

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование кафедры полностью)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

гражданско-правовой

(направленность (профиль))

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему Кредитный договор

Студент

О.И. Алибекова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Н.Л. Соломеник

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой канд. юрид. наук, доцент, А.Н. Федорова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Тольятти 2018

Аннотация

В настоящее время рынок кредитования активно развивается, несмотря на последствия экономического кризиса. Данная тема достаточно широка и содержит множество вопросов, не отраженных в современном законодательстве, на которые еще предстоит ответить. Актуальность заданной темы выпускной квалификационной работы, обусловлена не только необходимостью совершенствования законодательства в будущем, но также в систематизации накопленных юриспруденцией знаний и правоприменительной практики.

Поставленные цель и задачи исследования обуславливают структуру работы.

Цель данного исследования состоит в определении характерных признаков кредитного договора.

Для достижения поставленной цели были определены следующие задачи:

- Изучить понятие и правовую природу кредитного договора;
- Рассмотреть содержание исследуемого договора;
- Раскрыть правовое положение требований по кредитному договору;
- Определить меры ответственности за нарушение условий, предусмотренных кредитным договором;
- Исследовать порядок изменения, расторжения кредитного договора;
- Установить особенности законодательного регулирования потребительского кредита;
- Выявить особые черты, присущие ипотечному кредитованию;
- Охарактеризовать коммерческий кредит;
- Определить актуальные проблемы законодательного регулирования рынка кредитных отношений и возможные пути их решения.

Выпускная работа состоит из введения, двух взаимосвязанных глав и заключения. Главы поделены на параграфы, которые позволяют сосредоточить внимание на определенных проблемах в рамках отдельного вопроса.

Общий объем работы – 53 стр.

Оглавление

Введение.....	4
Глава I. Общая характеристика кредитного договора по гражданскому законодательству Российской Федерации.....	6
1.1. Понятие и правовая природа кредитного договора.....	6
1.2. Содержание кредитного договора. Права и обязанности сторон.....	13
1.3. Ответственность за нарушение условий кредитного договора.....	16
1.4. Изменение, расторжение и прекращение кредитного договора.....	20
Глава II. Особенности отдельных видов кредитных договоров.....	30
2.1. Потребительский кредит.....	30
2.2. Кредитный договор, заключаемый при выдаче ипотечных кредитов.....	34
2.3. Коммерческий кредит.....	41
Заключение.....	47
Список используемой литературы.....	49

Введение

На сегодняшний день в банковской сфере отсутствует сформированное адекватное определение сущности и функциональности кредитного договора.

Имеющаяся судебно-правовая практика, находясь на пути к требуемому АПК Российской Федерации¹ единообразию, не обладает способностью абсолютно точно ответить на вопросы, связанные с кредитно-заемными отношениями.

В настоящее время рынок кредитования активно развивается, несмотря на последствия экономического кризиса. Данная тема достаточно объемна и содержит множество вопросов, не отраженных в современном законодательстве, на которые еще предстоит ответить. Актуальность заданной темы выпускной квалификационной работы, обусловлена не только необходимостью совершенствования законодательства в будущем, но также в систематизации накопленных юриспруденцией знаний и правоприменительной практики. Объектом изучения являются правовые отношения, в области гражданско-правовых договоров, предмет работы составляют гражданско-правовые нормы, регулирующие кредитный договор. Основу правового регулирования договора кредита составляют статьи 819-821 Гражданского кодекса Российской Федерации² (далее – ГК РФ) и нормы Федерального закона от 02.12.1990 г. № 395-1 "О банках и банковской деятельности"³.

Кредитные отношения представляют собой один из видов отношений займа. В связи с этим согласно п. 2 ст. 819 ГК РФ регулирование кредитного договора осуществляется кроме прочего на основе норм о договоре займа, если иное не предусмотрено нормами о кредите и не вытекает непосредственно из договора.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 819 ГК РФ кредитором по кредитному

¹ Арбитражный процессуальный Кодекс РФ от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 23.05.2018 г.) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

² Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2018) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

³ Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 23.05.2018) "О банках и банковской деятельности" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

договору может являться исключительно банк или иная кредитная организация. При этом индивидуальный предприниматель по договору кредита может быть только заемщиком.

В качестве цели данного исследования можно выделить определение особенностей кредитного договора. Для достижения поставленной цели необходимо выделить и решить такие задачи как:

1. Изучить понятие и правовую природу кредитного договора;
2. Рассмотреть содержание исследуемого договора;
3. Раскрыть правовое положение требований по кредитному договору;
4. Определить меры ответственности за нарушение условий, предусмотренных кредитным договором;
5. Исследовать порядок изменения, расторжения кредитного договора;
6. Установить особенности законодательного регулирования потребительского кредита;
7. Выявить особые черты, присущие ипотечному кредитованию;
8. Охарактеризовать коммерческий кредит;
9. Определить актуальные проблемы законодательного регулирования рынка кредитных отношений и возможные пути их решения.

Данная работа написана с использованием нормативно-правовых актов, а также материалов судебной практики. Здесь нашли отражение труды таких исследователей гражданского права, как Садиков Н.О., Викулин А. Ю., Покровский И.А., Брагинский М.И., Богачева Т.В., Дозорцев В.А., и некоторых иных авторов, а также комментарии к гражданскому законодательству и учебные пособия по гражданскому праву.

Глава I. Общая характеристика кредитного договора по гражданскому законодательству Российской Федерации

1.1. Понятие и правовая природа кредитного договора

Прежде чем давать характеристику кредитному договору необходимо в первую очередь определить его понятие. В соответствии с п. 1 ст. 819 ГК РФ "по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее".

Консенсуальный, двусторонний, взаимный, возмездный – именно такую правовую характеристику можно дать кредитному договору.

Консенсуальный договор, считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям. Взаимным признается договор, согласно которому взаимные права и обязанности возникают у обеих сторон. Кредитный договор также является возмездным, так как Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом, предусмотренные договором.

Предмет исследуемого договора является сложным и включает в себя две части: действия сторон договора, способствующие передаче и возврату заемных денежных средств и непосредственно само подлежащее передаче имущество. Предмет обуславливает отнесение кредитного договора к категории гражданско-правовых договоров о передаче имущества. Рассматривая определение кредитного договора, в качестве основной обязанности кредитора по указанному договору можно назвать обязанность передать заемщику сумму кредита, при этом обязанность заемщика заключается в уплате вознаграждения за право временного пользования денежными средствами и непосредственно в возврате кредита в обусловленный договором срок. Из изложенного следует, что предметом

кредитного договора могут выступать исключительно денежные средства, но не иные вещи, определяемые родовыми признаками.

В правовой литературе при изучении проблемы определения юридической сущности кредитного договора и его квалификации, как правило, соотносят кредитный договор и договор займа. В то же время часть юридического сообщества отмечает сходство указанных договоров, а другая часть, напротив, прямо подчеркивает существующие отличия между этими договорами. В результате подобного сравнения сформировались две противоположные позиции: одни рассматривают кредитный договор как разновидность договора займа, другие делают вывод, что такой договор носит самостоятельный характер в российской правовой системе гражданско-правовых договоров.

Например, Р.И. Каримуллин пишет: "в гражданском праве Российской Федерации и кредитный договор, и договор займа имеют, по крайней мере, три общих признака. В каждом договоре имеет место быть, и переход права собственности на предмет договора, а так же соглашение сторон о возврате полученной суммы, и длительный характер правоотношений. Одновременно с этим договор займа обладает куда более широким субъектным и предметным составом и освобождается от обязательного включения в содержание особого условия об уплате вознаграждения...". Продолжая свою мысль, автор отмечает: "С учетом вышеизложенного можно констатировать о соотношении кредитного договора с договором займа. Кредитный договор, согласно гражданскому праву Российской Федерации, является особой разновидностью договора займа"⁴. Другие цивилисты также приходят к подобному выводу.

Выделение кредитного договора как самостоятельный вид гражданско-правового договора также имеет достаточно большое количество приверженцев. К примеру, Е.А. Павлодский в своей работе отмечает: "ГК РФ выделяет два самостоятельных договора – договор займа и договор кредита (гл. 42 ГК РФ). Оба эти договора имеют много общего, но также эти договоры имеют и существенные

⁴ Каримуллин Р.И. Права и обязанности сторон кредитного договора по российскому и германскому праву. – М., 2011. – С. 12 - 13.

различия, что побудило законодателя к отдельному регулированию отношений, вытекающих из договора займа и кредита"⁵.

