Недвижимое имущество, которое является предметом Договора залога в обеспечение займа, путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.

2. В силу прямого соглашения Сторон в арбитражных оговорках, закрепленных в п.п. 5.5 и 6.5 Договора займа и Договора залога соответственно, 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 подлежали загрузке в ЭСАЦ в соответствии с п. 4 ст. 5 Арбитражного регламента.

- 3.1. 21.05.2024 Истцу на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение получить доступ к карточке дела № [PD0108-24], приложив документы, удостоверяющие личность. 22.05.2024 Истец подтвердил свою личность и получил доступ к материалам дела с использованием этого адреса электронной почты;
  - 3.2. 21.05.2024 Ответчику № 1 на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение получить доступ к карточке дела № [PD0108-24], приложив документы, удостоверяющие личность, однако Ответчик № 1 не воспользовался предоставленной возможностью в ходе арбитража;
  - 3.3. 21.05.2024 Ответчику № 2 на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение получить доступ к карточке дела № [PD0108-24], приложив документы, удостоверяющие личность, однако Ответчик № 2 не воспользовалась предоставленной возможностью в ходе арбитража;
  - 3.4. 08.07.2024 представителю Ответчиков [ФИО] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение получить доступ к карточке дела № [PD0108-24], приложив документы, подтверждающие полномочия. 15.07.2024 представитель Ответчиков подтвердила свои полномочия и получила доступ к материалам дела с использованием этого адреса электронной почты.
4. В соответствии с прямым соглашением Сторон и п. 2 ст. 61 Арбитражного регламента устные слушания по делу не проводились.

## НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

5. 14.05.2023 в РАЦ по электронной почте от Истца поступил Иск к Ответчикам со следующими требованиями:
  - 5.1. о расторжении Договора займа;
  - 5.2. о взыскании задолженности по Договору займа в размере 8 807 868,85 руб., которая включает в себя:
    - 5.2.1. основной долг в размере 4 000 000 руб.;
    - 5.2.2. проценты за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 в размере 807 868,85 руб.;
    - 5.2.3. неустойку (пени) по Договору займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб.
  - 5.3. о взыскании процентов за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемых на остаток суммы займа с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период, начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
  - 5.4. о взыскании неустойки (пени) за нарушение срока возврата суммы займа и процентов по Договору займа в размере 0,5% от суммы займа за каждый календарный день просрочки с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
  - 5.5. об обращении взыскания на Недвижимое имущество Ответчика № 1, которое являлось предметом Договора залога путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.
6. 21.05.2024 Ответственный администратор направил Сторонам Уведомление об оставлении Иска без движения<sup>1</sup>, так как Иск не удовлетворял требованиям пп. 3 п. 1 ст. 9, п.п. 1-2 ст. 59 Арбитражного регламента. Истец не приложил к Иску файл ЭЦП, подтверждающий подписание Договора займа Ответчиком № 1. Истец также неверно рассчитал сумму денежных требований и не включил требования, указанные в п.п. 5.1 и 5.5 в цену Иска.
  - 6.1. Как следует из Иска, Договоры были подписаны соответствующими Сторонами с использованием ЭЦП. Истец приложил к Договору займа лишь файл ЭЦП Ответчика № 2 и не приложил файл ЭЦП Ответчика № 1. Истец также не предоставил иные доказательства согласия Ответчика № 1 на условия арбитражного соглашения, которое содержится в Договоре займа. Это не соответствовало требованиям пп. 3 п. 1 ст. 9 Арбитражного регламента, согласно которому к Иску должны быть приложены все документы, подтверждающие компетенцию РАЦ.
  - 6.2. Истец в качестве цены Иска указал сумму в размере 8 807 868,85 руб. Однако сумма отдельных денежных требований, представленных в п. 2 просительной части Иска, не соответствовала заявленной цене Иска. Сумма требований по основному долгу,

---

<sup>1</sup> Уведомление об оставлении Иска без движения (от 21.05.2024 исх. № 185/24) 21.05.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]) и 05.06.2024 Ответчикам курьерской службой Major Express (№ накладных [номер], [номер]).

процентам за пользование займом и неустойке по Договору займа составила 7 727 868,85 руб. (4 000 000 руб. + 807 868,85 руб. + 2 920 000 руб.).

- 6.3. Кроме того, Истец заявил требования о расторжении Договора займа и об обращении взыскания на Недвижимое имущество. Следовательно, в Иске были заявлены: требование о преобразовании правоотношения и требование, связанное с имуществом. В соответствии с пп. 2-3 п. 1 ст. 8 Арбитражного регламента соответствующие требования также подлежали оценке и включению в цену Иска.
  - 6.4. Ответственный администратор оценил эти требования следующим образом. Согласно пп. 2 п. 1 ст. 8 Арбитражного регламента, требования, связанные с имуществом, оцениваются как стоимость такого имущества. Таким образом, для целей расчета арбитражного сбора требование об обращении взыскания на Недвижимое имущество было оценено как цена Договора займа, указанная Сторонами в п. 1.4 Договора залога, которая составила 6 000 000 руб.
  - 6.5. В силу пп. 3 п. 1 ст. 8 Арбитражного регламента, требования о преобразовании оцениваются как стоимость предмета правоотношения. Таким образом, для целей расчета арбитражного сбора требование расторжения Договора займа было оценено как цена Договора займа, указанная Сторонами в п. 1.1 Договора займа, которая составила 4 000 000 руб.
  - 6.6. По оценке Ответственного администратора, цена Иска составила 17 727 868,85 руб. (4 000 000 руб. + 6 000 000 руб. + 7 727 868,85 руб.). При указанной цене Иска размер арбитражного сбора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с п. 2 ст. 4 Положения составлял 241 848,35 руб. С учетом того, что Истец оплатил 138 395,23 руб. арбитражного сбора, ему было необходимо доплатить 103 453,12 руб. (241 848,35 руб. – 138 395,23 руб.)<sup>2</sup>.
  - 6.7. Ответственный администратор разъяснил Сторонам порядок направления процессуальных документов в соответствии со ст. 5 Арбитражного регламента.
7. В Уведомлении об оставлении Иска без движения Ответственный администратор предложил в срок не позднее 28.05.2024:
    - 7.1. Истцу – предоставить доказательства подписания Договора займа Ответчиком № 1 и доплатить сумму арбитражного сбора в размере 103 453,12 руб.
    - 7.2. Сторонам – предоставить пояснения касательно цены Иска (при наличии таковых).
  8. 27.05.2024 Истец направил в РАЦ Заявление об исправлении недостатков. В срок до 28.05.2024 включительно Ответчики не направили пояснения относительно цены Иска. В связи с этим были рассмотрены только пояснения Истца относительно цены Иска.
    - 8.1. Истец приложил к Заявлению об исправлении недостатков файлы ЭЦП всех Сторон Договора займа, а также пояснил, что не все сервисы проверки ЭЦП корректно отображают данные о подписантах. С учетом представленных пояснений

<sup>2</sup> Первоначально из-за ошибки в расчетах в Уведомлении об оставлении Иска без движения были указаны: сумма арбитражного сбора в размере 359 829,50 руб. и сумма доплаты в размере 221 434,27 руб. 22.05.2024 Ответственный администратор направил Сторонам Уведомление об исправлении ошибки, где были указаны корректные суммы. Уведомление об исправлении ошибки (от 22.05.2024 исх. № 189/24) 22.05.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), 23.05.2024 Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]) и 05.06.2024 Ответчиком курьерской службой Major Express (№ накладных [номер], [номер]).

Ответственный администратор РАЦ пришел к выводу о подтверждении компетенции РАЦ в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 9 Арбитражного регламента.

- 8.2. Истец согласился с расчетом денежных требований в размере 7 727 868,85 руб., который предложил Ответственный администратор. При этом Истец пояснил, что требования, которые не были включены в цену Иска, охватываются денежными требованиями из Договора займа.
9. 30.05.2024 Ответственный администратор РАЦ уведомил Стороны о продлении срока оставления Иска без движения и направил Уведомление о необходимости доплаты арбитражного сбора<sup>3</sup>. Истцу было предложено доплатить сумму арбитражного сбора в размере 28 453,12 руб. в срок не позднее 06.06.2024.
- 9.1. С учетом пояснений Истца Ответственный администратор пришел к выводу о том, что требование об обращении взыскания на Недвижимое имущество не подлежит включению в цену Иска. Однако Ответственный администратор не согласился с позицией Истца о том, что требование о расторжении Договора займа связано с денежными требованиями. Согласно пп. 3 п. 1 ст. 8 Арбитражного регламента требования о преобразовании правоотношений подлежат отдельной оценке и включению в цену исковых требований.
- 9.2. Ответственный администратор установил, что в результате корректировки цена Иска составила 11 727 868,85 руб. (7 727 868,85 руб. + 4 000 000 руб.). При такой цене Иска размер арбитражного сбора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с п. 2 ст. 4 Положения составлял 166 848,35 руб., сумма доплаты – 28 453,12 руб. (166 848,35 руб. – 138 395,23 руб.).
10. 03.06.2024 Истец направил в РАЦ Заявление об уточнении исковых требований. Как следовало из указанного Заявления, Истец отказался от требования о расторжении Договора займа. С учетом отказа от требования цена Иска составила 7 727 868,85 руб. Соответственно, необходимость доплаты арбитражного сбора на сумму в размере 28 453,12 руб. отпала.
11. 04.06.2024 Ответственный администратор в соответствии с п. 2 ст. 9 Арбитражного регламента уведомил<sup>4</sup> Стороны о начале арбитража, сообщил дату начала арбитража – 14.05.2024, дату исправления недостатков Иска – 03.06.2024, и присвоенный арбитражу номер – [PD0108-24].
- 11.1. В соответствии с п. 3 ст. 9 Арбитражного регламента Стороны были уведомлены о том, что к арбитражу настоящего спора предварительно подлежат применению правила арбитража внутренних споров, спор рассматривается в порядке ускоренной процедуры арбитража, предварительно определенным местом арбитража является РФ.
- 11.2. С учетом скорректированной суммы исковых требований в размере 7 727 868,85 руб. размер арбитражного сбора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с п. 2 ст. 4 Положения составил 132 185,23 руб. Ответственный

<sup>3</sup> Уведомление о необходимости доплаты арбитражного сбора (от 30.05.2024 исх. № 197/24) 30.05.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), 03.06.2024 Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]) и 05.06.2024 Ответчикам курьерской службой Major Express (№ накладных [номер], [номер]).

<sup>4</sup> Уведомление о начале арбитража (от 04.06.2024 исх. № 202/24) 04.06.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), 05.06.2024 Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]) и Ответчикам курьерской службой Major Express (№ накладных [номер], [номер]).

администратор указал на то, что Истец уплатил сумму денежных средств, превышающую арбитражный сбор. Переплата арбитражного сбора составила 6 210 руб. (138 395,23 руб. – 132 185,23 руб.).

- 11.3. Ответственный администратор сообщил, что согласно п. 4 ст. 13 Положения, возврат излишне уплаченной части арбитражного сбора производится на основании заявления Стороны, подписанного уполномоченным лицом. В заявлении указываются основание для возврата денежных средств и банковские реквизиты Стороны для перечисления денежных средств. Истцу было предложено направить в РАЦ заявление о возврате арбитражного сбора.
12. 20.06.2024 Истец направил Заявление о возврате арбитражного сбора с просьбой вернуть 6 210 руб. Излишне уплаченная сумма арбитражного сбора была возвращена Истцу в соответствии с платежным поручением от 27.06.2024 № [номер].
13. В связи с тем, что Стороны не договорились об ином способе формирования состава арбитража, настоящий спор рассматривается единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 60 Арбитражного регламента. В отсутствие согласования Сторонами как кандидатуры единоличного арбитра, так и порядка его выбора, единоличный арбитр в настоящем деле назначается Президиумом РАЦ не позднее 14 дней с даты начала арбитража в рамках ускоренной процедуры. С учетом п. 5 ст. 9 Арбитражного регламента соответствующий срок для РАЦ начал течь с даты устранения недостатков Иска.
14. На основании Постановления Президиума РАЦ от 10.06.2024 в качестве единоличного арбитра был назначен **Денис Федорович Кастрюлин – Руководитель проектов Департамента судебной и административной практики Блока по корпоративным и правовым вопросам ПАО «МТС», LL.M, к.ю.н.**
15. 13.06.2024 Ответственный администратор уведомил<sup>5</sup> Стороны о формировании Состава арбитража. 14.06.2024 Денис Федорович Кастрюлин принял назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра<sup>6</sup>.
16. 14.06.2024 на основании запроса арбитра, выраженного в Декларации, в соответствии с п. 1 ст. 38 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомил<sup>7</sup> Стороны о назначении Ассистента Состава арбитража – Андрея Дмитриевича Савельева, кейс-администратора РАЦ.
- 16.1. В тот же день, 14.06.2024 Андрей Дмитриевич Савельев принял назначение в качестве Ассистента Состава арбитража, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию ассистента.
17. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и Ассистенту Состава арбитража не заявлялось.

<sup>5</sup> Уведомление о формировании Состава арбитража (от 13.06.2024 исх. № 222/24) 13.06.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и 17.06.2024 Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]).

<sup>6</sup> Декларация арбитра от 14.06.2024 с приложением 17.06.2024 была загружена в ЭСАЦ, 14.06.2024 направлена Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и 17.06.2024 Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]).

<sup>7</sup> Уведомление о назначении ассистента Состава арбитража (от 14.06.2024 исх. № 225/24) с приложениями было направлено Сторонам совместно с Декларацией арбитра (см. сноску 6).

