



АРБИТРАЖНЫЙ ТРЕТЕЙСКИЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

123154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 29, к. 3

Тел/факс 8 (499) 501-15-90, Факс 8 (499) 720-51-40

www.A-tsm.ru, info@a-tsm.ru

Информационное письмо

От 17 июня 2015 г. № 482

Обзор судебной практики Арбитражного третейского суда города Москвы по рассмотрению иска о взыскании микрофинансовой организацией с физического лица основного долга, процентов и неустойки по договору займа, обращении взыскания на квартиру по договору ипотеки

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

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

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

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «М» (истец, микрофинансовая организация) обратилось в Арбитражный третейский суд города Москвы с иском к гражданке Г. (ответчик) о взыскании основного долга, процентов и неустойки по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество (квартиру) путем реализации с публичных торгов и установлении начальной продажной цены, взыскании расходов по оплате третейского сбора.

Исковое заявление подано с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации», к нему приложены подтверждающие документы о наличии третейского соглашения.

Между сторонами имеется третейское соглашение в виде третейской оговорки, содержащейся в договоре займа, согласно которой «В случае невозможности

урегулировать разногласий в досудебном порядке, все споры и разногласия независимо от оснований их возникновения которые возникли или могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору в том числе связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным (полностью или частично), передаются на рассмотрение в Арбитражный третейский суд города Москвы (город Москва, ул. Шкулева, д. 9, корп. 1) в соответствии с его Регламентом и Федеральным законом «О третейских судах в Российской Федерации». Решения Арбитражного третейского суда города Москвы являются окончательными и признаются обеими сторонами обязательными для исполнения. Стороны подтверждают, что неисполненное в срок решение Арбитражного третейского суда города Москвы приводится в исполнение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и международными соглашениями». Аналогичная третейская оговорка содержится в договоре ипотеки.

Истец и ответчик о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке ст. 4 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации». Представитель истца в судебное заседание явился, поддержал иски требования в полном объеме. Ответчик в судебное заседание не явился, своего представителя не направил, отзыв на исковое заявление не представил.

Исковое заявление мотивировано тем, что между ООО «М» (займодавец) и гражданкой Г. (заемщик) заключен договор займа, в соответствии с которым займодавец обязался предоставить заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных договором, займ в установленной договором сумме на установленный договором срок. Заемщик за пользование денежными средствами обязуется выплачивать проценты в размере 22% годовых.

В соответствии с договором займа выдача займа предоставляется единовременным зачислением суммы займа на счет в ЗАО «С», что подтверждается платежным поручением. Согласно договору займа за выдачу займа заемщик однократно и единовременно уплачивает комиссию в размере 3% от суммы займа в день ее выдачи. Согласно представленному графику платежей ответчик обязалась ежемесячно не позднее 16 числа текущего месяца выплачивать денежную сумму установленного размера в долларах США по курсу ЦБ на дату платежа, что включает в себя оплату процентов за пользование займом и возврат займа.

Согласно ст. 319 ГК РФ и договору займа сумма недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью погашает, прежде всего, издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Договором займа предусмотрено, что в случае задержки внесения платежа в погашение займа сроком до десяти календарных дней и/или уплату процентов сроком до 10 календарных дней заемщик уплачивает займодателю неустойку в размере 1% от суммы платежа начисляемую за каждый день просрочки в период с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности, по дату полного погашения просроченной задолженности включительно.

Договором займа предусмотрено, что в случае задержки внесения платежа в погашение займа сроком до десяти календарных дней и/или уплату процентов сроком до 10 календарных дней заемщик уплачивает займодателю неустойку в размере 1% от всей суммы займа, начисляемую за каждый день просрочки в период с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности, по дату полного погашения просроченной задолженности включительно.

Истцом представлен расчет штрафной неустойки в соответствии с договором займа. Третейским судом расчет неустойки проверен, признан правильным и соответствующим условиям договора займа и нормам действующего законодательства. Однако истец в своем исковом заявлении снижает размер требования о взыскании начисленной неустойки.