Людмила Георгиевна Ефимова выделила шесть отличий правового режима кредитного договора от договора займа, однако при этом отметила, что: "почти все нюансы правового режима кредитного договора можно в той или иной мере подвести под частный случай договора займа, за исключением одного. Так, договор займа является традиционно реальным договором, а кредитный договор сконструирован действующим ГК РФ как консенсуальный"⁶.

Рассматривая варианты решений обозначенной проблемы Л.Г. Ефимова считает, что: "можно сконструировать консенсуальную разновидность договора займа. Действующий ГК РФ пошел по этому пути и предусмотрел несколько таких договоров: кредитный договор, договор коммерческого кредита и договор товарного кредита". Формулируя вывод о правовой природе кредитного договора Ефимова пишет: "кредитный договор является коммерциализированной консенсуальной разновидностью договора займа".

Однако, ознакомившись с обеими позициями, можно говорить о том, что договор займа является родовым понятием, а кредитный договор видовым. Данный факт предполагает, что дефиниция, относящаяся к виду, обладает всеми основными характерными чертами рода и в это же время имеет определенные индивидуальные особенности, позволяющие выделить его в отдельный вид.

Кредитный договор обладает всеми основными элементами договора займа, а именно: обязательство должника вернуть кредитору денежные средства в сумме, равной полученной сумме кредита, в установленный срок. Кроме того, в кредитном договоре можно выделить характерные черты, ограничивающие сферу его действия и позволяющие выделить договор в отдельный вид займа. Наличие вышеуказанных характеристик требует специального правового регулирования.

⁵ Павлодский Е.А. Договоры организаций и граждан с банками. – М., 2010. – С. 4; см. также: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая (постатейный). – М., 2013. – С. 547.

⁶ Ефимова Л.Г. Банковские сделки: право и практика. – М., 2011. – С. 558 - 559.

Соломин С.К. пишет: "учитывая родовую принадлежность кредитного договора к договору займа, общие положения о договоре займа также подлежат применению"⁷.

Принято выделять два видообразующих признака в кредитном договоре:

- кредитором по подобному договору может выступать только банк или иная кредитная организация;

- кредитный договор признается консенсуальным, двухсторонним и взаимным, а значит, обязательство возникает как у кредитора, так и у заемщика.

Кредитный договор имеет особый субъектный состав. Это выражается в том, что кредитором по подобному договору может выступать только банк или иная кредитная организация, имеющая лицензию Банка России на осуществление всех или отдельных видов банковских операций. При этом заемщиком может быть любое лицо.

Некоторые авторы полагают, что кредиты могут предоставляться и иными организациями, владеющими свободными денежными средствами, например такими, как трастовые и финансовые компании. Это представляется возможным исключительно в случае наличия у них лицензии ЦБ РФ на осуществление необходимых видов операций.

Следует отметить, что иные отличительные признаки кредитного договора нельзя отнести к видообразующим, так как они могут быть адаптированы также к договору займа при определенных условиях.

Так, например, одной из таких черт является предмет кредитного договора. Более углубленно данный вопрос осветил в своей работе цивилист Суханов: "Предметом кредитного договора могут быть только денежные средства, но не вещи. Более того, выдача большинства кредитов осуществляется в безналичной форме, то есть предметом кредитных отношений становятся права требования, а не деньги в виде денежных купюр (вещей). Именно поэтому закон говорит о предоставлении кредита в виде "денежных средств" (пункт 1 статья 819 ГК РФ), а не "денег или других вещей" (пункт 1 статья 807 ГК РФ), как это имеет место в

⁷ Соломин С.К. О некоторых аспектах заключения кредитного договора // Законодательство, 2011, N 8. С.

договоре займа. Таким образом, предметом кредитного договора являются безналичные деньги (денежные средства), то есть права требования, а не вещи"⁸.

Несмотря на указанное, некоторые авторы, изучающие данный вопрос, не выделяют проблему, обозначенную Е.А. Сухановым. К примеру, в работах А.Н. Экмаляна, Г.А. Тосюняна, А.Ю. Викулина сказано, что: "если договор коммерческого кредита предусматривает переход права собственности на передаваемые денежные средства или вещи, определенные родовыми признаками, от кредитора заемщику, то и кредитный договор, а также договор товарного кредита предусматривают переход права собственности от кредитора к заемщику... Таким образом, одной из специфических черт, которая характеризует содержание кредита, является переход права собственности от кредитора к заемщику"⁹.

Следует обратить внимание, что в определении договора кредитования отсутствует указание на то, что деньги должны быть переданы конкретно в собственность заемщика. Использование суммы кредита, то есть денежных средств и вещей, определенных родовыми признаками, подразумевает их потребление. В связи с изложенным в отличие от договоров ссуды (найма) объект договора займа передается исключительно в распоряжение заемщика, но не во владение или пользование. В определении договора отсутствует указание на передачу денежных средств в собственность заемщика так как это не является индивидуальным признаком договора кредитования.

Также, в качестве одной из отличительных особенностей кредитного договора, выделяют его возмездность. При этом возмездность нельзя назвать видообразующим признаком, позволяющим считать кредитный договор отдельной разновидностью договора займа, так как договор займа согласно п. 1 ст. 809 Гражданского кодекса РФ является возмездным, если иное не предусмотрено законом или договором.

⁸ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований: в 5 томах. М.: Статут, 2006. Т. 1. – С. 225.

⁹ Викулин А.Ю., Тосунян Г.А., Экмалян А.М. Банковское право Российской Федерации. Общая часть: Учебник / Под общ. ред. Б.Н. Топорнина. – М., 2012. – С. 182.

Таким образом, отличительными видообразующими чертами кредитного договора являются:

- Ограничение относительно кредитора. Кредитором по рассматриваемому договору может выступать только банк или иная кредитная организация;
- кредитный договор можно охарактеризовать следующим образом: консенсуальный, двухсторонний и взаимный, а значит, обязательство возникает как у кредитора, так и у заемщика.

То есть для признания кредитного договора таковым, необходимо чтобы кредитором по такому договору являлась банковская или другая кредитная организация, обязующаяся выдать кредит, в то же время вступление договора в силу происходит непосредственно с момента подписания, а не в момент выдачи кредита.

Для более четкого понимания правовой природы кредитного договора необходимо также обратить внимание на нормативно-правовые акты, регламентирующие кредитные отношения. Следует отметить, что такие отношения регулируются не только методами гражданского права, но и банковского, административного, финансового. Это связано с денежным характером кредитных обязательств. Кроме ГК РФ большое значение имеют другие нормативно-правые акты, например, такие как ФЗ «О банках и банковской деятельности» и «О Центральном банке РФ (Банке России)».

Правовая природа кредитного договора также раскрывается через понимание сущности кредитных обязательств.

Кредитный договор носит двусторонний характер. Данная особенность предполагает, что после заключения кредитного договора у заемщика появляется помимо права требовать выплату кредита, также обязанность вернуть денежные средства и уплатить начисленные по договору проценты. В свою очередь у кредитора возникает право требования возврата кредита полностью с начисленными процентами, а также обязанность выдать кредит в соответствии с условиями договора. При этом п. 1 ст. 821 Гражданского кодекса РФ предполагает право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. Указанное положение, в том числе, позволяет кредитору отказаться от выдачи кредита полностью или частично при наличии

оснований, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок¹⁰. Формулировка, указанная в законе может довольно широко трактоваться, однако обычно в качестве подобных оснований выступают неплатежеспособность заемщика, утрата заемщиком оборотных средств, непредставление или утрата обеспечения, предусмотренного кредитным договором, предоставление ложной информации, на основании которой принималось решение о выдаче кредита.

При определенных обстоятельствах кредитор также имеет право изменения процентной ставки, однако данное условие должно быть четко оговорено в договоре. Кроме того, в договоре может быть установлено не только право, но и обязанность изменить процентную ставку при наступлении определенных обстоятельств, к примеру при снижении Банком России ключевой ставки¹¹.

Также следует отметить, что ст. 319 ГК РФ регулирует порядок погашения требований кредитора при недостаточности денежных средств. Так, согласно обозначенной статье при отсутствии иных договоренностей погашаются прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Исходя из вышесказанного, определение кредитного договора можно сформулировать следующим образом: кредитный договор – договор, согласно которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Кредитный договор можно охарактеризовать как консенсуальный, двусторонний, взаимный, возмездный.

¹⁰ Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2018) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

¹¹ Ключевая ставка - процентная ставка по основным операциям Банка России по регулированию ликвидности банковского сектора. Является основным индикатором денежно-кредитной политики.

1.2. Содержание кредитного договора. Права и обязанности сторон

Прежде чем переходить к исследованию содержания кредитного договора необходимо определить его существенные условия. Во-первых, к существенным условиям кредитного договора относится предмет. Как уже было сказано, предметом могут являться только денежные средства.