## ГРАФИК АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

18. 14.06.2024 Состав арбитража вынес ПСА № 1<sup>8</sup>, в соответствии с которым Сторонам было предложено обсудить возможность мирного урегулирования спора и сообщить о необходимости предоставления времени и/или места для дополнительного обсуждения данного вопроса, сообщить свою позицию о необходимости проведения устного слушания, а также участия в устном слушании с использованием ВКС, позицию по вопросу места арбитража, в том числе города места арбитража, а также не позднее 21.06.2024 направить свои предложения или комментарии по предложенному проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства.
- 18.1. Состав арбитража предложил Истцу направить Ответчикам в соответствии с пп. 6 п. 1 ст. 5 Арбитражного регламента, п. 5.4 Договора займа, п. 6.4 Договора залога сообщения о проведении настоящего арбитражного разбирательства с приложением файлов всех процессуальных документов по настоящему делу (в том числе Уведомления об оставлении Иска без движения, Уведомления об исправлении ошибки, Уведомления о необходимости доплатить арбитражный сбор, ПСА № 1 и т.д.) путем отправки через почтовые мессенджеры (в том числе WhatsApp, Viber, Telegram, Skype, Signal).
- 18.2. Состав арбитража также предложил Истцу представить в материалы дела путем загрузки в ЭСАЦ доказательства направления сообщений Ответчикам в виде снимков экрана не позднее 21.06.2024.
- 18.3. Состав арбитража обратил внимание Сторон на то, что при направлении документов используются адреса Сторон, указанные в п.п. 3 – 4 раздела «Общие сведения» проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства. Если Сторона считает указанные адреса неактуальными, однако не представит своих возражений или дополнений относительно их использования не позднее 21.06.2024, она несет все негативные последствия, в том числе риски неполучения документов по неактуальным адресам.
- 18.4. Состав арбитража обратил внимание Сторон на необходимость соблюдения порядка направления документов, установленного ст. 5 Арбитражного регламента.
- 18.5. Сторонам был предложен следующий график обмена письменными документами:

Дата представления Иска	14.05.2024
Срок представления Отзыва	не позднее 01.07.2024
Срок представления Встречного иска	не позднее 01.07.2024
Срок представления Отзыва на Встречный иск	не позднее 15.07.2024
Сроки представления дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору	для Истца – не позднее 22.07.2024
	для Ответчиков – не позднее 29.07.2024
Дата и место проведения устного слушания	В соответствии с абз. 2 п. 6.5 Договора залога и абз. 2 п. 5.5 Договора займа устные слушания по делу не проводятся.

19. 19.06.2024 Истец направил Ответ на ПСА № 1, в котором указал следующее:

<sup>8</sup> ПСА № 1 17.06.2024 было загружено в ЭСАЦ, 14.06.2024 направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и 17.06.2024 Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]).

- 19.1. Истцу не удалось направить Ответчикам сообщения через мессенджеры, поскольку Ответчики не были зарегистрированы по имеющимся номерам телефонов в указанных выше мессенджерах. Также Истцу не удалось дозвониться по известным номерам телефонов Ответчиков. В связи с этим Истец не смог обсудить с Ответчиками вопросы мирного урегулирования спора;
  - 19.2. Истец согласился с предлагаемым проектом Порядка (графика);
  - 19.3. По мнению Истца, в проведении устного слушания по делу нет необходимости, в том числе при помощи средств ВКС;
  - 19.4. Истец не выразил возражений против того, что местом арбитража является РФ, городом места арбитража – Москва.
20. В установленный срок Ответчики не направили свои позиции по ПСА № 1 на адрес электронной почты [admin@centerarbitr.ru](mailto:admin@centerarbitr.ru), указанный в п. 2 ст. 5 Арбитражного регламента. Также в установленный срок позиция Ответчиков не была направлена ни Составу арбитража, ни Истцу.
21. Ранее, 05.06.2024 в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 5 Арбитражного регламента Ответчикам курьерской службой Major Express были направлены следующие документы (№ накладных [номер], [номер]):
- 21.1. Уведомление об оставлении Иска без движения;
  - 21.2. Уведомление об исправлении ошибки;
  - 21.3. Уведомление о необходимости доплатить арбитражный сбор;
  - 21.4. Уведомление о начале арбитража.
22. 20.06.2024 курьерская служба Major Express направила РАЦ информационные письма исх. № [номер], [номер], в которых подтвердила факт недоставки документов Ответчикам по накладным № [номер], [номер]. В письмах было указано, что неудачная попытка доставки была совершена 07.06.2024, Ответчики не отвечали на звонки, по указанному адресу отсутствовали. По согласованию с РАЦ курьерская служба приняла решение вернуть документы РАЦ.
23. 24.06.2024 Состав арбитража через своего Ассистента путем направления сообщения по электронной почте с адреса [admin@centerarbitr.ru](mailto:admin@centerarbitr.ru) запросил позицию Сторон относительно следующих вопросов:
- 23.1. надлежащего извещения Ответчиков;
  - 23.2. возможности приостановления арбитража для соблюдения требований о надлежащем извещении Ответчиков.
24. Соответствующая позиция была запрошена с учетом того, что Ответчики не подтверждали получение процессуальных документов ни в электронном виде, ни в бумажной форме (отправки электронной почтой, АО «Почта России», посредством курьерской службы, Ответчики не подключились к ЭСАЦ).
25. На следующий день, 25.06.2024 с Ассистентом Состава арбитража по телефону связалась [Представитель Ответчиков], которая пояснила, что является представителем Ответчиков. Кроме того, [Представитель Ответчиков] сообщила, что Ответчики направили свои позиции по ПСА № 1 на электронный адрес [robot@centerarbitr.ru](mailto:robot@centerarbitr.ru). Ассистент Состава арбитража разъяснил

представителю Ответчиков, что этот адрес не используется для коммуникации между РАЦ, Составом арбитража и Сторонами, и Ответчикам нужно продублировать сообщения на адрес [admin@centerarbitr.ru](mailto:admin@centerarbitr.ru).

26. В этот же день Ответчики направили Ответ на ПСА № 1 на корректный адрес электронной почты, в которых указали следующее (содержание Ответов обоих Ответчиков полностью идентично):
  - 26.1. Ответчики предложили обсуждение варианта мирного урегулирования спора путем реализации предмета залога, Недвижимого имущества, по рыночной цене, которая существенно выше залоговой стоимости. Ответчики также предложили Истцу рассмотреть возможность снижения неустойки и процентов за пользование суммой займа из-за их чрезмерности;
  - 26.2. Ответчики ознакомились с проектом Порядка (графика) и предложили увеличить срок предоставления Отзыва и Встречного иска до 08.07.2024 в связи с необходимостью подготовки отчета об оценке рыночной стоимости заложенного имущества;
  - 26.3. По мнению Ответчиков, необходимо проведение устного слушания. Ответчики пожелали участвовать в устном слушании с использованием ВКС;
  - 26.4. Ответчики возразили против позиции Истца о городе арбитража, предложили в качестве города арбитража избрать г. Екатеринбург. Ответчики обосновали свое предложение тем, что они проживают и зарегистрированы в г. Сысерть [субъекта], там же располагается Недвижимое имущество.
27. В своих электронных сообщениях Ответчики также просили допустить к участию в арбитражном разбирательстве своего представителя, [Представитель Ответчиков], направили электронную копию Доверенности.
28. 27.06.2024 Состав арбитража вынес ПСА № 2<sup>9</sup>, в котором указал следующее:
  - 28.1. Состав арбитража обратил внимание, что Ответчики направили электронные сообщения от 25.06.2024 не с тех адресов электронной почты, что указаны в Договоре займа.
  - 28.2. В п. 5.5 Договора займа указано, что адресом электронной почты Ответчика № 1 является [e-mail], Ответчика № 2 – [e-mail]. Однако электронные сообщения от 25.06.2024 были направлены с противоположных адресов: Ответчиком № 1 с адреса [e-mail], Ответчиком № 2 – с адреса [e-mail].
  - 28.3. Кроме того, Состав арбитража усмотрел, что из содержания Доверенности не следует, что Ответчики предоставили [Представитель Ответчиков] полномочия по представлению их интересов в третейских судах в целом, либо в РАЦ в частности.
  - 28.4. В Доверенности третейские суды упоминались единственный раз в контексте полномочий по передаче дела в третейский суд из государственного суда. Это полномочие является специальным в соответствии со ст. 62 АПК РФ, ст. 54 ГПК РФ. Данное полномочие обычно указывается в контексте представления интересов в государственных судах.

<sup>9</sup> ПСА № 2 27.06.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), и 28.06.2024 Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]).

29. Состав арбитража представил следующую позицию по процессуальным вопросам настоящего арбитражного разбирательства:
- 29.1. С учетом позиции Ответчиков по мирному урегулированию спора, а также п. 1 ст. 57 Арбитражного регламента, Состав арбитража пришел к выводу об отсутствии необходимости в том, чтобы выделить соответствующее обсуждение в качестве отдельного процессуального этапа ускоренной процедуры арбитража. Состав арбитража исходил из того, что Стороны имели возможность обсудить мирное урегулирование спора параллельно проходящему арбитражному разбирательству. В связи с этим Состав арбитража разъяснил Сторонам, что они вправе заявить о приостановлении арбитражного разбирательства для мирного урегулирования спора в соответствии с п. 2 ст. 41 Арбитражного регламента.
- 29.2. Принимая во внимание позиции Сторон по вопросу проведения устного слушания, а также п. 2 ст. 61 Арбитражного регламента, Состав арбитража предложил Сторонам представить мотивированную позицию по вопросу проведения устного слушания, с учетом предложения Ответчиков, в срок не позднее 04.07.2024.
- 29.3. С учетом позиции Ответчиков по продлению срока на предоставление Отзыва и Встречного иска, Состав арбитража также предложил Истцу сообщить свою позицию о продлении срока для Ответчиков в срок не позднее 04.07.2024.
- 29.4. Состав арбитража сообщил о том, что после получения позиции Истца Состав арбитража вправе уточнить при необходимости ранее предложенный проект графика арбитражного разбирательства в соответствии с п. 3 ст. 28 Арбитражного регламента.
- 29.5. С учетом отсутствия в Доверенности надлежащим образом указанных полномочий [Представитель Ответчиков] представлять интересы Ответчиков в третейских судах, Состав арбитража предложил Ответчикам представить Составу арбитража скорректированную доверенность, предусматривающую право на предоставление интересов в третейских судах, либо в РАЦ.
- 29.6. Принимая во внимание тот факт, что Ответчики направляли электронные письма с адресов электронной почты друг друга, Состав арбитража предложил Ответчикам предоставить позиции об актуальных адресах электронной почты. Состав арбитража отметил необходимость того, чтобы позиции представили оба Ответчика.
- 29.7. Состав арбитража отдельно обратил внимание Ответчиков на необходимость направления электронных писем всем Сторонам, а также Составу арбитража.
30. В соответствии с резолютивной частью ПСА № 2 Состав арбитража, руководствуясь ст.ст. 27, 28, 33, 37, 57, 61 Арбитражного регламента, предложил в срок не позднее 04.07.2024:
- 30.1. Сторонам:
- 30.1.1. представить свою позицию о необходимости и сроках приостановления арбитражного разбирательства для обсуждения мирного урегулирования настоящего спора;
- 30.1.2. представить мотивированную позицию по вопросу проведения устного слушания, с учетом мнения Ответчиков о необходимости проведения устного слушания, в срок не позднее 04.07.2024.
- 30.2. Истцу:

- 30.2.1. представить свою позицию о возможности продления срока предоставления Ответчиками Отзыва и Встречного иска;
- 30.3. Ответчикам:
- 30.3.1. представить свои позиции по используемым адресам электронной почты;
- 30.3.2. представить доверенность представителя с указанием полномочий на представление интересов в третейских судах, либо в РАЦ;
31. 02.07.2024 Истец направил Ответ на ПСА № 2, в котором указал следующее:
- 31.1. По мнению Истца, приостановление арбитражного разбирательства для обсуждения мирного урегулирования спора не требуется, поскольку мировое соглашение может быть заключено Сторонами на любой стадии процесса и при исполнении судебного акта;
- 31.2. Истец возражал против продления срока для предоставления Ответчиками Отзыва и Встречного иска, поскольку они были уведомлены об арбитражном разбирательстве в Досудебной претензии и на проведение оценки рыночной стоимости Недвижимого имущества у них было более 3 месяцев;
- 31.3. По мнению Истца, в настоящем деле нет необходимости проведения устного слушания. Истец сослался на п. 2 ст. 61 Арбитражного регламента, согласно которому устное слушание проводится только в исключительных случаях, наличия которых Истец не усмотрел.
32. 02.07.2024 Ответчик № 2 направила с адреса электронной почты [e-mail] в адрес РАЦ электронное письмо со скан-копией отредактированной Доверенности. Ответчик № 2 не поставила в копию письма ни Стороны, ни Состав арбитража.
33. В скорректированной версии Доверенности в части полномочий представителя была добавлена запись, выполненная от руки, «представлять интересы в третейском суде». Также в скорректированной Доверенности содержалась запись, выполненная от руки: «дописанному “представлять интересы в третейском суде” верить», скрепленная подписью и печатью нотариуса [ФИО].
34. Исследовав скорректированную версию Доверенности, Состав арбитража пришел к выводу о недопустимости привлечения к участию в деле № [PD0108-24] [Представитель Ответчиков] в качестве представителя Ответчиков.
35. В тот же день, 02.07.2024 Состав арбитража через своего Ассистента направил Сторонам по электронной почте Запрос надлежащим образом оформленной доверенности на представление интересов Ответчиков. Состав арбитража указал на следующие недостатки скорректированной версии Доверенности:
- 35.1. Скорректированная версия Доверенности не содержит признаков, которые могли бы подтвердить согласие обоих Ответчиков на полномочия по представлению их интересов в третейских судах. В частности, в скорректированной версии Доверенности отсутствуют подписи Ответчиков под записью «дописанному “представлять интересы в третейском суде” верить».