В соответствии с договором займа займодаделец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору займа путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы займа, основных процентов по займу, суммы штрафов и пеней (неустоек), предусмотренных договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств, предусмотренных договором. Истцом в адрес ответчика направлено требование о досрочном возврате денежных средств, в котором установлен срок для добровольного исполнения. Доказательств добровольного удовлетворения требования истца в материалы третейского дела не представлено.

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств заемщика между истцом и ответчиком заключен договор ипотеки, предметом залога по которому является двухкомнатная квартира. Права собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

В силу залога по договору ипотеки залогодержатель имеет право обратиться взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении залогодателем обязанностей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договором ипотеки и/или при невыполнении заемщиком обязанностей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договором займа.

Согласно договору ипотеки предметом залога является двухкомнатная квартира. В материалы третейского дела представлен отчет независимого оценщика. В соответствии с договором ипотеки начальная продажная цена в случае обращения взыскания на предмет залога составляет 70% от размера оценки произведенной независимым оценщиком.

Обращение взыскания на предмет залога допускается при однократном нарушении заемщиком установленных в соответствии с договором займа сроков исполнения обязательств (в том числе сроков уплаты процентов, сроков возврата займа (части займа), а также в иных случаях, указанных в договоре ипотеки).

Неисполнение заемщиком обязательств по договору займа послужило основанием обращения истца в третейский суд с настоящим иском.

Проанализировав и оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, третейский суд пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, требованиями закона, иных правовых актов. Согласно статье 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением предпринимательской деятельности, не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пункт 2 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям по кредитному договору применяются правила о договоре займа, если иное

не вытекает из существа кредитного договора. По договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (пункт 1 статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Факт получения заемщиком займа подтвержден материалами дела и последним не оспаривается. Ответчик не представил суду доказательств возврата займа в установленный договором срок.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, должник обязан уплатить кредитору неустойку (штраф, пени), определенную законом или договором (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации). Материалы дела свидетельствуют о ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору. Следовательно, истец правомерно предъявил требование о взыскании неустойки. Расчет неустойки ответчиком не оспорен и не опровергнут.

На основании статей 49, 50 Регламента Арбитражного третейского суда г. Москвы, статьи 26 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации» бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 11 «Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.05.2013): «...В силу диспозиции статьи 333 ГК РФ основанием для ее применения может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств... На основании части 1 статьи 56 ГПК РФ бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ)...».

Ответчик о применении статьи 333 ГК РФ не просил, о снижении размера неустойки не заявлял, доказательств несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства не предоставлял. Проверив правильность представленного истцом расчета неустойки, суд считает данное требование обоснованным.

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом (пункт 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации). В соответствии со статьями 348, 349 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

Поскольку неисполнение заемщиком обеспеченного залогом обязательства имело место по обстоятельствам, за которые должник отвечает, суд удовлетворяет требование об обращении взыскания на имущество – двухкомнатную квартиру.

В силу статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации реализация (продажа) заложенного имущества, на которое обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством. Начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке либо соглашением залогодержателя с залогодателем в остальных случаях.

Учитывая, что требования истца обоснованы, документально подтверждены, третейский суд пришел к выводу, что исковые требования следует признать обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме. Расходы по оплате третейского сбора относятся на ответчика, в порядке статьи 16 Федерального закона от 24.07.2002 года № 102-ФЗ «О третейских судах Российской Федерации».

Исковые требования истца удовлетворены третейским судом в полном объеме. Никулинским районным судом города Москвы выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения Арбитражного третейского суда города Москвы.

Обзор подготовлен Помощником Председателя Арбитражного третейского суда города Москвы по аналитической работе Петренко О.В.

Председатель
Арбитражного третейского суда г. Москвы

Кравцов А.В.