Вторым существенным условием является полная стоимость кредита. Согласно п. 4 ст. 6 ФЗ №353 "О потребительском кредите (займе)" в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются следующие платежи заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга;
- 2) по уплате процентов по договору;
- 3) платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий кредитного договора или если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей;
- 4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора;
- 5) платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора, в котором определены такие третьи лица, или если выдача займа поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом;
- 6) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;
- 7) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей.

Под содержанием договора подразумевается совокупность прав и обязанностей сторон. В кредитном договоре обязанности возлагаются на обе стороны. Согласно п. 1 ст. 819 ГК основной обязанностью кредитора является предоставление кредита в размере и на условиях, предусмотренных договором. Корреспондирующим данной обязанности правом будет выступать право заемщика требовать предоставления кредитных денежных средств.

В банковской практике существует несколько способов передачи денежных средств:

1) Передача суммы кредита одномоментно или по частям путем банковского перевода на счет заемщика. С учетом этого варианта обязательство считается исполненным с момента зачисления средств на счет заемщика или на корреспондентский счет банка заемщика, если его счет открыт в ином банке;

2) Выдача суммы кредита наличными денежными средствами через кассу банка. Данный способ применим исключительно в случае, когда заемщиком является физическое лицо, а займ выдается в российской валюте;

3) Зачисление денежных средств на счет третьего лица, указанного заемщиком. Как правило, применяется в случаях выдачи ипотечного кредита.

Помимо рассмотренного выше основания для реализации кредитором права на отказ в выдаче кредита, предусмотренного п. 1 ст. 821 ГК РФ, данная статья также предоставляет банку еще одно основание. В соответствии с п. 3 ст. 821 ГК РФ кредитор вправе отказаться от предоставления заемщику кредита полностью или частично в случае нарушения заемщиком обязательства по использованию кредита в соответствии с его целевым назначением. В то же время заемщику также предоставлено право отказаться от получения кредита полностью или частично без указания каких-либо оснований, уведомив об этом кредитора до установленного срока его предоставления на основании п. 2 ст. 821 ГК РФ.

Основная обязанность заемщика в свою очередь представляет собой возврат кредитору суммы кредита в надлежащий срок. При этом обязательство заемщика считается исполненным в момент зачисления денежных средств на банковский счет кредитора.

Важно обратить внимание на то, что срок возврата не представляет собой существенное условие договора кредитования. Если в договоре отсутствует указание на определенный срок, то сумма кредита подлежит возврату в течение 30 дней со дня предъявления соответствующего требования кредитором, если иное не предусмотрено договором. Но на практике договоры, не содержащие данного условия, встречаются довольно редко.

Еще одной важной особенностью содержания кредитного договора является реализация заемщиком права на досрочное возвращение кредитных средств. Как правило, досрочное погашение кредита допускается только с согласия кредитора. Это связано с тем, что кредитору не выгодно получать денежные средства раньше окончания срока кредитного договора, так как он утрачивает прибыль от своей деятельности. Чаще всего банки предусматривают досрочное выполнение обязательств по кредитам только через определенное время с даты предоставления займа. В то же время определенная сумма часто взимается с заемщика в качестве штрафа за нарушение условий контракта.

Следующей обязанностью заемщика является обязанность выплачивать проценты, начисленные на сумму займа в размере и в порядке, определяемых договором. Плата за кредит в виде процентов может начисляться исключительно на сумму основного долга. Такие проценты являются доходом кредитной организации, полученным за предоставленную кредитную услугу.

Одной из обязанностей заемщика может выступать обязанность предоставления обеспечения возврата суммы кредита, в случае, когда это предусмотрено кредитным договором. При неисполнении заемщиком указанной обязанности кредитор приобретает право требовать досрочного возврата суммы кредита и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором. Кредитор имеет корреспондирующие указанным обязанностям заемщика права, а именно требовать возврата в обусловленный договором срок суммы займа и начисленных на нее процентов.

Кроме того, законом предусмотрена возможность требовать досрочного исполнения договора в определенных случаях:

- если заемщиком не исполняется обязанность предоставления обеспечения возврата суммы кредита, в случае, когда это предусмотрено кредитным договором;
- при нарушении заемщиком срока возврата очередной части займа, когда договором предусмотрено возвращение займа по частям.

Подводя итог, необходимо отметить, что под содержанием договора подразумевается совокупность прав и обязанностей сторон. В кредитном договоре обязанности возлагаются на обе стороны. Согласно п. 1 ст. 819 ГК основной обязанностью кредитора является выдача заемщику кредита в размере и на условиях, предусмотренных договором. Корреспондирующим данной обязанности правом будет выступать право заемщика требовать предоставления кредитных денежных средств.

1.3. Ответственность за нарушение условий кредитного договора

ГК РФ содержит лишь одну специальную норму, предусматривающую ответственность заемщика за неисполнение обязанностей по кредитному договору. Так, согласно п. 1 ст. 811 Гражданского кодекса РФ: "если иное не предусмотрено законом или договором, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ."¹²

Кредитор несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности по передаче денежных средств. В юридической доктрине существует несколько точек зрения на вопрос о применении норм права об ответственности в кредитных правоотношениях. В частности некоторые цивилисты ведут речь не только об обязанности кредитора возместить заемщику полученные убытки, но и о применении в подобном случае ответственности, в соответствии со

¹² Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2018) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

ст. 395 ГК РФ, в виде процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами. Н.И. Соловяненко, например, указывает: "К имущественной ответственности за неисполнение своих обязанностей может быть привлечен и кредитор. В частности, за немотивированный отказ от предоставления кредита, предоставление его в меньшей сумме или с нарушением сроков. Заемщик вправе в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК начислять на сумму долга проценты за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства, а также требовать возмещения убытков в сумме, не покрытой процентами (п. 2 ст. 395 ГК)"¹³.

Однако такой подход не соответствует правовой природе кредитного обязательства и не поддерживается судебной практикой. В частности п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 говорит о том, что статья 395 ГК РФ предусматривает последствия неисполнения или просрочки исполнения денежного обязательства, в силу которого обязанность выплатить денежные средства возлагается именно на должника.

Помимо законодательства РФ ответственность кредитора может быть предусмотрена непосредственно кредитным договором. Например, может быть предусмотрена ответственность в форме неустойки. Включение подобного положения в договор позволяет освободить заемщика от необходимости доказывать существование убытков и их размер, а также причинно-следственную связь между нарушением контракта кредитором и указанными потерями.

Специальная норма, предусматривающая ответственность заемщика за неисполнение обязательств по кредитному договору, процитированная выше, регламентирует такую форму ответственности, как взыскание процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренное статьей 395 Гражданского кодекса РФ. Расчет суммы указанных процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, если иное не установлено законом или договором. Если задолженность будет взыскиваться в судебном порядке, суд может удовлетворить требование

¹³ Сарнаков И.В. Потребительское кредитование в России: теория, практика, законодательство. М.: Юриспруденция, 2010. – С. 200.

кредитора, основывая расчет на размере ключевой ставки на день подачи искового заявления либо на день вынесения решения. Однако следует заметить, что данная форма ответственности согласно п.4 статьи 395 ГК РФ не применяется в случае, когда соглашением сторон предусмотрена выплата неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства.

В банковской практике характерной чертой кредитного договора служит условие о начислении повышенных процентов за пользование кредитом сверх срока.

Повышенные проценты рассматриваются в юридической литературе с нескольких правовых позиций. Так, например, по мнению Р.И. Каримуллина, в случае отсутствия дополнительного соглашения сторон об изменении срока кредитного договора невозвращение заемщиком суммы кредита – просрочка исполнения обязательства. В случае, если заемщик кредитуются на тех же условиях, вознаграждение после наступления договорного срока возврата не учитывает законный интерес банка в получении компенсации за нарушение условий договора.

"Поэтому, - подводит итог автор, - в случае просрочки в возврате долга заемщик подвергается дополнительным согласованным имущественным обременениям в виде увеличения первоначальной ставки и несет, таким образом, гражданско-правовую ответственность".

Между тем, согласно п. 15 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 (в ред. от 24.03.2016) "в тех случаях, когда в договоре займа либо в кредитном договоре установлено увеличение размера процентов в связи с просрочкой уплаты долга, размер ставки, на которую увеличена плата за пользование займом, следует считать иным размером процентов, установленных договором в соответствии с пунктом 1 статьи 395 ГК РФ".