- 35.2. Скорректированная версия Доверенности не содержит даты внесения дополнения, касающегося полномочий по представлению интересов Ответчиков в третейских судах.
- 35.3. Скорректированная версия Доверенности не содержит записи о регистрации в реестре регистрации нотариальных действий, соответственно, дополнение, касающееся полномочий по представлению интересов Ответчиков в третейских судах, не может быть проверено Составом арбитража в Единой информационной системе нотариата, действующей в соответствии со ст. 34.1 Основ законодательства о нотариате.
- 35.4. Запись «представлять интересы в третейском суде» скорректированной версии Доверенности внесена в раздел полномочий представителя, которые связаны с представлением интересов Ответчиков в государственных судах РФ.
36. С учетом изложенного, Состав арбитража предложил Ответчикам представить новую доверенность, с корректно отраженными полномочиями на представление их интересов в третейских судах, либо в РАЦ, в срок не позднее 05.07.2024. Состав арбитража сообщил Сторонам, что без предоставления доверенности, должным образом оформленной в соответствии с п. 1 ст. 33 Арбитражного регламента, участие иных лиц, кроме Сторон, в деле № [PD0108-24] не допускается.
37. Состав арбитража также напомнил Ответчикам о необходимости ставить в копию все Стороны арбитражного разбирательства и Составы арбитража при направлении своих позиций.
38. 03.07.2024 с Ассистентом Составы арбитража по телефону связалась представитель Ответчиков [Представитель Ответчиков] с просьбой предоставить информацию о присоединении к ЭСАЦ. После того, как до сведения представителя была доведена позиция Составы арбитража о предоставлении новой доверенности, [Представитель Ответчиков] просила предоставить Ответчикам возможность исправления недостатков скорректированной версии Доверенности без оформления нового документа. Представитель Ответчиков обосновала это сложной финансовой ситуацией Ответчиков.
39. С учетом указанных обстоятельств, 03.07.2024 Состав арбитража предложил Ответчикам путем отправки электронного сообщения через своего Ассистента в срок не позднее 08.07.2024:
- 39.1. Предоставить скорректированную версию Доверенности, в которой будет содержаться:
- 39.1.1. подтверждение того, что нотариус подал сведения о регистрируемом нотариальном действии (корректировке Доверенности в части полномочий) в Единую информационную систему нотариата;
- 39.1.2. дата корректировки Доверенности;
- 39.1.3. подписи Ответчиков, подтверждающие, что корректировка Доверенности проходила с их ведома и согласия.
- 39.2. Предоставить письменные заявления, направленные от обоих Ответчиков, о том, что лица, указанные в Доверенности, уполномочены представлять их интересы в третейских судах.

40. Состав арбитража указал, что дополнительное подтверждение полномочий соответствует ч. 3 ст. 25 Закона об арбитраже, п. 4 ст. 33 Арбитражного регламента. Кроме того, аналогичный порядок предусмотрен ч. 6 ст. 53 ГПК РФ.
41. Ответчики не представили в установленный срок свои позиции по ПСА № 2. При этом Ответчики 05.07.2024 направили Отзыв, в котором указали, что оценка стоимости предмета залога будет осуществлена 15.07.2024. В этот же день Ответчики направили Встречный иск, в котором просили признать недействительным п. 1.3 Договора займа.
42. 08.07.2024 с Ассистентом Состава арбитража по телефону связалась представитель Ответчиков [Представитель Ответчиков] с изложением позиции нотариуса [ФИО] касательно вопроса по корректировке Доверенности. Нотариус сообщила, что выдача каких-либо подтверждений о внесении изменений в доверенность не предусмотрена, новый скан-образ доверенности передан в Единую информационную систему нотариата. Исправления в доверенность были внесены в соответствии с правилами нотариального делопроизводства.
43. Ассистент Состава арбитража передал эту информацию Составу арбитража. С учетом необходимости как можно более быстрой коммуникации между Составом арбитража и Сторонами в рамках ускоренной процедуры арбитражного разбирательства, Состав арбитража передал через своего Ассистента следующую информацию представителю Ответчиков:
- 43.1. Ответчикам необходимо в письменном виде предоставить развернутую позицию нотариуса [ФИО] касательно вопроса по корректировке Доверенности.
- 43.2. У Ответчиков сохранилась обязанность предоставить письменные заявления о том, что лица, указанные в Доверенности, уполномочены представлять их интересы в третейских судах.
44. В тот же день, 08.07.2024 Ответчики по электронной почте направили письменные заявления, в которых изложили позицию нотариуса касательно Доверенности, а также подтвердили полномочия [Представитель Ответчиков] на представление своих интересов в РАЦ. Ответчики также просили предоставить доступ своему представителю к ЭСАЦ в следующей формулировке: «предоставить доступ к электронному документообороту центра».
45. 08.07.2024 Состав арбитража вынес ПСА № 3<sup>10</sup>. Состав арбитража представил свою позицию по процессуальным вопросам настоящего арбитражного разбирательства:
- 45.1. С учетом позиций Сторон по приостановлению арбитражного разбирательства, по мирному урегулированию спора, а также п. 2 ст. 41 Арбитражного регламента, Состав арбитража не усмотрел необходимости приостановить арбитражное разбирательство.
- 45.2. Принимая во внимание, что Истец возражал против проведения устного слушания, а Ответчики не представили мотивированного заявления о необходимости проведения устного слушания, с учетом п. 2 ст. 61 Арбитражного регламента, Состав арбитража не усмотрел необходимости проводить устное слушание. Состав арбитража отметил, что п. 5.5 Договора займа Стороны исключили возможность проведения устного слушания своим прямым соглашением.

---

<sup>10</sup> ПСА № 3 08.07.2024 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), и 11.07.2024 Почтой России (РПО № [номер], [номер], [номер]).

- 45.3. Оценивая позиции Сторон о городе арбитража, Состав арбитража отметил следующее. Согласно п. 1 ст. 23 Арбитражного регламента Стороны могут по своему усмотрению договориться о месте арбитража или порядке его определения. При отсутствии такой договоренности место арбитража определяется Составом арбитража.
- 45.4. Соответственно, факт местонахождения Недвижимого имущества либо места жительства Сторон не имеет значения для целей установления места (города) арбитража. В связи с отсутствием договоренности Сторон о месте (городе) арбитража Состав арбитража определил, что городом арбитража в настоящем деле является г. Москва.
- 45.5. Несмотря на возражения Истца против продления срока на предоставление Ответчиками Отзыва и Встречного иска, Состав арбитража счел допустимым установить этот срок 08.07.2024. Поскольку Ответчики представили Отзыв и Встречный иск 05.07.2024, Состав арбитража пришел к выводу, что указанные правовые позиции были направлены с соблюдением срока.
- 45.6. Состав арбитража также посчитал приемлемым направление со стороны Ответчиков отчета оценщика о стоимости предмета залога в срок не позднее 15.07.2024.
- 45.7. 08.07.2024 Состав арбитража также направил Ответчикам уведомление о необходимости доплаты арбитражного сбора при подаче Встречного иска. Предоставленный Ответчикам срок для устранения недостатков Встречного иска (15.07.2024) также был отражен в Порядке (графике).
- 45.8. С учетом того, что позиция по используемым адресам электронной почты была представлена только в электронном сообщении Ответчика № 2, Состав арбитража установил, что Ответчикам принадлежат следующие адреса электронной почты:
- 45.8.1. Адрес электронной почты Ответчика № 1: [e-mail]
- 45.8.2. Адрес электронной почты Ответчика № 2: [e-mail]
- 45.9. Состав арбитража квалифицировал Доверенность в совокупности с письменными заявлениями Ответчиков в качестве надлежащего подтверждения полномочий [Представитель Ответчиков] на представление интересов Ответчиков в рамках настоящего арбитражного разбирательства.
46. В соответствии с резолютивной частью ПСА № 3 Состав арбитража, руководствуясь ст.ст. 27, 28, 33, 61 Арбитражного регламента, постановил:
- 46.1. утвердить Порядок (график) арбитражного разбирательства;
- 46.2. не проводить устное слушание в рамках настоящего арбитражного разбирательства;
- 46.3. продлить срок на предоставление Ответчиками Отзыва и Встречного иска до 08.07.2024 с возможностью предоставления отчета об оценке предмета залога и исправления недостатков Встречного иска до 15.07.2024;
- 46.4. считать корректными следующие адреса электронной почты Ответчиков:
- 46.4.1. Адрес электронной почты Ответчика № 1: [e-mail]
- 46.4.2. Адрес электронной почты Ответчика № 2: [e-mail]

46.5. принять Доверенность в совокупности с письменными заявлениями Ответчиков от 08.07.2024 в качестве подтверждения полномочий представителя [Представитель Ответчиков] на представление интересов в РАЦ, с предоставлением доступа к ЭСАЦ.

47. Состав арбитража утвердил следующий Порядок (график) арбитражного разбирательства:

Дата представления Иска	14.05.2024
Срок представления Отзыва	не позднее 08.07.2024 (представлен 05.07.2024)
Срок предоставления отчета об оценке к Отзыву	не позднее 15.07.2024
Срок представления Встречного иска	не позднее 08.07.2024 (представлен 05.07.2024)
Исправление недостатков Встречного иска (оплата арбитражного сбора)	не позднее 15.07.2024
Срок представления Отзыва на Встречный иск	не позднее 15.07.2024
Сроки представления дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору	для Истца – не позднее 22.07.2024
	для Ответчиков – не позднее 29.07.2024
Дата и место проведения устного слушания	В соответствии с абз. 2 п. 6.5 Договора залога и абз. 2 п. 5.5 Договора займа устные слушания по делу не проводятся.

## ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА

### I. Иск

48. 14.05.2024 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчикам со следующими требованиями:
- 48.1. о расторжении Договора займа;
  - 48.2. о взыскании задолженности по Договору займа в размере 8 807 868,85 руб., которая включает в себя:
    - 48.2.1. основной долг в размере 4 000 000 руб.;
    - 48.2.2. проценты за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 в размере 807 868,85 руб.;
    - 48.2.3. неустойку (пени) по Договору займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб.
  - 48.3. о взыскании процентов за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемых на остаток суммы займа с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период, начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
  - 48.4. о взыскании неустойки (пени) за нарушение срока возврата суммы займа и процентов по Договору займа в размере 0,5% от суммы займа за каждый календарный день просрочки с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
  - 48.5. об обращении взыскания на Недвижимое имущество, предмет Договора залога, путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.
49. В обоснование своих требований Истец указал следующее:
- 49.1. 19.10.2023 Истец и Ответчики заключили Договор займа, на основании которого Займодавец обязался передать Заемщикам денежные средства (заем) в размере 4 000 000 руб. сроком на 60 месяцев.
  - 49.2. В соответствии с п. 1.3 Договора займа Заемщики уплачивают Займодавцу за пользование суммой займа ежемесячные проценты в размере 3,5% в месяц от остатка суммы займа.
  - 49.3. 19.10.2023 в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по Договору займа Займодавец и Заемщик № 1 заключили Договор залога.
  - 49.4. Согласно п. 1.1. Договора залога, с целью обеспечения исполнения всех обязательств по Договору займа, Залогодатель передал в залог Недвижимое имущество. В п. 1.4 Договора залога установлено, что по соглашению Залогодателя и Залогодержателя залоговая стоимость Недвижимого имущества на момент заключения Договора залога составляла 6 000 000 руб.
  - 49.5. Стороны заключили Договоры в электронном виде путем подписания УКЭП в соответствии с Законом об электронной подписи.

- 49.6. Обязательство Займодавца по предоставлению денежных средств Заемщикам в сумме 4 000 000 руб. было исполнено в полном объеме, денежные средства были предоставлены путем их перечисления Заемщикам согласно п. 1.2. Договора займа, что подтверждается следующими документами:
- 49.6.1. Квитанцией от 24.10.2023 № [номер] на сумму 1 275 000 руб.;
  - 49.6.2. Платежным поручением от 24.10.2023 № [номер] на сумму 2 000 000 руб.;
  - 49.6.3. Платежным поручением от 27.10.2023 № [номер] на сумму 300 000 руб.;
  - 49.6.4. Платежным поручением от 27.10.2023 № [номер] на сумму 425 000 руб.
- 49.7. Однако Ответчики длительное время не исполняли обязательства по Договору займа – не вносили платежи с 20.12.2023 по дату подачи Иска.
- 49.8. В силу п. 4.3.1 Договора займа Займодавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать досрочного возврата всей суммы займа с начисленными процентами за пользование денежными средствами в случае просрочки выплаты процентов за пользование заемными денежными средствами более чем на 3 календарных месяца.
- 49.9. 13.03.2024 в связи с неисполнением Ответчиками условий Договора займа, Истец направил в их адрес Досудебную претензию с требованием добровольно погасить задолженность. Однако Ответчики не направили ответ на Досудебную претензию, задолженность на момент подачи Иска не была погашена.
- 49.10. Согласно п. 1.1 Договора займа с Ответчиков подлежат взысканию проценты за период с 20.12.2023. В соответствии с п. 3.2. Договора займа, в случае нарушения Заемщиками исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщики уплачивают Займодавцу пени в размере 0,5% в день от суммы выданного займа за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа.
- 49.11. Истец сослался на п. 48 Постановления Пленума ВС РФ № 7, согласно которому 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. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства. При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.
- 49.12. Истец также указал, что в соответствии с ч. 1 ст. 7 Закона об исполнительном производстве, расчет процентов, начисляемых после вынесения решения, осуществляется в процессе его исполнения судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом – иными органами, организациями, в том числе государственными органами, органами местного самоуправления, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами.
- 49.13. Истец привел следующую формулу расчета процентов:
- $$(\text{Ставка в месяц}) \times (\text{количество месяцев в году}) \div (\text{количество дней в году}) \div 100 \times (\text{сумма займа}) \times (\text{количество дней задолженности})$$

