

В условиях экономической нестабильности вопрос о защищенности субъектов, и в особенности граждан, в договоре кредитования становится важным не только для заемщиков, но и для кредитных организаций. Следует отметить, что в настоящее время подавляющее большинство кредитных учреждений предлагают гражданам зачастую не самые выгодные для них условия кредитования. В этой связи особую значимость приобретают обязанности, возлагаемые на заемщика по условиям кредитного договора, заключенного с физическим лицом.

Отношения между банками и потребителями (физическими лицами) регулируются Гражданским кодексом РФ и Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». В силу п. 1 ст. 16 данного Закона условия договора, ущемляющие права потребителей, по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

К основным условиям, ущемляющим установленные законом права потребителей, при заключении кредитных договоров относятся:

1. При заключении кредитного договора, кредитные организации обязывают своих заемщиков страховать за свой счет жизнь и потерю трудоспособности на весь срок кредитования. В противном случае, за кредитными организациями остается право отказать заемщику в предоставлении кредита. Это условие противоречит действующему законодательству и ущемляет права потребителя.

2. Финансово-кредитные организации, как правило, при выдаче кредита обязывают потребителя оплачивать различные единовременные и ежемесячные комиссии, в том числе: за рассмотрение заявки по кредиту (оформление кредитного договора), за открытие, ведение, обслуживание банковского счета, за предоставление (выдачу) кредита, за прием наличных средств в счет погашения кредита и др.

Уплата комиссий — это фактически вознаграждение займодавцу (банку) за осуществление им банковских операций, т.е. дополнительная плата за услугу по выдаче кредита.

3. Кредитные организации предусматривают в кредитных договорах значительное количество ситуаций, позволяющих им потребовать досрочного погашения кредита, тогда как законодательством установлено ограниченное число случаев, когда кредитор вправе требовать от заемщика досрочного погашения.

4. Зачастую в кредитный договор включается пункт, согласно которому рассмотрение споров между Банком и физическим лицом подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции, но месту нахождения Банка.

Действующее законодательство предоставляет потребителю возможность самостоятельно определить суд, в котором будет рассматриваться его требование к банку, согласно статье 17 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

5. Банки нередко включают в кредитный договор условие о взимании комиссии (штрафа) в случае досрочного погашения кредита, что противоречит законодательству о защите прав потребителей.

6. В кредитные договора включается условие о возможности одностороннего внесудебного изменения банком очередности погашения задолженности по договору.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут только по решению суда. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

7. В кредитных договорах, заключённых банком с гражданами, часто содержится условие о праве банка взыскивать с заёмщика, отказавшегося от получения

кредита, штраф. Законом не предусмотрена возможность взыскания с потребителей неустойки за отказ от исполнения обязательств по договору.

8. Банками зачастую в кредитные договора включаются условия о взимании платы за выдачу справок о состоянии задолженности заёмщика-гражданина по кредиту, что также противоречит закону и нарушает права потребителя.

9. Включение в кредитный договор условия о том, что все издержки по погашению записи о законной ипотеке, обременяющей приобретаемую заёмщиком квартиру, несёт заёмщик, также нарушает права потребителя.

Важно помнить! Подписав кредитный договор, потребитель соглашается со всеми его условиями и принимает на себя обязательства по их выполнению, в том числе по возврату в установленные сроки суммы основного долга и уплате всех причитающихся платежей, за неисполнение (ненадлежащее исполнение) которых банк будет вправе обратиться с иском в суд.

Если в договоре Вами были обнаружены условия, ущемляющие установленные законом права потребителей, Вы вправе отказаться от заключения такого договора и потребовать от продавца (исполнителя) исключения таких условий из договора. Если же договор уже был заключен, то условия, ущемляющие установленные законом права потребителя, могут быть признаны недействительными при разрешении спора в суде, в случае, если Вам удастся доказать, что данные условия действительно нарушают Ваши права.