Следует также обратить внимание на разъяснения о порядке начисления процентов. Согласно пункту 15 Постановлений "на сумму несвоевременно выплаченных процентов за использование заемных средств, когда они подлежат уплате до срока основной суммы займа, проценты на основании ст. 811 Гражданского кодекса Российской Федерации не взимаются, если иное прямо не предусмотрено законом или соглашением".

Кроме существенных условий кредитный договор может содержать и дополнительные, например, такие как условия о возврате денежных средств частями, о целевом назначении кредита, о предоставлении обеспечения обязательств заемщика. Как правило, за нарушением таких положений договора следует появление у кредитора права требовать досрочного погашения кредита и выплаты всех причитающихся кредитору процентов.

Еще одним видом ответственности заемщика перед кредитором является неустойка. Её размер и порядок выплаты может регулироваться законом или договором. В случае наличия договорной неустойки размер процентов, период и порядок их выплаты устанавливаются непосредственно в договоре. Законодательно неустойку регулирует п. 1 ст. 811 ГК. Согласно данному пункту "на сумму кредита начисляются проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата".

В заключение следует отметить, что при обращении в суд проценты за пользование кредитными денежными средствами в случае просрочки начисляются за весь период пользования кредитом, то есть до дня фактического полного возврата суммы займа. Это значит, что кредитор рассчитывает проценты на дату подачи искового заявления и сохраняет право обратиться в суд для взыскания процентов, начисленных после такого обращения. При этом у суда отсутствует право изменять размер начисленных процентов. Однако суд может снизить размер процентов как меры ответственности в результате его несоразмерности последствиям просрочки.

Таким образом, Гражданский кодекс включает лишь одну специальную норму, предусматривающую ответственность заемщика за неисполнение обязанностей по кредитному договору. Так, согласно п. 1 ст. 811 Гражданского кодекса РФ: "если иное не предусмотрено законом или договором, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ". В связи с этим, ответственность при нарушении положений кредитного договора наступает основании общих

положений о гражданско-правовой ответственности за нарушение договорных обязательств.

1.4. Изменение, расторжение и прекращение кредитного договора

В вопросе изменения или расторжения кредитного договора основным направлением является выявление способов изменения или расторжения, так как именно от способа в соответствии с гл. 29 ГК РФ зависят основания и порядок такого изменения или расторжения.

Пункт 1 статьи 450 ГК РФ содержит нормы, регламентирующие расторжение договора по соглашению сторон. Такой способ считается основным и наиболее распространенным. Как пишет А.А. Вишневский: "В случае применения данного способа обстоятельства, ставшие причиной расторжения договора, не имеют значения для юридической оценки законности непосредственно соглашения о расторжении договора, так как это зависит исключительно от воли сторон расторгаемого договора. Однако, в таких случаях, когда, например, основанием расторжения договора по соглашению сторон стало существенное нарушение договора со стороны одного из контрагентов, такое основание может сыграть роль в определении правовых последствий вроде обязанности возмещения убытков добросовестной стороне".

Другой способ расторжения кредитного договора предусмотрен п. 2 ст. 450 ГК РФ и заключается в расторжении договора по требованию одной из сторон. При использовании подобного способа основную роль играет юридическая оценка обстоятельств, послуживших основанием для предъявления требования о расторжении договора.

Как правило, подобный способ подлежит применению при существенных нарушениях условий договора контрагентом, то есть нарушениях, повлекших для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишился того, на что имел право рассчитывать при заключении договора.

Специализированные положения о кредитном договоре и договоре займа, применяемые к кредитным правоотношениям, содержат указание на три особых основания для расторжения договора по требованию кредитора. Указанные основания объединяет то, что все они без исключения связаны с нарушением заемщиком конкретных факультативных условий кредитного договора, а именно:

1) В соответствии со статьей 813 Гражданского кодекса Российской Федерации: "При невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата займа и уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование займом, если иное не предусмотрено договором займа". Данная норма относится к договорам, в которых предусмотрено предоставление обеспечения.

2) Согласно п. 3 ст. 821 Гражданского кодекса " В случае нарушения заемщиком предусмотренной кредитным договором обязанности целевого использования кредита (статья 814) кредитор вправе также отказаться от дальнейшего кредитования заемщика по договору"

3) Третье основание для расторжения договора по требованию кредитора относится к кредитному договору, содержащему условие об обязанности заемщика возвращать сумму кредита по частям. Согласно п. 2 ст. 811 Гражданского кодекса у кредитора возникает право расторжения договора при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части кредита.

При одностороннем расторжении договора в судебном порядке обязательным условием является соблюдение заинтересованной стороной, непосредственно обращающейся с соответствующим иском в суд, процедуры досудебного урегулирования спора между сторонами.

Пункт 2 ст. 452 Гражданского кодекса указывает, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или

установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок. В случае нарушения установленного порядка досудебного урегулирования спора суду надлежит оставить заявление о расторжении договора без рассмотрения.

Существует также такой способ расторжения договора как односторонний отказ от исполнения договора. Важно то, что согласно п. 1 ст. 310 ГК РФ "Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами". В соответствии с п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса право на односторонний отказ может быть предусмотрено Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Порядок реализации данного права регулируется статьей 450.1 ГК РФ. Согласно указанной статье предоставленное право на односторонний отказ от договора или исполнения договора может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора или исполнения договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Право одностороннего отказа от договора может быть предоставлено как кредитору, так и заемщику. Однако, если заемщик законодательно не ограничен дополнительными условиями для реализации своего права, кредитор может воспользоваться правом на односторонний отказ от договора только при наступлении определенных обстоятельств.

Пункт 1 статьи 821 ГК РФ предоставляет банку право отказаться от предоставления кредита полностью или частично при наличии оснований, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок. Формулировка, указанная в законе может довольно широко трактоваться, однако обычно в качестве подобных оснований выступают неплатежеспособность заемщика, утрата заемщиком оборотных средств, непредставление или утрата обеспечения,

предусмотренного договором, предоставление ложной информации, на основании которой принималось решение о выдаче кредита.

В то же время, если кредитор не сможет доказать наличие указанных обстоятельств, заемщик имеет право требовать взыскания с банка убытков, причиненных нарушением обязательства по выдаче кредита. Эта позиция выражена в п. 11 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.09.2011 № 147. Согласно указанному пункту требование заемщика о взыскании с банка убытков, причиненных нарушением обязательства по выдаче кредита, могут быть удовлетворены судом, если сумма кредита не была выдана в установленный договором срок и отсутствуют обстоятельства, указанные в пункте 1 статьи 821 ГК РФ.

Индивидуальный предприниматель обратился в суд с иском о взыскании с кредитной организации убытков, вызванных неисполнением кредитного договора и составляющих разницу между суммой процентов за пользование кредитом, предусмотренных кредитным договором, заключенным с ответчиком, и суммой процентов за пользование кредитом по кредитному соглашению заключенному с другим банком.

Ответчик возражал против удовлетворения заявленного требования, ссылаясь на наличие у него права одностороннего отказа от исполнения кредитного обязательства, предоставленного ему статьей 821 ГК РФ. При этом отказ от выдачи кредита в данном случае не является нарушением договора, а представляет собой действие кредитора по защите своих имущественных интересов.

Суд первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказал, отметив, что в связи с резким снижением стоимости недвижимости финансовое положение заемщика, который осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере строительства, должно неизбежно ухудшиться. Такое обстоятельство, по мнению суда, свидетельствует о том, что сумма кредита, которая должна была быть предоставлена заемщику, не будет возвращена в срок. Суд согласился с доводом банка о том, что в силу пункта 1 статьи 821 ГК РФ он вправе отказаться от предоставления кредита, поэтому такой отказ является правомерным действием.

Однако суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции банк не доказал наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма кредита не будет возвращена в срок. Кроме того, суд апелляционной инстанции подчеркнул, что заемщик хотя и осуществляет деятельность в сфере строительства, но основную часть своей выручки получает не от продажи недвижимого имущества, а в качестве вознаграждения за выполненные строительные-монтажные работы по договорам подряда, заключаемым с заказчиками.

Так как понуждение к исполнению обязанности выдать кредит в натуре не допускается, надлежащим способом защиты прав заемщика в случае нарушения кредитной организацией обязательства выдать кредит является обращение в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных нарушением кредитного договора, выражающихся, в частности, в разнице между ставкой за пользование кредитом, установленной в нарушенном договоре, и процентной ставкой за пользование суммой кредита, полученной в другом банке, при условии, что срок кредитования и сумма кредита по второму кредитному договору не отличаются значительно от соответствующих условий нарушенного договора.