- 49.14. Истец представил расчет процентов за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 включительно:
- $$3,5 \times 12 \div 366 \div 100 \times 4\,000\,000 \times 176 = 807\,868,85 \text{ руб.}$$
- 49.15. Далее Истец привел формулу расчета пени:
- $$(\text{Ставка в день}) \div 100 \times (\text{сумма займа}) \times (\text{количество дней просрочки})$$
- 49.16. Истец представил расчет неустойки за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 включительно:
- $$0,5 \div 100 \times 4\,000\,000 \times 146 = 2\,920\,000 \text{ руб.}$$
- 49.17. Отдельно Истец привел доводы в обоснование компетенции РАЦ. Истец привел ссылку на ст. 32 ГПК РФ, в соответствии с которой Стороны могли по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству.
- 49.18. Согласно п. 5.5 Договора займа и п. 6.5 Договора залога, Стороны установили, что любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из Договоров, и возникающие в связи с ними, в том числе связанные с нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью Договоров, разрешаются путем арбитража, администрируемого РАЦ.
- 49.19. Стороны согласились на рассмотрение спора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с главой 7 Арбитражного регламента. Стороны согласились, что устные слушания в рамках ускоренной процедуры арбитража не проводятся.
- 49.20. Истец указал, что спор по Иску не относится к категориям дел, подлежащих разрешению судами по правилам подсудности, установленной ст.ст. 26, 27, 30 ГПК РФ, изменение которой не допускается.
- 49.21. На основании вышеизложенного и со ссылкой на ст.ст. 309, 310, 334, 337, 348, 809, 810, 811 ГК РФ, ст. 50 Закона об ипотеке Истец просил:
- 49.21.1. расторгнуть Договор займа;
- 49.21.2. взыскать задолженность по Договору займа в размере 8 807 868,85 руб., включая основной долг в размере 4 000 000 руб.; проценты за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 в размере 807 868,85 руб.; неустойку (пени) по Договору займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб.
- 49.21.3. взыскать проценты за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемых на остаток суммы займа с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период, начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
- 49.21.4. взыскать неустойку (пени) за нарушение срока возврата суммы займа и процентов по Договору займа в размере 0,5% от суммы займа за каждый календарный день просрочки с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;

- 49.21.5. обратиться с иском на Недвижимое имущество, предмет Договора залога, путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.
50. В Заявлении об исправлении недостатков Истец дал следующие пояснения относительно своих исковых требований:
- 50.1. Корректная сумма денежных требований по Иску составляет 7 727 868,85 руб.
- 50.2. Денежные требования, заявленные в Иске, должны быть удовлетворены из стоимости Недвижимого имущества.
51. В Заявлении об уточнении исковых требований Истец просил исключить требование о расторжении Договора займа.
52. С учетом всех уточнений исковых требований, Истец просил взыскать с Ответчиков:
- 52.1. основной долг по Договору займа в размере 4 000 000 руб.;
- 52.2. проценты за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 в размере 807 868,85 руб.;
- 52.3. неустойку (пени) по Договору займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб.;
- 52.4. проценты за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемые на остаток суммы займа с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства;
- 52.5. неустойку (пени) за нарушение срока возврата суммы займа и процентов по Договору займа в размере 0,5% от суммы займа за каждый календарный день просрочки с учетом ее уменьшения в случае погашения, за период начиная с 15.05.2024 по дату фактического исполнения денежного обязательства; а также
- 52.6. обратиться с иском на Недвижимое имущество, которое является предметом Договора залога в обеспечение займа, путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.

## II. Отзыв

53. 05.07.2024 Ответчики направили по электронной почте Отзыв<sup>11</sup>, в котором выразили свое несогласие с заявленными исковыми требованиями.
54. Ответчики сообщили о заниженной стоимости Недвижимого имущества.
- 54.1. По мнению Ответчиков, заявленные требования несоразмерны обязательствам Ответчиков перед Истцом. Истец одновременно просил взыскать денежные средства с Ответчиков и обратиться с иском на Недвижимое имущество, стоимость которого была установлена в п. 1.4 Договора залога и составила 6 000 000 руб.

---

<sup>11</sup> Ответчики направили отдельные документы под названием «Отзыв на исковое заявление», Ответчик № 1 с адреса электронной почты [e-mail], Ответчик № 2 с адреса электронной почты [e-mail]. В связи с тем, что содержание обоих документов идентично, они обозначены как единый Отзыв.

- 54.2. Однако стоимость Недвижимого имущества значительно превышает 6 000 000 руб. Ответчики обратились к специалисту для оценки актуальной стоимости Недвижимого имущества, заключение будет подготовлено в срок не позднее 15.07.2024.
- 54.3. Для устранения указанного дисбаланса Ответчики заявили об изменении стоимости Недвижимого имущества, поскольку это исключит удовлетворение требований Истца о взыскании с Ответчиков задолженности по Договору займа в размере 7 727 868 руб. В таком случае вся сумма задолженности будет покрываться стоимостью Недвижимого имущества, которое будет реализовано в результате обращения взыскания.
55. Ответчики привели следующие доводы о несоразмерности неустойки.
- 55.1. Ответчики указали, что Истец просил взыскать неустойку в размере 2 920 000 руб. за период с 29.12.2023 по 14.05.2024. Ставка неустойки (пени) определена в размере 0,5% от суммы займа за каждый день просрочки. Соответственно, за 100 дней просрочки лишь одна неустойка (пени) составила 73% от суммы займа. В связи с этим Ответчики заявили о несоразмерности неустойки (пени) и применении ст. 333 ГК РФ. По мнению Ответчиков, взыскание неустойки (пени) в заявленном размере приведет к получению Истцом необоснованной выгоды.
- 55.2. Ответчики сослались на п. 73 Постановления Пленума ВС РФ № 7, согласно которому несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.
- 55.3. В качестве ориентира для снижения размера неустойки (пени) Ответчики предложили разъяснения, указанные в абз. 2 п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ № 81, в соответствии с которыми суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения, или из снижения до распространенной в гражданском обороте ставки в размере 0,1%.
- 55.4. Ответчики привели судебную практику, подтверждающую возможность снижения ставки неустойки с 0,5% до 0,1% (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 08.12.2020 № Ф10-4479/2020 по делу № А14-14712/2019; Определение ВС РФ от 02.04.2020 № 303-ЭС20-2423 по делу № А73-9507/2019; Определение ВС РФ от 14.05.2018 № 305-ЭС18-4479 по делу № А40-148326/2017).
56. Далее Ответчики представили пояснения о том, что допустили безвиновное нарушение.
- 56.1. Ответчики указали, что Ответчик № 1 испытывает серьезные проблемы со здоровьем. В частности, с 07.01.2024 по 12.01.2024 он находился на стационарном лечении в [больнице] с сахарным диабетом первого типа в стадии декомпенсации (диабетическая полинейропатия, ангиопатия сосудов нижних конечностей). С 15.04.2024 по 23.04.2024 Ответчик № 1 находился на лечении в Свердловской областной клинической больнице № 1. С 31.05.2024 по 05.06.2024 Ответчик № 1 лежал в [больнице], его экстренно увезли на скорой помощи с судорогами, были выявлены осложнения – диабетическая нефропатия ХБП С1 А1, диабетическая сенсомоторная полинейропатия нижних конечностей. Уход за Ответчиком № 1 осуществляла его дочь, Ответчик № 2.
- 56.2. Длительная и тяжелая болезнь Ответчика № 1 воспрепятствовала своевременному возврату заемных денежных средств и уплате процентов, поскольку он не мог полноценно заниматься своей основной деятельностью и получать доход. Это

свидетельствует об отсутствии вины в нарушении договорных обязательств согласно ст. 401 ГК РФ и невозможности взыскания процентов за нарушение обязательства в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

- 56.3. В свою очередь, Ответчик № 2 ухаживала не только за Ответчиком № 1, но и за сильно болевшей бабушкой, получившей в начале января 2024 закрытый перелом шейки бедра и скончавшейся 18.02.2024. Соответственно, нарушение обязательств Ответчиком № 2 было вызвано не только безвиновным поведением, но и обстоятельствами непреодолимой силы – болезнью Ответчика № 1 и болезнью и смертью бабушки.
57. С учетом изложенных обстоятельств Ответчики просили отказать в удовлетворении исковых требований в заявленном объеме.
58. 15.07.2024 представитель Ответчиков [Представитель Ответчиков] в соответствии с Порядком (графиком) загрузила в ЭСАЦ ходатайство о приобщении документов с приложенным к нему Отчетом об оценке.
59. 16.07.2024 Состав арбитража через своего Ассистента направил Сторонам по электронной почте уведомление о необходимости предоставить надлежащим образом оформленный Отчет об оценке.
60. Состав арбитража отметил, что представленный Отчет об оценке имел следующие недостатки:
- 60.1. Не содержал подписи [оценщика];
- 60.2. Не содержал подписи [директора организации];
- 60.3. Не содержал печати [организации].
61. Состав арбитража предложил Ответчикам представить надлежащим образом оформленный Отчет об оценке в срок не позднее 22.07.2024.
62. 22.07.2024 Ответчики направили надлежащим образом, оформленный Отчет об оценке с соблюдением установленного срока.

### III. Встречный иск

63. 05.07.2024 Ответчики направили по электронной почте Встречный иск<sup>12</sup>, в котором представили свои встречные требования к Истцу.
64. Ответчики заявили, что условие, закрепленное в п. 1.3 Договора займа о процентах за пользование суммой займа (регулятивных процентах), является кабальным, в связи с чем должно быть признано недействительным согласно п. 3 ст. 179 ГК РФ.
65. Ответчики сослались на Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 23.05.2017 № 19-КГ17-10, в соответствии с которым по смыслу п. 3 ст. 179 ГК РФ на лицо, заявившее требование о признании сделки недействительной, возлагается обязанность доказать наличие совокупности следующих обстоятельств:

<sup>12</sup> Ответчики направили отдельные документы под названием «Встречное исковое заявление о признании недействительным договора в части», Ответчик № 1 с адреса электронной почты [e-mail], Ответчик № 2 с адреса электронной почты [e-mail]. В связи с тем, что содержание обоих документов идентично, они обозначены как единый Встречный иск.

- 65.1. сделка совершена на крайне невыгодных условиях, о чем, в частности, может свидетельствовать отчуждение имущества по цене, которая существенно ниже рыночной;
- 65.2. вынужденный характер совершения такой сделки вследствие стечения тяжелых обстоятельств, к каковым могут относиться тяжелое материальное положение продавца, отсутствие денежных средств для жизненно важного лечения себя и близких родственников;
- 65.3. факт того, что контрагент сделки знал о вышеизложенных обстоятельствах и воспользовался этим.
66. По мнению Ответчиков, кабальность соответствующего положения Договора займа подтверждалась следующими обстоятельствами:
- 66.1. крайне высоким размером процентной ставки – 3,5% в месяц от суммы займа (42% годовых), значительно отличающимся от принятых размеров ставок в обороте и являющимся очевидным несправедливым договорным условием, ведущим к обогащению истца;
- Ответчики сообщили, что высокий процент за пользование займом признавался злоупотреблением правом в Определении Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 25.06.2019 № 5-КГ19-66.
- 66.2. тяжелым состоянием здоровья Ответчика № 1;
- Ответчики повторили доводы о тяжелом состоянии здоровья Ответчика № 1, изложенные в Отзыве.
- 66.3. тяжелым финансовым положением Заемщиков;
- 66.4. необходимостью расплатиться с имеющимися кредиторами;
- 66.5. Истец осуществляет деятельность по выдаче займов на регулярной основе, является профессиональным участником данного рынка;
- 66.6. Истец знал о тяжелом материальном положении Ответчиков, поскольку направлял деньги напрямую кредиторам последних.
67. С учетом указанных обстоятельств Ответчики просили признать п. 1.3 Договора займа от недействительным.
68. 08.07.2024 Состав арбитража через своего Ассистента направил Сторонам по электронной почте уведомление о необходимости исправления недостатков Встречного иска. Состав арбитража отметил, что в просительной части Встречного иска Ответчики указали требование признать недействительным п. 1.3 Договора займа. Вместе с тем, Ответчики не оценили свои требования и не оплатили арбитражный сбор, что не согласуется с п. 3 ст. 13 Арбитражного регламента.
69. Состав арбитража произвел оценку требования Ответчиков следующим образом:
- 69.1. Ответчики просили признать недействительным пункт Договора займа, который устанавливает процентную ставку за пользование займом в размере 3,5% в месяц от суммы займа. Правовым последствием признания этого положения недействительным является признание отсутствия в Договоре займа условия о размере процентов за

пользование займом и определение их размера Ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды (п. 1 ст. 809 ГК РФ). Соответственно, сумма арбитражного сбора должна быть рассчитана исходя из разницы между процентами за пользование займом по ставке 3,5% в месяц и процентами за пользование займом по Ключевой ставке Банка России.

- 69.2. Первый платеж процентов в соответствии с п. 1.3 Договора займа следовало произвести 20.11.2023. Конечным днем для расчета суммы процентов по займу для Встречного иска является дата его подачи – 05.07.2024.
- 69.3. Состав арбитража использовал формулу расчета процентов, аналогичную той, что была указана в Иске:
- $$(\text{Ставка в месяц}) \times (\text{количество месяцев в году}) \div (\text{количество дней в году}) \div 100 \times (\text{сумма займа}) \times (\text{количество дней задолженности})$$
- 69.4. Состав арбитража представил расчет процентов за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 05.07.2024 включительно:
- $$3,5 \times 12 \div 366 \div 100 \times 4\,000\,000 \times 228 = 1\,046\,557,38 \text{ руб.}$$
- 69.5. Состав арбитража привел формулу расчета процентов по Ключевой ставке Банка России:
- $$(\text{сумма займа}) \times (\text{количество дней}) \times (\text{ставка за соответствующий период}) \div (\text{количество дней в году})$$
- 69.6. Состав арбитража привел расчет процентов за пользование суммой займа за период с 21.11.2023 по 05.07.2024 включительно по Ключевой ставке Банка России:
- $$4\,000\,000 \times 27 \text{ (с 21.11.2023 по 17.12.2023)} \times 15\% \div 365 = 44\,383,56 \text{ руб.}$$
- $$4\,000\,000 \times 14 \text{ (с 18.12.2023 по 31.12.2023)} \times 16\% \div 365 = 24\,547,95 \text{ руб.}$$
- $$4\,000\,000 \times 187 \text{ (с 01.01.2024 по 05.07.2024)} \times 16\% \div 366 = 326\,994,54 \text{ руб.}$$
- $$44\,383,56 \text{ руб.} + 24\,547,95 \text{ руб.} + 326\,994,54 \text{ руб.} = 395\,926,05 \text{ руб.}$$
- 69.7. Состав арбитража указал, что разница между процентами за пользование займом по ставке 3,5% в месяц и процентами за пользование займом по Ключевой ставке Банка России составила:
- $$1\,046\,557,38 - 395\,926,05 = 650\,631,33 \text{ руб.}$$
70. Состав арбитража сообщил Ответчикам, что при цене Встречного иска в размере 650 631,33 руб. размер арбитражного сбора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с п. 2 ст. 4 Положения составляет 45 332,22 руб.
71. С учетом того, что настоящее арбитражное разбирательство проводилось в рамках ускоренной процедуры, Состав арбитража предложил Ответчикам в срок не позднее 15.07.2024 уплатить арбитражный сбор в размере 45 332,22 руб.
72. Состав арбитража обратил внимание Ответчиков на то, что в соответствии с п. 3 ст. 13 Арбитражного регламента Встречный иск принимается Составом арбитража только при условии оплаты арбитражного сбора в полном объеме. В отсутствие оплаты арбитражного сбора Состав арбитража не будет рассматривать требования по Встречному иску.