Пункт 2 статьи 821 предусматривает право заемщика на отказ от получения кредита полностью или частично. При этом заемщик может реализовать данное право не дожидаясь наступления особых обстоятельств. Существует единственное условие, которым законодатель ограничивает применение права заемщика на односторонний отказ. Оно заключается в том, что такой отказ может быть заявлен исключительно до наступления установленного договором срока предоставления кредита и с обязательным уведомлением об этом кредитора.

Данная норма является диспозитивной, то есть действует, если иное не предусмотрено законом или договором. В своей деятельности банки, как правило, используют типовые формы кредитных договоров и предусматривают в них запрет одностороннего отказа заемщика от кредитных обязательств. В связи с этим, законодатель принял во внимание международный опыт по предоставлению

заемщику периода охлаждения и, например, в императивном порядке предоставил ему право отказаться от получения потребительского кредита (займа) в статье 11 № 353–ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

Расторжение любого гражданско-правового договора влечет за собой определенные последствия, в частности:

- 1) Прекращаются обязательства, возникшие из этого договора;
- 2) Определяется судьба исполненного по договору до момента его расторжения;
- 3) Решается вопрос об ответственности стороны, допустившей существенное нарушение договора, которое послужило основанием его расторжения.

В соответствии со статьей 453 ГК РФ: "при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде, а при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства". Затрагивая тему последствий необходимо также определить момент, с которого обязательства считаются прекращенными или измененными. Такой момент зависит от способа расторжения либо изменения договора: по соглашению сторон; по требованию одной из сторон в судебном порядке; вследствие одностороннего отказа от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором.

В случае изменения или расторжения договора по соглашению сторон обязательства считаются соответственно измененными или прекращенными непосредственно с момента заключения такого соглашения.

При изменении или расторжении кредитного договора по решению суда моментом прекращения или изменения договора надлежит считать момент вступления решения в законную силу.

Когда договор расторгнут вследствие отказа одной из сторон от договора или от исполнения договора, обязательства, возникшие из такого договора, считаются прекращенными с момента получения контрагентом уведомления об отказе от договора.

В соответствии с пунктом 4 статьи 453 Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Также не следует оставлять без внимания специальные нормы, регулирующие расторжение кредитного договора путем одностороннего отказа кредитора от договора, которые предполагают также наступление особых последствий такого расторжения. Кредитор в данном случае имеет право требовать досрочного возврата суммы кредита и уплаты причитающихся процентов, за весь срок, на который выдавался кредит по условиям кредитного договора. Данная позиция подтверждается пунктом 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 (в ред. от 24.03.2016). Согласно указанному пункту в случаях, когда на основании п. 2 ст. 811, ст. 813 и ст. 814 ГК РФ займодавец вправе потребовать досрочный возврат суммы займа или его части вместе с причитающимися процентами, проценты в установленном договором размере могут быть взысканы по требованию займодавца до дня, когда сумма займа в соответствии с договором должна была быть возвращена.

Статьей 451 ГК РФ предусмотрено расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Согласно абз. 2 п.1 указанной статьи "изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях". В таком случае стороны заключают соглашение об изменении или расторжении договора, однако, если стороны не пришли к единому мнению относительно дальнейшей судьбы кредитного договора, вопрос решается в судебном порядке. Важно отметить, что не все явления и события могут считаться существенным изменением обстоятельств. Такие обстоятельства должны соответствовать одновременно четырем условиям:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Необходимо отметить, что, начиная с введения Гражданского кодекса в действие в январе 1995 года, в судебно-арбитражной практике только одно событие было признано существенным изменением обстоятельств, а именно дефолт 1998 года. Несмотря на то, что подобных дел было множество, суд не находил в них существенного изменения обстоятельств.

Относительно кредитного договора, за существенно изменившиеся обстоятельства стороны чаще всего принимают несостоятельность (банкротство) банка-кредитора или заемщика, а также изменение курса рубля в случае кредитования в иностранной валюте. Подобная квалификация является заблуждением и, как правило, признается судами ошибочной.

Например, разрешая дело по иску Оськиной Л.И., Оськина Д.В. к АКБ "Банк Москвы" (ОАО) об изменении условий кредитного договора, расторжении кредитного договора, взыскании денежных средств, прекращении залога недвижимого имущества, компенсации морального вреда по кассационной жалобе представителя АКБ "Банк Москвы" (ОАО) Сизовой М.В. на решение Октябрьского районного суда г. Белгорода от 24 июля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 10 ноября 2015 г. Истцы предполагали, что: "рост курса японской йены по отношению к рублю является существенным изменением обстоятельств", с этим согласились

суды первой и апелляционной инстанций. Но суд кассационной инстанции пришел к иному выводу. Он посчитал, что: "ошибочное предположение заемщика о выгоды кредита в определенной иностранной валюте само по себе не означает, что стороны не могли и не должны были предвидеть возможность изменения курса валют. Из чего следует, что изменение курса иностранной валюты по отношению к рублю само по себе нельзя расценивать как существенное изменение обстоятельств, являющееся основанием для изменения договора в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации. Кроме того, возврат суммы займа по более низкому курсу, чем текущий, означает возврат суммы займа не в полном размере, что нарушает имущественные права заимодавца". Согласно Определению Верховного Суда РФ от 16.08.2016 № 57-КГ16-7 апелляционное определение было отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Несмотря на то, что существует множество способов прекращения обязательства путем расторжения кредитного договора, основным способом прекращения кредитного договора является предусмотренное статьей 408 Гражданского кодекса "надлежащее исполнение вытекающего из него обязательств". Среди основных характерных признаков исполнения обязательства выделяют следующие:

- 1) обязательство должно быть исполнено в срок и в соответствии условиями договора, требованиями закона;
- 2) любое надлежащее исполнение влечет полное прекращение обязательства;
- 3) исполнение подтверждается кредитором путем выдачи расписки, возвращения долгового документа, а если его невозможно вернуть – расписки с указанием на такой факт. Отказ кредитора выдать расписку, вернуть долговой документ или отметить в расписке невозможность его возврата предоставляет должнику право задержать исполнение. В подобной ситуации кредитор признается просрочившим обязательство и обязан возместить должнику убытки, понесенные им в результате такой просрочки.

Также статьей 410 Гражданского кодекса РФ предусмотрен зачет встречного однородного требования, которым располагает заемщик по отношению к банку-

кредитору. Подобный способ является достаточно распространенным. Согласно указанной статье: "Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил". При этом в случае частичного зачета требований прекращаемая часть обязательства заемщика должна определяться исходя из положений об очередности погашения денежного обязательства, предусмотренных ст. 319 ГК РФ, что подтверждается позицией ВАС РФ, отраженной в п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 65 от 29.12.2001 г.

Таким образом, если иное не предусмотрено договором, при недостаточности встречного денежного требования заемщика для полного прекращения его денежного обязательства зачетом в первую очередь должны считаться прекращенными издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основная сумма долга.

Новация, регламентированная ст. 414 ГК РФ также активно применяется для прекращения обязательств по кредитному договору. Согласно указанной статье пр новации "обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами (новация), если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений".

При новации обязательство считается прекращенным с момента заключения соответствующего соглашения о новации обязательства.

Глава II. Особенности отдельных видов кредитных договоров

2.1. Потребительский кредит

На сегодняшний день рынок потребительского кредитования в России активно развивается, что позволяет выявить ряд проблем, существенно усложняющих работу банков. В связи с большой значимостью потребительского кредитования в законодательстве различных стран имеются специальные нормативно-правовые акты, регламентирующие его.

Первоначально Закон о потребительском кредитовании возник в Соединенных Штатах Америки в 1968 г. Он определил как принципы предоставления кредитов, так и ограничивающие значения процентных ставок, условия реализации продукта с рассрочкой либо отсрочкой платежа и конкретные оговорки в договорах. В данный закон введены средства согласно судебной защите заимодавца, а так же эпизоды, когда суд обладает возможность применять взыскание и осуществлять реализацию собственности с целью обеспечения кредита, накладывать арест на имущество заемщиков-должников. Помимо закона о потребительском кредите в Соединенных штатах используется Единый кодекс о потребительских кредитах. Необходимо выделить, что взаимоотношения в сфере потребительского кредитования в Америке регулируются равно как собственными законами всякого из штатов, так и государством.

В Англии главным нормативно-правовым актом, регламентирующим охрану прав заемщиков при потребительском кредитовании, считается Акт о потребительском кредитовании 1974 года. В Евросоюзе особую Директиву ЕС, регламентирующую потребительское кредитование внедрили в 1987 г. В последующие годы многочисленные государства - члены ЕС ввели Директиву в национальное законодательство, создав специализированные законы либо внося поправки к существующим нормативно-правовым актам.

В Российской Федерации правоотношения в области потребительского кредита регламентирует Федеральный закон "О потребительском кредите (займе)"

от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ¹⁴. Издание такого закона позволило найти решение большинства проблем, возникающих в правоприменительной практике.

Несмотря на изложенные некоторые вопросы относительно определенных теоретических моментов отношений между сторонами договора, возникающие при выдаче потребительских кредитов, остались без ответа.

Одной из проблем в области кредитных правоотношений является отсутствие единого понимания правовой сущности и понятия термина «кредит», что дало бы возможность избежать широкого круга различных точек зрения на четкое определение понятия и правовой природы непосредственно потребительского кредита.

Для более тщательного теоретического рассмотрения определения потребительского кредита необходимо уделить внимание правовым аспектам данного термина. Согласно ст. 3 ФЗ "О потребительском кредите (займе)" "потребительский кредит (заем) - денежные средства, предоставленные кредитором заемщику на основании кредитного договора, договора займа, в том числе с использованием электронных средств платежа, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее - договор потребительского кредита (займа), в том числе с лимитом кредитования". При этом потребительское кредитование представляет собой более обширное явление, чем отражено в законодательстве. Подробное изучение правового характера потребительского кредита и осознание его определения должно напрямую опираться на общие положения о сути кредита.

Согласно статьи 2 ФЗ №353 "О потребительском кредите (займе)" "Законодательство Российской Федерации о потребительском кредите (займе) основывается на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, Федерального закона "О банках и банковской деятельности", Федерального закона от 2 июля 2010 года N 151-ФЗ "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях", Федерального

¹⁴ Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ (ред. от 03.07.2016) " О потребительском кредите (займе)" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

закона от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ "О кредитной кооперации", Федерального закона от 8 декабря 1995 года N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации", Федерального закона от 19 июля 2007 года N 196-ФЗ "О ломбардах" и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона".

Кроме указанных выше актов, непосредственное влияние на правоотношения в области потребительского кредитования оказывает Закон "О защите прав потребителей" от 07.02.1992 № 2300-1. В соответствии с указанным законом отношения по потребительскому кредитованию граждан квалифицируются как предоставление финансовых услуг.

Говоря о содержании договора потребительского кредитования, можно выделить основные обязанности кредитора и заемщика. Г.С. Демидова в своей статье пишет: "обязанность кредитора заключается, прежде всего, в предоставлении кредита заемщику на заранее согласованных условиях, а заемщик должен вернуть через определенный промежуток времени полученный кредит. Целью потребительского кредита является передача права собственности на определенные объекты (денежные средства, иные вещи, которые определены родовыми признаками) от кредитора должнику, а по истечении обусловленного периода времени возвращение аналогичных объектов права должником кредитору".

Среди видообразующих признаков, позволяющих выделить потребительский кредит из его родового понятия, можно отметить следующие:

1) Цель кредитования. По мнению Сарнакова И.В. "потребительский кредит в первую очередь связан с получением кредитов физическими лицами для покрытия личных нужд в денежных средствах, которые не были связаны с осуществлением частной деятельности связанной с предпринимательством".

2) Концепция потребительского кредита основывается, в том числе на правовом статусе заемщика-потребителя. Согласно Закону "О защите прав потребителей"¹⁵ – это "гражданин, целенаправленно намеревающийся заказать или

¹⁵ Федеральный закон от 07.02.1992 N 2300-1 ФЗ "О защите прав потребителей" (в ред. от 03.07.2016г.)// // Ведомости СНД и ВС РФ, 09.04.1992, N 15, ст. 766.

приобрести либо заказывающий или приобретающий товары (услуги, работы) четко предназначенные для личных, семейных, домашних, а также иных нужд, не связанных с осуществлением частной предпринимательской деятельности";

3) Особое правовое регулирование данного вида правоотношений. На сегодняшний день вопрос о правовом урегулировании отношений, связанных с потребительским кредитом, достаточно четко разъяснен в Федеральном законе "О потребительском кредите (займе)".

В ФЗ №353 "О потребительском кредите (займе)" также разъяснено понятие кредитора. Кредитор - предоставляющая или предоставившая потребительский кредит кредитная организация, предоставляющие или предоставившие потребительский заем кредитная организация и некредитная финансовая организация, которые осуществляют профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, а также лицо, получившее право требования к заемщику по договору потребительского кредита (займа) в порядке уступки, универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество правообладателя.

В качестве объекта кредитного правоотношения и предмета договора выступают деньги или вещи, которые определяются родовыми характеристиками и предоставляются заемщику кредитором только для личных, семейных, домашних и других нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В связи с тем, что выдача потребительского кредита является договорным правоотношением, то необходимо дать гражданско-правовую характеристику данного договора. В настоящее время нормативные акты, регулирующие отношения потребительского кредитования не содержат четкого определения договора потребительского кредита. Однако такое определение содержится в работах ученых-цивилистов, например, В. Н. Сидорова предлагает следующее: "По договору потребительского кредита (займа) кредитор передает или обязуется передать второй стороне в собственность на условиях возвратности и возмездности деньги для

потребления в личных, семейных и других целях, которые не связаны с предпринимательской деятельностью, а должник обязуется вернуть кредитору сумму займа в определённый договором срок и оплатить стоимость оказанных услуг по договору на оговоренных сторонами условиях"¹⁶. Отталкиваясь от подобного определения договор потребительского кредита можно охарактеризовать как взаимный, публичный, возмездный. В то же время, из Закона "О потребительском кредите (займе)" следует, что договор потребительского кредита может быть как реальным, так и консенсуальным.

Таким образом, под потребительским кредитом в первую очередь следует понимать специальный вид гражданского правоотношения (кредитного правоотношения), а также как вид кредитного обязательства, который вытекает из одноименного правоотношения между участниками. Рассматривая содержание договора потребительского кредитования, можно выделить основные обязанности кредитора и заемщика. Обязанность кредитора в первую очередь заключена в предоставлении кредита заемщику на заранее оговоренных условиях, а для заемщика обязанность вернуть по истечении определенного периода времени полученный кредит.

2.2. Кредитный договор, заключаемый при выдаче ипотечных кредитов

Кредитный договор, обеспеченный ипотекой (залогом недвижимости) является одной из разновидностей кредитного договора. Выделение обуславливается уникальностью предмета залога, в силу чего такой договор обладает отличительными чертами, хотя по существу, можно сказать о частном случае кредитного договора, который обеспечен характерным залогом.

Предмет договора об ипотеке представляет собой недвижимое имущество. Чаще всего в залог передается недвижимое имущество, которое приобретается за

¹⁶ Сидорова, В. Н. Договор потребительского кредита: проблемы теории, законотворчества, практики / В. Н. Сидорова // Безопасность бизнеса. - 2013. - № 1. - С. 13-16.

счет кредита, полученного от банка-кредитора. Можно получить кредит также под залог уже имеющегося недвижимого имущества для различных целей. Речь идет как о первичном, так и о вторичном жилье, при условии, что оно должно находиться в собственности.

Особенность недвижимости как объекта залога заключается в ее неотделимой связи с землей, что предполагает ее определенную стоимость. Также существует имущество, которое в силу закона называют недвижимым, однако по своей физической природе оно относится к категории движимого имущества. В частности, к нему, относятся воздушные, морские и суда внутреннего плавания, а так же космические объекты.

При ипотечном кредитовании может быть заключен как отдельный договор, так и смешанный, то есть соответствующее положение об ипотеке в качестве средства обеспечения может содержаться в основном договоре. Кредитный договор и договор об ипотечном кредитовании являются основными документами, определяющими взаимоотношения банка и заемщика при предоставлении кредита, обеспеченного залогом недвижимого имущества.

Ипотечный кредитный договор имеет самостоятельные отличительные признаки, а именно:

- Обеспеченность кредита залогом недвижимого имущества, который влияет на момент вступления в силу договора ипотеки,
- Потребительский характер,
- Целевое назначение
- Первостепенная защита прав потребителей.

Участниками правоотношений ипотечного жилищного кредитования можно считать заемщиков. Заемщиками являются физические лица, которые заключают кредитные договоры с кредитными организациями (в том числе банками), на условиях получения денежных средств с целью приобретения имущества для проживания. В ипотеку передаются жилые помещения/дома в обеспечение исполнения подобных договоров. Продавцами жилья являются физические или юридические лица, которые реализующие жилые помещения, при условии, что они

находятся в их собственности либо реализуют их по поручению собственников. Банки или иные кредитные организации являются кредиторами и предоставляют заемщикам кредиты под залог недвижимого имущества. Еще одна категория участников – застройщики, которые оформляют в собственность или в аренду земельный участок, готовят проектную документацию, возводят спроектированный объект и реализовывают его конечным покупателям.