73. Состав арбитража также предложил Ответчикам направить свои пояснения относительно цены Встречного иска, с соответствующими расчетами. При этом Состав арбитража довел до сведения Ответчиков, что все пояснения должны быть представлены в срок, который позволит до 15.07.2024 оплатить арбитражный сбор для рассмотрения Встречного иска.
74. Ответчики не уплатили арбитражный сбор за подачу Встречного иска в установленный срок. Таким образом, Состав арбитража не принял Встречный иск Ответчиков. При этом Состав арбитража, руководствуясь закрепленными в ст. 22 Арбитражного регламента принципами состязательности и равного отношения к сторонам, принял доводы Ответчиков, изложенные во Встречном иске, и приложения ко Встречному иску в качестве дополнительных письменных пояснений и доказательств.

#### **IV. Отзыв на Встречный иск**

75. 11.07.2024 Истец направил по электронной почте Отзыв на Встречный иск, в котором выразил свое несогласие с заявленными требованиями.
76. Как указывал ранее Истец, 19.10.2023 Стороны заключили Договор займа, причем Ответчики заранее знали условия заключения такого договора, так как до этого они уже заключали аналогичные договоры с частными заимодавцами/залогодержателями. Истец стал последующим Залогодержателем, так как Недвижимое имущество уже находилось в ипотеке у частных заимодавцев/залогодержателей на момент заключения Договора займа. Денежные средства были нужны Ответчикам не только для того, чтобы покрыть предыдущие долги перед первыми залогодержателями, но и для осуществления предпринимательской деятельности (цель Договора займа согласно его п. 1.1.), поскольку Ответчик № 2 является ИП.
- 76.1. ИП – это физическое лицо, которое в установленном законом порядке зарегистрировано в ЕГРИП для ведения предпринимательской деятельности. Ответчик № 2 осуществляет свою деятельность на свой страх и риск. ИП заключает на свое усмотрение сделки по займу, отдавая предпочтение одному или другому заимодавцу. Имея статус ИП, сторона не может признаваться слабой стороной в сделке, так как является профессиональным участником гражданского оборота.
- 76.2. Согласно п. 1.3 Договора займа процентная ставка составляет 3,5% в месяц от суммы займа. По мнению Истца, данная ставка не является чрезмерной и кабальной для ИП. В данном случае заключение Договора займа с процентной ставкой 3,5% в месяц от суммы займа относится к обычным договорным отношениям.
- 76.3. Ответчики не сообщали Истцу о своем тяжелом материальном положении, более того в силу п. 5.6 Договора займа Ответчики подтвердили, что данная сделка не совершалась ими на крайне невыгодных для них условиях и Договор не являлся для них кабальной сделкой. Ответчики также заверили и подтвердили свою платежеспособность для исполнения обязательства по Договору, как следует из п. 5.6. Договора займа.
- 76.4. Поскольку Ответчики заверили Истца в том, что сделка не является для них кабальной, Истец, соответственно, не мог воспользоваться невыгодным для Ответчиков положением. Ответчики не предупреждали Истца ни о каких тяжелых жизненных обстоятельствах.

77. Более того, как утверждал Истец, Ответчики умышленно скрыли от него многочисленные сведения. Истец не мог знать заранее о тяжелом состоянии здоровья Ответчика № 1, так как оно образовалось в январе, апреле-июне 2024, уже после заключения Договора займа.
- 77.1. Риск изменения материального положения и невозможности исполнения взятых на себя обязательств по возврату займа несет сам заемщик, который, намереваясь заключить договор, должен осознавать правовые последствия получения заемных средств и необходимость их возврата на установленных договором условиях, то есть оценивать свою платежеспособность и предполагать связанные с получением займа на платной основе финансовые риски.
- 77.2. Напротив, как следует из Договора займа, при выражении своего согласия на его заключение, Ответчики, руководствуясь принципом свободы договора, предусмотренным ст. 421 ГК РФ, выразили свое согласие на заключение Договора именно на данных условиях. Своей подписью Ответчики подтвердили, что были ознакомлены и согласны со всеми условиями Договора займа. В случае несогласия с условиями Договора займа, Ответчики имели возможность не заключать его, либо обратиться к иному займодавцу.
- 77.3. Истец привел судебную практику, в которой изложены выводы об отсутствии кабального характера договоров займа, которые заключались лицами на свой риск с займодавцами – физическими лицами, с подтверждением соответствующего волеизъявления заемщиков (Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 11.08.2020 по делу № 33-7214/2020, Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 09.08.2022 по делу № 33-13687/2022, Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 25.01.2022 по делу № 33-2156/2022).
78. Как утверждал Истец, Ответчики сами запросили денежные средства, подписали Договор займа и согласились с предложенными им условиями. Неоднократное заключение Ответчиками договоров займа с частными инвесторами, напротив, свидетельствует о наличии у Ответчиков опыта в заключении данных договоров, о знании их условий и последствий.
79. Перечисление денежных средств Истцом непосредственно кредиторам Ответчиков является распоряжением Ответчиков согласно п. 1.2 Договора займа. Наличие кредиторов у ИП не свидетельствует о тяжелом материальном положении.
80. Заявление о том, что Истец якобы выдает на регулярной основе займы, как утверждали Ответчики, является необоснованным и голословным, Ответчики не предоставили какое-либо подтверждение. Более того, для рассмотрения настоящего дела это не имеет никакого отношения, поскольку Ответчик № 2 является ИП.
- 80.1. Истец представил ссылку на п. 29 Постановления Пленума ВС РФ № 23, в соответствии с которым ипотекой могут обеспечиваться в том числе обязательства по договору займа, заключенному гражданами между собой для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. К таким правоотношениям не подлежат применению положения Закона о потребительском кредите, регулирующего отношения, связанные с предоставлением потребительских займов в качестве профессиональной деятельности.
- 80.2. По мнению Истца, в соответствии с судебной практикой, действующее законодательство не содержит запретов на предоставление обеспечения исполнения

обязательства в виде залога недвижимого имущества при заключении договоров займа между гражданами, вопреки доводам Ответчиков, положения Закона о потребительском кредите на правоотношения, возникающие между физическими лицами, не распространяются. Из приведенных положений законодательства в их взаимосвязи следует, что граждане своей волей и в своем интересе могут распоряжаться принадлежащим им имуществом, в том числе отдавать его в залог в обеспечение принятых на себя обязательств.

- 80.3. Истец отметил, что действующее законодательство, в том числе и Закон об ипотеке не содержит запрет на передачу гражданами в залог по договору ипотеки принадлежащих им помещений, в том числе тех, которые являются единственными пригодными для их проживания, равно как и запрета на заключение договоров ипотеки, по которым залогодержателями и кредиторами являются граждане. Иное означало бы, что кредитор-гражданин в отношениях, возникающих на основании договора займа и договора ипотеки, более ограничен в возможностях получить удовлетворение за счет заложенного имущества, чем кредитор-юридическое лицо. Такого рода ограничения противоречили бы конституционному принципу равенства всех перед законом и равной защиты всех форм собственности.
- 80.4. Истец указал, что он не относится к специальным субъектам, деятельность которых регулируется Законом о потребительском кредите, не выдает займы на профессиональной основе.
81. В подтверждение своих доводов Истец привел ссылку на соответствующую судебную практику (Апелляционное определение Московского городского суда от 12.07.2021 по делу № 33-22043/21, 2-3107/20; Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 02.07.2020 по делу № 33-2530/2020; Определение Восьмого Кассационного суда общей юрисдикции от 12.07.2022 по делу № 88-11339/2022; Определение Восьмого Кассационного суда общей юрисдикции от 28.06.2022 по делу № 88-12250/2022; Апелляционное определение Московского городского суда от 22.06.2022 по делу № 33-20037/2022; Определение Первого Кассационного суда общей юрисдикции от 08.12.2021 по делу № 88-25829/2021; Апелляционное определение Московского городского суда от 18.07.2022 по делу № 33-24308/2022).
82. Истец обратил, внимание на то, что Ответчики сослались на п. 3 ст. 179 ГК РФ, где указано, что на лицо, заявившее требование о недействительности сделки, возлагается обязанность доказать наличие совокупности обстоятельств. По мнению Истца, в данном случае отсутствовала совокупность доказываемых обстоятельств.
83. На основании вышеизложенного и со ссылкой на ст.ст. 179, 421, 807 ГК РФ, Истец просил отказать Ответчикам в удовлетворении Встречного иска.
84. Состав арбитража, руководствуясь закрепленными в ст. 22 Арбитражного регламента принципами состязательности и равного отношения к сторонам, принял доводы Истца, изложенные в Отзыве на Встречный иск, в качестве дополнительных письменных пояснений.
85. 30.07.2024 Состав арбитража через своего Ассистента направил Сторонам по электронной почте уведомление об окончании этапа обмена письменными позициями. Состав арбитража указал, что после отправки 22.07.2024 надлежащим образом оформленного Отчета об оценке, иных дополнительных письменных пояснений и доказательств Сторон не поступало.

86. Состав арбитража напомнил Сторонам, что в соответствии с установленным Порядком (графиком), устные слушания по настоящему делу не проводятся. Состав арбитража уведомил Стороны о том, что приступает к подготовке и вынесению арбитражного решения.

## МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

### I. Компетенция Состава арбитража

87. Рассмотрев вопрос о своей компетенции разрешить настоящий спор, Состав арбитража пришел к следующим выводам.
88. В соответствии с п. 1 ст. 23 Арбитражного регламента стороны могут по своему усмотрению договориться о месте арбитража или порядке его определения. При отсутствии такой договоренности место арбитража определяется Составом арбитража.
89. 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.
90. Сторонами арбитража являются два физических лица – гражданина РФ, а также физическое лицо – гражданин РФ, зарегистрированный в качестве ИП. Исходя из этого, к настоящему арбитражу подлежат применению положения Закона об арбитраже.
91. 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.
92. 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.
93. Согласно п. 5.5 Договора займа, заключенного между Истцом и Ответчиком № 1 ([ФИО]), Ответчиком № 2 ([ФИО]):

*«5.5. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров. 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.*

*Стороны соглашаются на рассмотрение спора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с главой 7 Арбитражного регламента. Стороны соглашаются, что устные слушания в рамках ускоренной процедуры арбитража не проводятся.*

*Стороны соглашаются, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения будет подлежать рассмотрению в районном суде по месту нахождения (или месту жительства) Стороны, в пользу которой будет принято такой арбитражное решение.*

*Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов, связанных с арбитражем, будут использоваться следующие адреса электронной почты:*

*Займодавец [ФИО]: [e-mail]*

*Заемщик [ФИО]: [e-mail]*

*Заемщик ИП [ФИО]: [e-mail]*

*В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить актуальный адрес электронной почты другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Российскому арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления в ее адрес письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.*

*Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение».*

94. Согласно п. 6.5 Договора залога, заключенного между Истцом и Ответчиком № 1 ([ФИО]):

*«6.5. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров. 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.*

*Стороны соглашаются на рассмотрение спора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с главой 7 Арбитражного регламента. Стороны соглашаются, что устные слушания в рамках ускоренной процедуры арбитража не проводятся.*

*Стороны соглашаются, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения будет подлежать рассмотрению в районном суде по месту нахождения (или месту жительства) Стороны, в пользу которой будет принято такой арбитражное решение.*

*Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов, связанных с арбитражем, будут использоваться следующие адреса электронной почты:*

*Займодавец/Залогодержатель [ФИО]: [e-mail]*

*Заемщик/Залогодатель [ФИО]: [e-mail]*

*В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить актуальный адрес электронной почты другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Российскому арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления в ее адрес письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.*

*Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение».*

95. Учитывая положения Закона об арбитраже, содержание арбитражных соглашений, действия Сторон, по мнению Состав арбитража, Стороны ясно выразили волю на разрешение возникающих между ними споров, относящихся к заключенным Договорам, путем арбитража, администрируемого РАЦ.
96. С учетом п. 1.1 Договора займа, согласно которому по соглашению Сторон заем предоставляется в целях, связанных с предпринимательской деятельностью, Состав арбитража констатирует, что рассматриваемый спор носит экономический характер, 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 АПК РФ могут быть рассмотрены в арбитраже (третейском суде).
97. 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.
98. Состав арбитража отмечает, что в ходе рассмотрения настоящего спора Стороны не направляли каких-либо возражений о несоблюдении положений Арбитражного регламента, применимых к спору норм действующего законодательства, решений органов РАЦ или распоряжений Состав арбитража. В связи с этим, Состав арбитража исходит из того, что по смыслу п. 1 ст. 7 Арбитражного регламента и ст. 4 Закона об арбитраже Стороны отказались от соответствующих прав на возражения.

## II. Выводы Состав арбитража по существу исковых требований

99. Изучив позиции Сторон, в том числе письменные объяснения Сторон, Состав арбитража установил следующий перечень вопросов, по которым разногласия Сторон отсутствуют:
- 99.1. Между Сторонами заключен целевой Договор займа (в целях, связанных с предпринимательской деятельностью) и обеспечительная сделка – Договор залога, по которому правами залога обременены объекты Недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности Ответчику № 1. Обременения зарегистрированы в ЕГРН;
  - 99.2. Истец выполнил свою часть обязательств, перечислив в адрес Ответчиков и указанных ими лиц денежные средства в сумме, предусмотренной Договором займа;
  - 99.3. Ответчики не выполнили свою часть обязательств, проценты за пользование суммой займа с момента выдачи займа до момента вынесения решения Истцу ими не перечислялись, требование Истца о досрочном погашении займа и уплате пени (неустойки) за просрочку уплаты процентов также в добровольном порядке не удовлетворено;
  - 99.4. В связи с просрочкой выплаты процентов за пользование заемными денежными средствами более чем на 3 календарных месяца Истец в порядке, предусмотренном Договором займа, в Досудебной претензии потребовал досрочного возврата всей суммы займа с начисленными процентами за пользование денежными средствами и пени.
100. Далее Состав арбитража сформировал круг вопросов, которые необходимо исследовать для всестороннего и объективного разбирательства возникшего между Сторонами спора с учетом имеющихся у Сторон разногласий.
101. Так, в Ответе Ответчиков на ПСА № 1, Отзыве, Встречном иске Ответчики сформулировали следующие возражения на исковые требования Истца, в удовлетворении которых просили отказать в заявленном объеме:
- 101.1. допущение Ответчиками безвиновного нарушения обязательства, вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств у Ответчика № 1 (тяжелая хроническая болезнь), наступления обстоятельств непреодолимой силы в отношении Ответчика № 2 (длительная болезнь и смерть близких родственников, необходимость длительного ухода за близкими родственниками);
  - 101.2. чрезмерность суммы процентов за пользование суммой займа и кабальность условия Договора займа о таких процентах;
  - 101.3. несообразность (чрезмерность) договорной неустойки (пени) за просрочку исполнения заемщиками денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей (при этом Ответчики заявляют о применении положений ст. 333 ГК РФ о снижении неустойки);
  - 101.4. существенная заниженность (нерыночность) залоговой стоимости Недвижимого имущества (Ответчики при этом заявляют об изменении/увеличении стоимости Недвижимого имущества, в доказательство чего представляют Отчет об оценке).

102. С учетом нижеследующих мотивов Состав арбитража постановил, что исковые требования подлежат удовлетворению частично.

#### **А. По вопросу взыскания суммы займа**

103. 19.10.2023 между Истцом (Займодавец) и Ответчиками (Заемщики) заключен Договор займа. Договор займа подписан УКЭП Сторон, подписи соответствуют норме ст. 11 Закона об электронной подписи. Согласно п. 1.1 Договора займа Истец передавал Ответчикам в собственность денежные средства в размере 4 000 000 руб. сроком на 60 месяцев.
104. Согласно представленным в материалы дела платежным документам (платежным поручениям, квитанции о переводе денежных средств) 27.10.2023 Истец перечислил Ответчику № 2 – 425 000 руб. Остальные денежные средства в размере 2 000 000 руб. были 24.10.2023 перечислены указанному Заемщиком лицу (залогодержателю) – [ФИО] в качестве оплаты по договору процентного денежного займа от 12.04.2022 за Ответчика № 2, в размере 1 275 000 руб. были перечислены 24.10.2023 указанному Заемщиком лицу – ИП [ФИО] в качестве оплаты по договору процентного денежного займа от 12.04.2022 за Ответчика № 2, в размере 300 000 руб. были перечислены 27.10.2023 указанному Заемщиком лицу для оплаты вознаграждения перед плательщиком налога на профессиональный доход – [ФИО] в качестве оплаты вознаграждения по договору возмездного оказания консультационных услуг от 26.09.2023 № [номер] за Ответчика № 1.
105. Согласно п. 5 ст. 807 ГК РФ сумма займа или другой предмет договора займа, переданные указанному заемщиком третьему лицу, считаются переданными заемщику.
106. Согласно пояснениям Истца, изложенным в Иске и Заявлении об уточнении исковых требований, денежные средства в размере 4 000 000 руб. ему Ответчиками не возвращены. Ответчики Составу арбитража доказательств полного или частичного возврата суммы займа Истцу не представили.
107. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями и иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).
108. 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. В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение 30 дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.
109. На основании п. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон.
110. Из п.п. 1.1, 1.5 Договора займа следует, что Ответчики обязуются возвратить Истцу сумму займа в срок 60 месяцев, возврат суммы займа должен быть осуществлен одновременно в конце срока возврата займа, указанного в п. 1.1 Договора займа, в безналичной денежной форме на счет, указанный в п. 1.4 Договора займа.
111. В соответствии с п.п. 4.3, 4.3.1 Договора займа в случае просрочки выплаты процентов за пользование заемными денежными средствами более чем на 3 календарных месяца Займодавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать досрочного

возврата всей суммы займа с начисленными процентами за пользование денежными средствами.

112. Воспользовавшись механизмом и основаниями досрочного возврата займа, предусмотренными п.п. 4.3, 4.3.1 Договора займа, п. 1 ст. 810 ГК РФ, Займодавец направил в адрес каждого из Ответчиков Досудебную претензию, в которой потребовал возврат общей суммы задолженности, включающей сумму займа, начисленные проценты за пользование денежными средствами, пени. Поскольку сумма займа не была возвращена ни в течение 30 дней со дня предъявления Займодавцем требования об этом, ни позднее, Истец предъявил Иск в РАЦ.
113. На день предъявления Иска и день вынесения решения по данному спору Ответчики не производили уплату процентов и не возвратили сумму займа. Несмотря на то, что заем был предоставлен на 60 месяцев, Ответчики более 3 месяцев не выполняли условия Договора займа, вследствие чего Истец в порядке п.п. 4.3, 4.3.1, 5.5 Договора займа, потребовав возврат общей задолженности, включающей сумму займа, проценты за пользование денежными средствами и пени в претензионном порядке, обратился в РАЦ за взысканием с Ответчиков суммы займа в размере 4 000 000 руб. и процентов за пользование денежными средствами в сумме 807 868,85 руб., которые Истец начислил за период с 21.11.2023 по 14.05.2024. Ответчики расчет процентов не оспорили, хотя и предъявили Встречный иск о признании недействительным Договора займа в части по мотиву кабальности условий о начислении процентов за пользование денежными средствами, оценку обоснованности и правомерности доводов которого Состав арбитража произведет в дальнейшем.
114. Согласно выработанным в судебной практике подходам положение абз. 2 п. 1 ст. 810 ГК РФ применительно к договору займа, заключенному без указания срока или до востребования, устанавливает срок для добровольного исполнения обязательства по возврату займа, который начинает течь с момента предъявления требования и составляет 30 дней. Поэтому заемщик будет считаться не исполнившим свое обязательство лишь по истечении 30 дней после предъявления займодавцем требования о возврате суммы займа. Само предъявление иска в суд уже является требованием о возврате долга по договорам займа, а истечение установленного абз. 2 п. 1 ст. 810 ГК РФ срока является доказательством ненадлежащего исполнения заемщиком своих обязательств по договору займа и бесспорно свидетельствует о нарушении права Истца (Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 08.10.2019 № 69-КГ19-11).
115. При признании требования Истца о взыскании задолженности (суммы займа) в размере 4 000 000 руб. обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме Состав арбитража исходит из доказанности факта перечисления Истцом денежных средств Ответчикам в качестве займа; отсутствия доказательств возврата полученного займа в полном объеме и в течение 30 дней со дня предъявления Займодавцем требования об этом (абз. 2 п. 1 ст. 810 ГК РФ).

#### **В. По вопросу взыскания процентов за пользование займом**

116. В Иске и Заявлении об уточнении исковых требований Истцом заявлено требование о взыскании с Ответчиков процентов за пользование денежными средствами за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 (в размере 807 868,85 руб.) и с 15.05.2024 по день фактической оплаты долга в размере 3,5% в месяц от суммы займа, т.е. фактически за период с 21.11.2023 по день фактической оплаты долга.

117. Данные требования также обоснованы, однако, по мнению Состава арбитража, подлежат удовлетворению частично на основании следующего.
118. Истец требует, чтобы взыскание процентов за пользование денежными средствами производилось с 21.11.2023 до момента фактического исполнения обязательства. Данное требование подлежит удовлетворению, так как основано на нормах ст. 809 ГК РФ, которые предусматривают, что, если в договоре не предусмотрено иное, проценты выплачиваются до дня возврата суммы займа, и п. 3.7 Договора займа, в соответствии с которым в период просрочки возврата суммы займа проценты за пользования денежными средствами в размере, установленном Договором, продолжают начисляться до момента фактического исполнения обязательств в полном объеме.
119. 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.
120. Как видно из п.п. 1.3, 1.4 Договора займа и п.п. 1.2 Договора залога, Стороны договорились о том, что Заемщики за пользование денежными средствами обязуются оплачивать Займодавцу проценты по ставке 3,5% в месяц (соответственно,  $3,5\% \times 12$  месяцев = 42% в год) от суммы займа. Оплата процентов производится ежемесячно не позднее 20 числа каждого текущего месяца по день возврата суммы займа включительно. Сумма процентов за пользование займом, начисленных Истцом за период с 21.11.2023 по 14.05.2024 по нижеследующей формуле:

$$3,5 \times 12 \div 366 \div 100 \times 4\,000\,000 \times 176 = 807\,868,85 \text{ руб.}$$

составляет 807 868,85 руб., признается Составом арбитража некорректной и подлежит перерасчету с учетом разницы количества дней в 2023 и 2024 (високосном) годах:

Задолженность, руб.	Период	Кол-во дней	Формула	Проценты за период, руб.
4 000 000	21.11.2023 – 31.12.2023	41	сумма займа × (годовая ставка × количество дней в платежном периоде) ÷ число дней в году	188 712,33
	01.01.2024 – 14.05.2024	135		619 672,13
	15.05.2024 – 22.08.2024	100		459 016,39
Сумма процентов:				1 267 400,85 руб.

121. Составом арбитража при расчете определен период просрочки с 21.11.2023 по день вынесения решения 22.08.2024, а дальнейшее взыскание процентов с 23.08.2024 по день фактической оплаты долга следует производить в размере 3,5% в месяц от суммы займа, начисляемые на остаток суммы основного долга в случае его погашения.

### **С. По вопросу взыскания пени (неустойки) за просрочку исполнения денежных обязательств**

122. В Иске и Заявлении об уточнении исковых требований Истцом заявлено требование о взыскании с Ответчиков неустойки (пени) за просрочку исполнения денежных обязательств в размере 0,5% в день от суммы займа за период с 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб. и с

15.05.2024 по день фактической оплаты долга, т.е. фактически за период с 21.12.2023 по день фактической оплаты долга, начисляемые на остаток суммы основного долга в случае его погашения.

123. Требование о взыскании неустойки (пени) за неисполнение обязательств по Договору займа за период 21.12.2023 по 14.05.2024 в размере 2 920 000 руб. и с 15.05.2024 по день фактической оплаты долга подлежит удовлетворению частично в размере 984 000 руб. по следующим основаниям.
124. Из содержания п. 3.2 Договора займа следует, что Стороны пришли к соглашению, что в случае просрочки Заемщиками исполнения денежных обязательств по оплате ежемесячных платежей и возврату основной суммы займа Заемщики уплачивают Займодавцу пеню в размере 0,5% от суммы выданного займа в день за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа.
125. Исходя из положений ст.ст. 329 – 330 ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.
126. В связи с этим сумма неустойки, исчисленная Истцом, составляет 2 920 000 руб. согласно следующему расчету:

$$0,5 \div 100 \times 4\,000\,000 \times 146 = 2\,920\,000 \text{ руб.}$$

127. Состав арбитража произвел проверку расчета пени и находит его математически корректным:

Задолженность, руб.	Период	Кол-во дней	Формула	Сумма неустойки, руб.
4 000 000	21.12.2023 – 14.05.2024	146	$4\,000\,000 \times 146 \times 0,5\%$	2 920 000

128. Учитывая, что Истец заявляет о взыскании неустойки по день фактической уплаты долга, следовательно, на день вынесения решения (22.08.2024) количество дней просрочки составляет 100 дней (с 15.05.2024 по 22.08.2024) и сумма неустойки за данный период составляет 2 000 000 руб. согласно следующему расчету:

Задолженность, руб.	Период	Кол-во дней	Формула	Сумма неустойки, руб.
4 000 000	15.05.2024 – 22.08.2024	100	$4\,000\,000 \times 100 \times 0,5\%$	2 000 000

129. Итоговая сумма пени при этом составляет 4 920 000 руб.:

$$2\,920\,000 + 2\,000\,000 = 4\,920\,000 \text{ руб.}$$

130. Состав арбитража вынужден констатировать факт – сумма неустойки значительно превышает сумму денежных средств, предоставленных в заем (4 920 000 руб.).
131. В этой связи заявление Ответчиков о чрезмерности (несоразмерности) пени и необходимости ее снижения требует более пристального внимания со стороны Состава арбитража.

#### D. По вопросу соразмерности пени (неустойки) и применении ст. 333 ГК РФ

132. Нормами ст.ст. 9 – 10 ГК РФ установлено, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Не допускается осуществление прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).
133. Размер неустойки 0,5% за каждый день просрочки исполнения обязательства был установлен по соглашению Сторон, но при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязательств, участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (п.п. 3 – 4 ст. 1 ГК РФ).
134. Как указано в п. 75 Постановления Пленума ВС РФ № 7, при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства суду необходимо учитывать, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного или недобросовестного поведения (п.п. 3 – 4 ст. 1 ГК РФ). Снижение неустойки не должно вести к необоснованному извлечению должником преимущества из нарушения обязательства (Определение ВС РФ от 08.02.2024 № 305-ЭС23-17253).
135. Кроме того, Состав арбитража находит основания для применения норм ст. 333 ГК РФ.
136. В соответствии с п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.
137. В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Неустойка как способ обеспечения обязательства должна компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором. Согласно сложившимся подходам в судебной практике<sup>13</sup> неустойка является обеспечительной мерой, предоставляющей кредитору дополнительные гарантии возмещения потерь вследствие нарушения обязательства должником без необходимости доказывания фактического размера убытков.
138. В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.
139. Согласно п. 69 Постановления Пленума ВС РФ № 7 подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (п. 1 ст. 333 ГК РФ).

<sup>13</sup> Например, определение ВС РФ от 08.02.2024 № 305-ЭС23-17253.