Договоры ипотеки в большинстве случаев обеспечиваются также поручительством. При этом поручителю не стоит забывать, что в подобном случае он, как правило, несет солидарную ответственность за неисполнение обязанностей, предусмотренных кредитным договором, и в случае невозврата кредита требование о его возврате может быть предъявлено ему.

Согласно требованиям законодательства ипотечные кредиты предоставляются на основе оценки платежеспособности и кредитоспособности заемщика, а доходы заемщика в свою очередь подтверждаются представлением справки по форме 2НДФЛ¹⁷. В случае сотрудничества банков с Агентством по ипотечному жилищному кредитованию платежеспособность может определяться специальной форме, разработанной непосредственно Агентством. Однако Агентство по ипотечному жилищному кредитованию устанавливает определённые требования, указанные в Едином стандарте ипотечного кредитования АО "АИЖК", утвержденном решением правления АО "АИЖК" (протокол от 12.07.2016 г. № 6/21). Например: количество созаемщиков не может быть более четырех, участок под закладываемым жилым домом должен принадлежать заемщику на праве собственности и также быть заложен, кроме того, ипотечные сделки между родственниками запрещены. Имущество, подлежащее передаче в ипотеку, проходит специальную процедуру оценки, которая называется "андеррайтинг". Банк, будучи заинтересованной стороной, должен определить в ходе этой проверки, является ли

¹⁷ Приказ ФНС РФ от 30.10.2015 № ММВ-7-11/485@ (ред. от 17.01.2018) "Об утверждении формы сведений о доходах физического лица, порядка заполнения и формата ее представления в электронной форме" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2015 № 39848) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

закладываемая недвижимость достаточной и надежной для обеспечения выданного кредита, а также вправе проверить юридическую чистоту продаваемой недвижимости, для чего может запрашивать дополнительные документы.

Заключение договора ипотечного кредитования состоит из четырех стадий. Первым считается доведение банком - заимодавцем до неопределенного круга лиц, являющихся возможными заемщиками информации о так называемых ипотечных продуктах. В таком случае речь идет о сроках кредитования, процентной ставке по кредиту, и т.д.

Вторым шагом является обращение гражданина в банк за кредитом, посредством заполнения анкеты-заявления. Далее происходит рассмотрение кредитной заявки заемщика специальным подразделением банка (например, кредитным комитетом) и принятие решения о выдаче кредита либо об отказе в его предоставлении.

Третья стадия предполагает письменное или устное уведомление гражданина о решении банка. Если решение положительное, гражданину предлагается заключить кредитный договор и оформить необходимые документы.

Заключительный этап – это непосредственно подписание кредитного договора. При получении ипотечного кредита договором, как правило, предусмотрены различные комиссии, которые должен оплатить заемщик, например:

1. Большинство банков взимают комиссию за предоставление и сопровождение кредита, которая может составлять до 1% от суммы кредита.

2. Затраты на оценку недвижимости и расходы на регистрацию сделки в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. Обязательное страхование закладываемой недвижимости. Подобные страховые расходы включают в себя страхование закладываемого недвижимого имущества, страхование права собственности на предмет залога, страхование жизни и здоровья заемщика (в некоторых банках требуют также застраховать жизнь супруга). Последние два вида страхования не являются обязательными, однако в случае отказа кредит может быть выдан под более высокий процент.

При анализе платежеспособности заемщика, кредитор тщательно проверяет источники средств для первоначального взноса. Данная сумма по правилам ипотечного кредитования должна быть получена исключительно за счет доходов заемщика и членов его семьи (заработной платы, пенсий, процентов по вкладам и т.д.). Для подтверждения кредитоспособности и платежеспособности представляется справка с места работы и копия последней налоговой декларации, заверенная налоговыми органами. В настоящее время процедуру подтверждения платёжеспособности осложняет существующая практика выплаты серой зарплаты, то есть неофициально.

Наиболее распространенной схемой оплаты является аннуитет. Согласно подобному способу, заемщик ежемесячно перечисляет банку одинаковую сумму денежных средств на протяжении всего срока договора. При этом сперва погашаются проценты, а уже после – основная сумма долга. Кредиты могут выдаваться как в валюте Российской Федерации, так и в иностранной валюте.

Кредитор по договору ипотечного кредита становится залогодержателем, что предоставляет ему преимущество при получении компенсации из стоимости заложенного имущества в случае неисполнения заемщиком обязательства по договору. В этом случае надлежит говорить об ипотеке в силу закона, которая возникает с момента государственной регистрации права собственности заемщика на закладываемое имущество.

Банки, заключающие договор ипотеки, в большинстве случаев требуют от заемщика вложить собственные денежные средства в размере минимум двадцать процентов от стоимости объекта залога. Подобная сумма называется первоначальным взносом, и зачисляется на индивидуальный счет в кредитующем банке.

После полного возврата суммы кредита в ЕГРН вносится запись о снятии обременения в виде ипотеки на жилое помещение, приобретенное на кредитные средства. Момент вступления в силу договора ипотеки не зависит от момента государственной регистрации права собственности заемщика на приобретаемое имущество. Подобный договор, содержащий обязательство банка предоставить

денежные средства заемщику с целью приобретения недвижимого имущества, является консенсуальным.

Кредит может быть предоставлен как наличными, так и в безналичном порядке. При выдаче кредита наличными, они обычно помещаются в банковскую ячейку, и продавец может получить их только после регистрации перехода права собственности и соответственно предъявления в банк документа, подтверждающего подобный переход. До 15 июля 2016 года таким документом было свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, однако ФЗ от 03.07.2016 № 360-ФЗ в статью 14 ФЗ от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» были внесены изменения, отменяющие такие свидетельства. С указанной даты документом, подтверждающим право собственности на недвижимое имущество, является выписка из ЕГРН.

Государство стремится развивать институт ипотечного кредитования в связи с чем, оказывает ему различную поддержку. Например, была учреждена особая организация - Агентство по ипотечному жилищному кредитованию, которая создана как публичное акционерное общество во исполнение Постановления Правительства РФ от 26.08.1996 г. № 1010 "Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию"¹⁸. АИЖК создано "в целях реализации Федеральной целевой программы "Свой дом" и привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов на улучшение жилищных условий". На сегодняшний день организация переименована в АО "ДОМ.РФ", сто процентов акций принадлежат Российской Федерации в лице Росимущества. Сохранение контрольного пакета акций АИЖК в собственности государства представляет собой одно из условий учреждения Агентства по ипотечному жилищному кредитованию.

Важно уделить внимание вопросам передачи в залог по договору ипотечного кредитования имущества, находящегося в общей совместной собственности супругов. В случае отсутствия брачного контракта, заключенного между супругами,

¹⁸ Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 "Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

в момент совершения ипотечной сделки в период брака, второй супруг должен быть включен в состав созаемщиков по кредитному договору. Если передаваемая в залог квартира находится в многоквартирном доме, то он должен отвечать следующим требованиям:

а) не разрешается его закладывать имущество, находящееся в аварийном состоянии;

б) дом не должен стоять в очереди на капитальный ремонт;

в) должен иметь железобетонные перекрытия;

г) быть построен не ранее 1955 г;

д) наличие 3-х и более этажей.

Обязательным условием является размещение предмета ипотеки на территории Российской Федерации в регионе присутствия подразделения Банка. В случае обеспечения ипотечного кредита залогом приобретаемого жилого помещения, то сумма такого кредита рассчитывается в зависимости от рыночной стоимости приобретаемого предмета ипотеки, и на момент его выдачи должна составлять не более 90 процентов от стоимости приобретаемой и передаваемой в залог квартиры. В таком случае будет учитываться минимальная стоимость жилого помещения, являющаяся меньшей из двух величин:

- продажной цены, указанной в договоре купли-продажи квартиры;
- оценочной стоимости имущества по результатам заключения банка.

При заключении договора купли-продажи квартиры, необходимо соблюдать следующие существенные условия:

1) Договор купли-продажи недвижимого имущества должен быть подписан владельцем этого имущества собственноручно, но не третьим лицом, действующим на основании доверенности, выданной собственником;

2) должны быть указаны данные, указывающие адрес, расположение квартиры в многоквартирном жилом доме, количество комнат, общая площадь помещения и иные данные, относящиеся к этому помещению;

3) прописана продажная цена жилого помещения, согласованная сторонами договора;

4) содержатся указания на то, что жилое помещение приобретается в собственность, а также должно иметься перечисление всех собственников с указанием долей. При этом эти данные не должны противоречить кредитному договору;

5) сведения о том, что продаваемое имущество никому не продано, не подарено, ни заложено, не находится в споре, под арестом или запрещением не состоит, а также не обременено иными обязательствами в пользу третьих лиц;

б) отсутствие на момент продажи в жилом помещении зарегистрированных лиц;

7) указание на то, что в приобретенном жилом помещении могут быть зарегистрированы только залогодатель и члены его семьи;

8) определено, что жилое помещение приобретается в собственность заемщика за счет заемных средств с указанием реквизитов кредитного договора (дата и номер), сторон, его заключивших, суммы ипотечного кредита, срока, на который он выдан, размера процентной ставки за пользование ипотечным кредитом;

9) причина возникновения ипотеки в силу закона согласно ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и со ссылкой на данную статью.