140. В соответствии с правовой позицией, неоднократно выраженной КС РФ, задачей суда при определении размера неустойки является установление баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определения КС РФ от 24.09.2012 № 1777-О, от 24.10.2013 № 1664-О, от 22.01.2014 № 219-О, от 17.07.2014 № 1655-О). Судебная практика исходит из того, что такой баланс соблюдается только в том случае, когда размер неустойки адекватен нарушенному интересу истца, то есть соизмерим с теми неблагоприятными последствиями, которые возникли на стороне кредитора от неисполнения должником своего обязательства в конкретном деле или обычно возникают у кредиторов в подобных случаях (п.п. 73 – 75 Постановления Пленума ВС РФ № 7).
141. Как отмечается в источниках правовой доктрины, «...так как должник, как правило, не владеет информацией о размере реальных убытков кредитора, бремя доказывания считается реализованным, если должник представит доказательства или аргументы в пользу того, что размер неустойки явно выше суммы убытков, которые обычно возникают в такого рода ситуациях и могли быть предвидимы»<sup>14</sup>.
142. Таким образом, при заявлении ответчика о несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды юрисдикционный орган (суд, третейский суд) автоматически не уменьшает размер неустойки. Вопрос о пределах снижения неустойки является тем обстоятельством, в отношении которого действует принцип состязательности сторон (п. 1 ст. 22 Арбитражного регламента).
143. Применив вышеуказанные критерии для определения надлежащего размера неустойки к обстоятельствам настоящего дела, Состав арбитража признает обоснованными доводы Ответчиков в обоснование уменьшения размера неустойки. Взыскание неустойки в сумме, значительно превышающей сумму основного долга, может привести к получению Истцом необоснованной выгоды и ухудшить положение Ответчиков.
144. Проценты, взыскиваемые Истцом за предоставленную Ответчикам денежную сумму, компенсируют в определенной части последствия, вызванные нарушением Ответчиками своих обязательств.
145. Степень соразмерности заявленной Истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего только Состав арбитража вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела, как того требуют положения п. 3 ст. 35 Арбитражного регламента. Как следует из судебной практики<sup>15</sup>, разрешение вопроса о соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является оценкой доказательств, а не применением нормы права.
146. ВС РФ сформулировал позицию в Определении от 24.11.2016 № 305-ЭС16-15413, согласно которой «...размер и степень соразмерности заявленной неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией и суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела».
147. В свете вышеприведенных подходов в судебной практике Состав арбитража отмечает, что указанный размер неустойки значительно выше общераспространенного размера санкций за нарушение договорных обязательств среди участников гражданского оборота (0,1% в день).

<sup>14</sup> П. 1.8 Комментария к ст. 333 ГК РФ. Договорное и обязательственное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 307 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, (отв. ред. А.Г. Карапетов). «М-Логос», 2017.

<sup>15</sup> Например, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 12.12.2023 № Ф10-6037/2023 по делу № А84-2113/2022.

Сложившейся судебной практикой адекватной мерой гражданско-правовой ответственности признана ставка неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки (Определения ВС РФ от 27.03.2015 по делу № А40-51063/14, от 12.03.2015 по делу № А32-41639/2013, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.01.2023 № Ф08-14784/2022 по делу № А63-12544/2021).

148. Принимая во внимание вышеизложенное, Состав арбитража произвел перерасчет неустойки (пени), подлежащей взысканию, и уменьшил неустойку до 984 000 руб. согласно следующему расчету:

Задолженность, руб.	Период	Кол-во дней	Формула	Сумма неустойки, руб.
4 000 000	21.12.2023 – 14.05.2024	146	$4\,000\,000 \times (146 + 100) \times 0,1\%$	584 000
	15.05.2024 – 22.08.2024	100		400 000
Сумма неустойки (пени):				984 000 руб.

149. По смыслу ст. 330 ГК РФ Истец вправе требовать взыскание неустойки по день фактического исполнения обязательства, о чем Истец заявляет в Иске. Состав арбитража удовлетворяет данное требование.
150. Последующее взыскание неустойки (пени) с 23.08.2024 по день фактической оплаты долга следует производить в размере 0,1% в день от суммы займа за каждый день просрочки, начисляемые на остаток основного долга в случае его погашения.

**Е. По вопросу допущения Ответчиками безвиновного нарушения обязательства, вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств/обстоятельств непреодолимой силы**

151. В Отзыве Ответчики не оспаривают получение суммы займа в размере 4 000 000 руб., однако указывают, что не исполнили свои обязательства по Договору займа, поскольку попали в тяжелую жизненную ситуацию.
152. В качестве стечения тяжелых жизненных обстоятельств Ответчики ссылаются на: тяжелую хроническую болезнь (сахарный диабет первого типа) у Ответчика № 1 (не позволившую ему полноценно заниматься своей основной деятельностью и извлекать доход), действие обстоятельств непреодолимой в отношении Ответчика № 2 (длительная болезнь и смерть близких родственников, необходимость длительного ухода за близкими родственниками), не позволивших им исполнять заемные обязательства надлежащим образом.
153. Однако тяжелая жизненная ситуация не является обстоятельством, освобождающим Ответчиков от исполнения обязательств по Договору займа, а также от ответственности за ненадлежащее исполнение Договора в связи с нижеследующим.
154. Согласно ответу на вопрос 7 Обзора ВС РФ по коронавирусу № 1, в п.п. 1 и 3 ст. 401 ГК РФ установлены различия между гражданами и лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, в основаниях освобождения от ответственности за нарушение обязательств. Граждане могут быть освобождены от ответственности за нарушение обязательств при отсутствии вины, то есть в ситуации, когда гражданин при той степени заботливости и

осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, принял все меры для надлежащего исполнения обязательства (п. 1 ст. 401 ГК РФ).

155. Перечисленные выше обстоятельства не могут быть рассмотрены в качестве оснований для освобождения от взятых на себя добровольно обязательств и ответственности за их нарушение, поскольку при заключении Договора займа Ответчики не могли не знать о бремени несения риска ухудшения своего финансового положения, который возможно было предвидеть при достаточной степени заботливости и осмотрительности, учитывая, что, исходя из существа договора займа (§ 1 гл. 42 ГК РФ), все риски, связанные с существенным изменением обстоятельств, в том числе риск изменения материального положения и невозможности исполнения взятых на себя обязательств по возврату займа, Заемщики принимают на себя. На момент заключения Договора займа Ответчики должны были осознавать правовые последствия получения заемных средств и необходимость их возврата, то есть оценивать свою платежеспособность и предполагать связанные с этим финансовые риски.
156. Согласно выработанным в судебной практике подходам для обращения взыскания на предмет залога необходимым условием является ответственность должника за допущенное существенное нарушение основного обязательства. Если обязательство не связано с осуществлением должником предпринимательской деятельности, то отсутствие вины должника в нарушении обязательства влечет невозможность обращения взыскания на заложенное имущество. Иное должно быть прямо предусмотрено законом или договором (п. 12 «Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств», утв. Президиумом ВС РФ 22.05.2013).
157. Состав арбитража обращает внимание на п. 1.1 Договора займа, где прямо указано на то, что по соглашению Сторон заем предоставляется Ответчикам (один из которых к тому же обладает статусом ИП) в целях, связанных с предпринимательской деятельностью. Кроме того, назначение платежей, указанное в 1.2 Договора займа и платежных документах, свидетельствует о цели покрытия предшествующих долгов Ответчиков перед предыдущими кредиторами (в том числе залогодержателем), а также осуществления предпринимательской деятельности Ответчиками.
158. Обстоятельства непреодолимой силы, в свою очередь, при их надлежащей доказанности могут быть основанием освобождения от гражданской-правовой ответственности за нарушение обязательств (например, в виде пени за нарушение заемных обязательств), но не основанием полного освобождения от обязательств по договору (в том числе в отношении обязанности по возврату суммы займа).
159. Так, п. 3 ст. 401 ГК РФ установлена ответственность должника-предпринимателя без учета его вины, что предполагает освобождение от ответственности, лишь если будет доказана невозможность исполнить обязательство вследствие непреодолимой силы (Определение ВС РФ от 01.09.2009 № 24-В09-8).
160. Наличие вины – общий и общепризнанный принцип юридической ответственности во всех отраслях права, и всякое исключение из него должно быть выражено прямо и недвусмысленно, т.е. закреплено непосредственно. В гражданском праве таким исключением является положение п. 3 ст. 401 ГК РФ, согласно которому в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы (Определение КС РФ от 19.02.2003 № 79-О).

161. В п. 8 Постановления Пленума ВС РФ № 7 разъяснено, что для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный, непредотвратимый при данных условиях и внешний по отношению к деятельности должника характер. Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях. Обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий, т.е. одной из характеристик обстоятельств непреодолимой силы (наряду с чрезвычайностью и непредотвратимостью) является ее относительный характер. Если обстоятельства непреодолимой силы носят временный характер, то сторона может быть освобождена от ответственности на разумный период, когда обстоятельства непреодолимой силы препятствуют исполнению обязательств стороны. Таким образом, для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств сторона должна доказать: а) наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы; б) наличие причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой исполнения обязательств; в) непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы; г) добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков.
162. Таким образом, доводы Ответчиков об отсутствии вины и наличии обстоятельств непреодолимой силы в отсутствие надлежащих доказательств всех перечисленных факторов с учетом применимого стандарта доказывания (ст. 35 Арбитражного регламента) оцениваются Составом арбитража критически.
163. Кроме того, по информации Федресурса, в 2020 Ответчик № 1 обращался в суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).
164. Определением Арбитражного суда [субъекта] от 10.03.2020 возбуждено производство по делу № [номер] о несостоятельности (банкротстве) Ответчика № 1.
165. Решением суда от 27.05.2020 [Ответчик 1] ([дата рождения], [место рождения], [ИНН], [СНИЛС], зарегистрирован по адресу: [адрес]) был признан несостоятельным (банкротом), была введена процедура реализации имущества гражданина.
166. Объявление о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 06.06.2020 № [номер], стр. [номер].
167. Определением Арбитражного суда [субъекта] от 30.08.2021 по делу № [номер] в отношении Ответчика № 1 была завершена процедура реализации имущества гражданина. Ответчик № 1 был освобожден от исполнения обязательств.
168. Согласно ч. 1 ст. 213.30 Закона о банкротстве в течение 5 лет с даты завершения в отношении гражданина процедуры реализации имущества или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры он не вправе принимать на себя обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа без указания на факт своего банкротства.
169. Как следует из текста Договора займа, указания на факт банкротства Заемщика № 1 в нем не имеется.
170. Институт банкротства граждан предусматривает механизм освобождения лиц, попавших в тяжелое финансовое положение, от погашения требований кредиторов – списание долгов.

Вследствие этого к гражданину-должнику законодателем предъявляются повышенные требования в части добросовестности.

171. Как следует из представленных в материалы дела документов, **принцип добросовестности не был соблюден**. Согласно выработанным в доктрине и судебной практике подходам (см. например, Постановление Пленума ВС РФ № 25), добросовестность при исполнении обязательства (включая информирование, содействие, учет прав и интересов друг друга) означает, что поведение стороны обязательства (должника или кредитора) должно соответствовать не только условиям договора и императивным или не исключенным сторонами диспозитивным нормам закона, но и стандарту честной деловой практики. При этом третейский суд (как правоприменительный орган, входящий в систему юрисдикционных органов государства) наделен компетенцией сопоставить поведение должника с принципом добросовестности, как он понимается таким судом, и в случае отклонения поведения стороны от этого оценочного стандарта, признать Ответчика № 1 нарушителем подразумеваемой обязанности действовать добросовестно и применить к нему те меры, которые право или договор предоставляют контрагенту на случай нарушения договора.
172. Состав арбитража обращает внимание на то, что несмотря на всю развитость и насыщенность современного мира каналами коммуникации, а также с учетом того, что Договором займа предусмотрен широкий спектр каналов связи для коммуникации между сторонами Договоров, включая такие широко распространенные мессенджеры как WhatsApp, Viber, Telegram, Skype, Signal и электронную почту, ни Ответчик № 1, ни Ответчик № 2, пренебрегая подразумеваемой обязанностью об информировании контрагента, не ставили в известность Истца о возникших у них затруднениях в ходе исполнения своих договорных обязательств, что также трактуется Составом арбитража не в пользу Ответчиков при оценке их доводов о безвиновном нарушении договора и действии обстоятельств непреодолимой силы.

#### **Ф. По вопросу кабальности условия Договора займа о процентах за пользование денежными средствами**

173. Руководствуясь принципами диспозитивности, состязательности и равного отношения к Сторонам, на основании п. 3 ст. 22 Арбитражного регламента Состав арбитража оценивает доводы и возражения Сторон, сформулированные во Встречном иске и Отзыве на Встречный иск, по правилам п.п. 1, 3, 4 ст. 35 Арбитражного регламента.
174. Довод Ответчиков о том, что п. 1.3 Договора займа является недействительным подлежит отклонению, так как Ответчики не представили достаточных доказательств обоснованности собственной позиции.
175. Из судебной практики ВС РФ (Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 25.06.2019 № 5-КГ19-66), на которую ссылаются Ответчики, следует что суды признали явно обременительными для заемщика и влекущим за собой неосновательное обогащение кредитора установленный договором размер процентов за пользование займом – 16% еженедельно, что составляло 832% в год.
176. В другом деле высшего суда, исследованном Составом арбитража (Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 162), было установлено, что между сторонами был заключен договор займа сроком на 1 год, процентная ставка по которому в результате составляла 100% годовых. Размер процентной ставки по спорному договору настолько превышал среднюю процентную ставку, сложившуюся на рынке кредитования для договоров займа с аналогичными условиями

(не более 30 – 40% годовых), что совокупность названных обстоятельств в достаточной степени свидетельствовала о кабальности указанного договора. При сложившихся в судебной практике подходах к оценке размера процентной ставки как явно обременительной для заемщика Состав арбитража не может признать согласованное Сторонами условие в Договоре займа, предусматривающее ставку 3,5% в месяц (42% годовых), в качестве кабального.

177. Согласно п. 11 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 162 в соответствии со ст. 179 ГК РФ к элементам состава, установленного для признания сделки недействительной как кабальной, относится заключение сделки на крайне невыгодных условиях, о чем может свидетельствовать, в частности, чрезмерное превышение цены договора относительно иных договоров такого вида.
178. Состав арбитража принимает также во внимание контраргумент Истца о том, что ему не должно и не могло быть известно в момент выдачи займа о тяжелом состоянии здоровья на стороне Ответчика № 1, так как согласно представленным в материалы дела медицинским документам оно было диагностировано в январе, апреле-июне 2024 года, то есть по прошествии значительного периода времени после заключения Договора займа.
179. С учетом представленных Сторонами арбитражного разбирательства аргументов и контраргументов, ориентиров из судебной практики, Состав арбитража вынужден констатировать, что Ответчики не доказали наличие таких обязательных для признания сделки кабальной обстоятельств, как заключение сделки на крайне невыгодных условиях, вынужденный характер такой сделки, осведомленность контрагента о вышеизложенных обстоятельствах, а иных убедительных доводов не привели, в связи с чем довод о недействительности п. 1.3 Договора займа подлежит отклонению.

#### **Г. По вопросу обращения взыскания на предмет ипотеки**

180. Как видно из материалов дела, обеспечением исполнения денежных обязательств Ответчиков по Договору займа является залог (ипотека в силу договора) Недвижимого имущества – Земельного участка, который принадлежит Залогодателю на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН 31.03.2022 сделана запись регистрации № [номер]; Жилого дома, который принадлежит Залогодателю на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН 31.03.2022 сделана запись регистрации № [номер]. Недвижимое имущество принадлежит Ответчику № 1 на праве собственности на основании Договора дарения от 28.03.2022, о чем в ЕГРН 31.03.2022 Управлением Росреестра по [субъекту] сделана запись регистрации № [номер]. Выписка из ЕГРН и приложения к Отчету об оценке подтверждают право собственности Ответчика № 1 с обременением.
181. Составом арбитража установлено, что права залогодержателя (право залога) на указанное выше имущество возникли у Истца с момента внесения записи об ипотеке в ЕГРН (запись регистрации от 27.10.2023 № [номер] – ипотека Земельного участка, запись регистрации от 27.10.2023 № [номер] – ипотека Жилого дома), что соответствует положениям ст. 11 Закона об ипотеке.
182. Правоотношения Сторон в части обеспечения исполнения Договора займа регулируются положениями ГК РФ и Законом об ипотеке.
183. 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.

184. Истцом предъявлено требование об обращении взыскания на Недвижимое имущество.
185. Согласно 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.
186. По настоящему делу обращение взыскания на Недвижимое имущество осуществляется по решению суда на основании п. 1 ст. 349 ГК РФ.
187. В соответствии с п. 2.3 Договора займа, Истец вправе обратиться взыскание на Недвижимое имущество для удовлетворения за счет этого имущества названных в Договоре требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или частично.
188. В соответствии с п. 2.1.8 Договора залога в случае, если Залогодатель не исполняет условия Договора займа, указанные в п. 1.1, и условия Договора залога в части ежемесячных платежей, 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, Залогодержатель вправе обратиться в суд, указанный в п. 6.5 Договора залога (РАЦ), с требованием об обращении взыскания на Недвижимое имущество.
189. Согласно п. 3.2.3 Договора залога Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Недвижимое имущество, если на момент наступления срока исполнения обязательств, обеспеченного залогом, они не будут исполнены.
190. В п.п. 1.1, 1.4 Договора залога стороны согласовали предмет ипотеки и его оценку в сумме 6 000 000 руб.
191. Истец просит обратиться взыскание на Недвижимое имущество путем его продажи с публичных торгов с определением начальной продажной цены в размере 6 000 000 руб.
192. Ответчики представили возражения в процессе арбитражного разбирательства по стоимости Недвижимого имущества, в обоснование представили Отчет об оценке. Состав арбитража на основании п. 3 ст. 35 Арбитражного регламента, оценив указанный Отчет об оценке с точки зрения относимости и допустимости, признает его надлежащим доказательством, подтверждающим актуальную рыночную стоимость Недвижимого имущества. При таких обстоятельствах Состав арбитража считает рыночную стоимость Недвижимого имущества в размере 8 655 000 руб. обоснованной.
193. Таким образом, довод Ответчиков о том, что стоимость Недвижимого имущества значительно превышает требования Истца и указанная в Иске стоимость явно несоразмерна стоимости Недвижимого имущества, является обоснованным и документально подтвержденным.
194. Согласно пп. 4 п. 2 ст. 54 Закона об ипотеке, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, Состав арбитража должен определить и

указать в нем начальную продажную цену Недвижимого имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной 80% рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

195. КС РФ отметил, что указанная норма Закона об ипотеке направлена на обеспечение баланса интересов участников гражданского оборота, и указал, что цель обеспечения баланса интересов участников отношений, связанных с реализацией заложенного имущества, на которое обращено взыскание, предопределяет необходимость обеспечения возможности согласования начальной продажной цены такого имущества с его рыночной стоимостью, поскольку это способствует получению максимальной суммы, вырученной при реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, из которой происходит удовлетворение требований кредиторов (Определение КС РФ от 04.02.2014 № 221-О).
196. Согласно п. 84 Постановления Пленума ВС РФ № 23 при наличии между сторонами спора бремя доказывания иной начальной продажной цены заложенной недвижимой вещи возлагается на ту сторону, которая оспаривает начальную продажную стоимость предмета залога, указанную в договоре залога или в иске. Если сторонам в ходе судебного разбирательства не удалось достичь соглашения об определении начальной продажной цены, такая цена устанавливается судом в размере 80% рыночной стоимости имущества, определенной судом (пп. 4 п. 2 ст. 54 Закона об ипотеке), если иное не установлено законом (п. 9 ст. 77.1 Закона об ипотеке).
197. Во избежание нарушения прав должника в ходе осуществления исполнительного производства начальная продажная стоимость предмета ипотеки, устанавливаемая судом, должна быть определена исходя из ее действительной цены (рыночной стоимости) на момент обращения на нее взыскания судом, независимо от наличия соглашения сторон договора ипотеки относительно стоимости заложенного имущества (п. 13 «Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств» (утв. Президиумом ВС РФ 22.05.2013), Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 13.07.2021 № 18-КГ21-21).
198. В связи с тем, что в ходе рассмотрения спора Сторонами не было достигнуто соглашение об определении начальной продажной цены Недвижимого имущества, Состав арбитража устанавливает ее в размере 6 924 000 руб. – равной 80% рыночной стоимости, определенной в Отчете об оценке. Состав арбитража обращает внимание на то, что в порядке п. 4 ст. 35 Арбитражного регламента Истец не представил своей позиции (возражений) на представленный Ответчиками в материалы дела Отчет об оценке, что позволяет Составу арбитража продолжить разбирательство и вынести арбитражное решение на основе имеющихся доказательств.
199. Составом арбитража проверены основания обращения взыскания на заложенное имущество, установленные в ст. 348 ГК РФ и ст. 54.1 Закона об ипотеке.
200. Правилами п. 2 ст. 348 ГК РФ предусмотрено, что обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:

- 200.1. сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5% от размера стоимости заложенного имущества;
- 200.2. период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем 3 месяца.
201. При предъявлении требования об обращении взыскания на Недвижимое имущество Истцом были соблюдены вышеуказанные условия, а именно: сумма требований 7 727 868,85 руб. составляла более 5% от стоимости предмета залога, период просрочки исполнения обязательства составил более 3 месяцев.
202. При рассмотрении спора, Состав арбитража удовлетворил требования в сумме 6 251 400,85 руб. (4 000 000 руб. – основной долг, 1 267 400,85 руб. – проценты за пользование денежными средствами, 984 000 руб. – пени за просрочку возврата долга), что составляет 72,22% от стоимости предмета залога, определенной согласно Отчету об оценке.
203. Таким образом, требование об обращении взыскания на Недвижимое имущество обоснованно и подлежит удовлетворению, так как соблюдены условия, предусмотренные п. 2 ст. 348 ГК РФ.
204. Из материалов дела видно, что с момента обращения Истца с Иском в соответствии с условиями п. 4.3 Договора займа и до момента вынесения решения Ответчики не представили доказательств полного или частичного исполнения своих денежных обязательств.
205. С учетом изложенного Состав арбитража считает, что оснований, препятствующих обращению взыскания на Недвижимое имущество, не имеется, а требование Истца об обращении взыскания на предмет ипотеки подлежит удовлетворению.
206. При формулировании своих выводов в отношении соответствующих вопросов Состав арбитража принял во внимание всю совокупность имеющихся в деле материалов. При этом наличие ссылок на отдельные документы не означает, что иные документы и материалы не рассматривались Составом арбитража при принятии настоящего решения.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ, АРБИТРАЖНЫХ СБОРОВ И РАСХОДОВ СТОРОН

207. Размер арбитражного сбора рассчитывается исходя из цены исковых требований в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 17 Положения.
208. На момент начала арбитража сумма исковых требований Истца составляла 8 807 868,85 руб., при этом в соответствии со ст.ст. 3, 13 Положения Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 138 395,23 руб. согласно платежному поручению от 14.05.2024 № [номер].
209. С учетом последующего уточнения Истцом размера исковых требований сумма иска была уменьшена до 7 727 868,85 руб., размер арбитражного сбора при этом также уменьшился до 132 185,23 руб., а переплата составила 6 210 руб. Излишне уплаченная сумма арбитражного сбора была возвращена Истцу по заявлению от 20.06.2024 в соответствии с платежным поручением от 27.06.2024 № [номер].
210. В соответствии с 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; остальные расходы возлагаются на Истца.
211. Состав арбитража удовлетворил требования Истца частично в размере 6 251 400,85 руб.
212. С учетом этого, Состав арбитража приходит к выводу о том, что Ответчики обязаны пропорционально возместить Истцу расходы по уплате арбитражного сбора в размере 106 930,23 руб., исходя из расчета:
- $$6\,251\,400,85 \div 7\,727\,868,85 \times 132\,185,23 = 106\,930,24 \text{ руб.}$$
213. Таким образом, арбитражный сбор возлагается на Ответчиков в размере 106 930,24 руб. В остальной части арбитражный сбор в размере 25 254,99 руб. относится на Истца.
214. Требований о возмещении иных расходов, возникших в связи с настоящим арбитражным разбирательством, заявлено не было.

## РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

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

### РЕШИЛ:

1. Исковые требования [Истец] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер] выдан [МВД] [дата], [код подразделения], зарегистрированного по [адресу]) к [Ответчик 1] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], [дата выдачи], [код подразделения], зарегистрированному по [адресу]) и Индивидуальному предпринимателю [Ответчик 2] ([ОГРНИП], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], дата выдачи [дата], [код подразделения], зарегистрированной по [адресу]) удовлетворить частично.
2. Взыскать с [Ответчик 1] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], [дата выдачи], [код подразделения], зарегистрированному по [адресу]) и Индивидуального предпринимателя [Ответчик 2] ([ОГРНИП], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], дата выдачи [дата], [код подразделения], зарегистрированной по [адресу]) в пользу [Истец] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер] выдан [МВД] [дата], [код подразделения], зарегистрированного по [адресу]) задолженность по Договору займа от 19.10.2023 № [номер]:
  - 2.1. 4 000 000 (четыре миллиона) руб. 00 коп. – сумма основного долга;
  - 2.2. 1 267 400 (один миллион двести шестьдесят семь тысяч четыреста) руб. 85 коп. – проценты за пользование суммой займа;
  - 2.3. 984 000 (девятьсот восемьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп. – неустойка (пени) за просрочку исполнения денежных обязательств;
  - 2.4. Производить взыскание процентов за пользование суммой займа в размере 3,5% в месяц, начисляемые на остаток суммы основного долга в случае его погашения, с [Ответчик 1] и Индивидуального предпринимателя [Ответчик 2] в пользу [Истец], начиная с 23.08.2024 по день фактического исполнения денежного обязательства;
  - 2.5. Производить взыскание неустойки (пени) в размере 0,1% от суммы основного долга с учетом ее уменьшения в случае погашения за каждый день просрочки возврата суммы займа с [Ответчик 1] и Индивидуального предпринимателя [Ответчик 2] в пользу [Истец], начиная с 23.08.2024 по день фактического исполнения денежного обязательства.
3. Обратить взыскание с [Ответчик 1] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], [дата выдачи], [код подразделения], зарегистрированному по [адресу]) и Индивидуального предпринимателя [Ответчик 2] ([ОГРНИП], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], дата выдачи [дата], [код подразделения], зарегистрированной по [адресу]) в пользу [Истец] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер] выдан [МВД] [дата], [код подразделения], зарегистрированного по [адресу]) на заложенное по Договору залога недвижимости (ипотеки) от 19.10.2023 № [номер] имущество – Земельный участок, назначение – земли населенных пунктов, площадью 952 кв. м., кадастровый номер: [номер], по адресу: [адрес], которое принадлежит [Ответчик 1] на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН сделана запись регистрации № [номер] от 31.03.2022; Здание, назначение – жилой дом, этажей 2, площадью 122,7 кв. м., кадастровый номер [номер], по адресу: [адрес], которое принадлежит [Ответчик 1] на праве собственности, о чем Управлением Росреестра по [субъекту] в ЕГРН сделана запись регистрации № [номер] от

31.03.2022, путем проведения публичных торгов, с установлением начальной продажной цены в размере 6 924 000 (шесть миллионов девятьсот двадцать четыре тысячи) руб. 00 коп.

4. Взыскать с [Ответчик 1] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], [дата выдачи], [код подразделения], зарегистрированному по [адресу]) и Индивидуального предпринимателя [Ответчик 2] ([ОГРНИП], паспорт РФ: [серия номер], выдан: [МВД], дата выдачи [дата], [код подразделения], зарегистрированной по [адресу]) в пользу [Истец] ([ИНН], паспорт РФ: [серия номер] выдан [МВД], [дата], [код подразделения], зарегистрированного по [адресу]) арбитражный сбор в размере 106 930 (сто шесть тысяч девятьсот тридцать) руб. 24 коп.
5. 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 Закона об арбитраже и прямым соглашением Сторон, настоящее арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

Настоящее арбитражное решение составлено в четырех экземплярах, один из которых предназначен для хранения в делах РАЦ, один – для Истца, один – для Ответчика № 1, один – для Ответчика № 2.

---

**Единоличный арбитр**  
**Денис Федорович Кастрюлин**