Таким образом, по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

2.3. Коммерческий кредит

Поскольку для кредитных правоотношений отсутствуют какие-либо ограничения в отношении лиц, которые могут выступать заемщиком, и целей, на

которые предоставляется кредит, необходимо отдельно рассмотреть возможность заключения с заемщиком договора товарного и коммерческого кредита.

Коммерческий кредит также получил достаточно широкое распространение в потребительском секторе, например, когда товар продается в кредит. Подобный кредит может быть выдан непосредственно магазином, с использованием предложения о рассрочке или отсрочке платежа за товар. В качестве кредитора в этом случае может выступать любое юридическое лицо. Кредит выдается на срок от даты передачи товара заемщику до дня его полной оплаты. С покупателем заключается договор розничной купли-продажи с условием отсрочки, предусмотренным статьей 488 Гражданского кодекса РФ, или рассрочки платежа, регламентированным статьей 489 Кодекса.

Предприятию всегда выгоднее привлекать заемные средства, чем отвлекать собственные из оборота. Помимо банковского кредита, когда в долг предоставляются денежные средства, многие предприниматели пользуются коммерческим кредитом. У такого варианта существуют как преимущества, так и недостатки. Предварительно необходимо раскрыть непосредственно понятие коммерческого кредита.

В соответствии с п. 1 ст. 823 Гражданского кодекса коммерческий кредит – это "договор, исполнение которого связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, предусматривающий предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг". Как правило, объектом такого кредита выступают не денежные средства, а товарный капитал.

Коммерческий кредит может предоставляться как продавцом, так и покупателем услуг или товаров. Продавцы – в форме отсрочки или рассрочки платежа, а покупатели – в форме предоплаты или аванса. Таким образом, речь идет о кредите, предоставляемом одной из сторон договора купли-продажи другой.

Между коммерческим и банковским кредитом существует несколько отличий:

1) Кредиторы:

- Кредитором при коммерческом кредите могут выступать любые юридические лица, связанные договором купли-продажи;

- При банковском кредите только специализированные кредитно-финансовые организации могут быть кредиторами.

2) Объект:

- Объект предоставляется в товарной форме;

- Объект банковского кредита – денежные средства.

3) Процентная ставка по коммерческому кредиту меньше ставки банковского.

4) Плата за коммерческий кредит включена в стоимость товара, в то время как плата за банковский кредит определяется как фиксированный процент от суммы кредита.

Как было сказано выше, коммерческое кредитование предусматривает выдачу кредита в форме аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров. Для наиболее полного раскрытия сущности коммерческого кредита необходимо подробно рассмотреть каждый из этих видов.

Аванс является определенной суммой денег, которая выплачивается одной из сторон до даты, когда договор должен быть исполнен и подлежит учету в счет платежей, причитающихся по нему. В связи с этим, можно сказать, что аванс выполняет платежную и удостоверяющую функции. Кредитором в данном случае можно назвать покупателя товара, выплатившего продавцу частичную стоимость товара до его получения. Срок выдачи займа будет начинаться с даты, когда будет перечислен аванс и заканчиваться датой, когда покупатель получит товар или будет оказана услуга.

Предварительная оплата в отличие от аванса предполагает оплату товара или услуги в полном размере. Предоплата подразумевает предоставление товара или услуги после оплаты. Фактически, в данном случае, покупатель предоставляет продавцу товар в кредит до момента его получения.

Договором купли-продажи может быть предусмотрена отсрочка платежа. Такой вид оплаты подразумевает, что оплата товара в полном размере происходит через какой-то промежуток времени после получения его покупателем. По общему

правилу, товар считается находящимся в залоге у продавца с того момента, когда он передан клиенту и до его оплаты. Это выполняет функции обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате приобретаемого товара.

При рассрочке платежа кредитором выступает продавец. Он отгружает товар, который в последующем будет оплачен. Различие с отсрочкой состоит в том, что оплата производится не единым платежом, а по частям. Это происходит в сроки согласованные в договоре. За предоставленную отсрочку или рассрочку платежа обычно оплачивается вознаграждение (определенный процент).

Что касается формы договора коммерческого кредита, то, как правило, он не оформляется отдельным документом. Порядок его предоставления, размер процентной ставки и иные условия непосредственно включаются в основной договор либо, по желанию сторон, оформляются дополнительным соглашением к нему.

Таким образом, форма, условия и порядок заключения договора коммерческого кредита напрямую зависят от вида основного договора. В случае если Гражданский кодекс Российской Федерации требует от основного договора в письменной формы, то и договор коммерческого кредита должен быть заключен в письменной форме. Если основной договор требует государственной регистрации, то и к договору коммерческого кредита предъявляются аналогичные требования.

Существует также несколько способов предоставления кредита. Например, вексельный способ. Как видно из названия, он подразумевает, что задолженность покупателя за товары или услуги подтверждается векселем, выданным продавцу. Подобный платежный инструмент подтверждает наличие задолженности за полученный товар, а также право требования продавца оплатить товар.

Открытый счет предполагает, что продавец открывает покупателю счет, на который он может оплатить после получения товара. Данная услуга предоставляется на определенный срок, на протяжении которого покупатель может многократно пользоваться ей.

Одним из способов предоставления коммерческого кредита является предоставление скидки покупателю при оплате в обусловленный срок. Такой способ

предполагает, что продавец заключает договор купли-продажи с покупателем, хорошо себя зарекомендовавшим, и предоставляет ему скидку. При этом обязательным условием будет являться оплата товара строго в оговоренный срок.

Выделяют также сезонный кредит. В таком случае продавец заранее передает товар покупателю, который формирует запасы перед началом сезона распродаж, а оплату производит после него. Это позволяет продавцу экономить на складировании и предоставить покупателю своеобразную отсрочку.

Консигнация также является одним из способов предоставления коммерческого кредита. При продаже новых товаров, спрос на них трудно предсказать. Консигнация предполагает, что продавец продает товар, покупатель его реализует, а после реализации продавец получает оплату. В случае если товар оказался невостребованным, он возвращается продавцу. Это значит, что покупатель получает товары без обязательства по их оплате.

Как видно из вышенаписанного, договор коммерческого кредита имеет определенные преимущества. Главным считается непосредственно то, что проценты по нему, как правило, ниже, чем по кредиту в банке. А также более простая процедура оформления, так как чаще всего условия такого кредита оговорены в основном договоре, без составления отдельного документа. Подобный кредит предоставляет покупателю возможность получить товар сейчас, а оплатить позже. Продавец же может получить частичную или полную оплату товара заранее.

Однако кроме неоспоримых преимуществ существуют и недостатки такого кредита. Например, ограниченная сумма с одной стороны – размером товарного запаса продавца, а с другой стороны – уровнем кредитоспособности покупателя. Также существуют и риски не получить оплату от покупателя или же не получить товар либо услугу от продавца. Другим недостатком коммерческого кредита является его краткосрочность.

Коммерческий кредит – это разновидность небанковского кредита, договор, исполнение которого связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, предусматривающий предоставление кредита, в том числе в виде аванса,

предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг. Как правило, объектом такого кредита служат не денежные средства, а товарный капитал.

Заключение

В данной работе были достигнуты поставленные цели и решены обозначенные задачи. Подводя итог исследования, можно сделать следующие выводы.

Кредитный договор представляет собой такой договор, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Кредитный договор можно охарактеризовать как консенсуальный, двусторонний, взаимный, возмездный.

Под содержанием договора подразумевается совокупность прав и обязанностей сторон. В кредитном договоре обязанности возлагаются на обе стороны. Согласно п. 1 ст. 819 ГК основной обязанностью кредитора является предоставление заемщику кредита в размере и на условиях, предусмотренных договором. Корреспондирующим данной обязанности правом будет выступать право заемщика требовать предоставления кредитных денежных средств.

Гражданский кодекс включает лишь одну специальную норму, предусматривающую ответственность заемщика за неисполнение обязанностей по кредитному договору. Так, согласно п. 1 ст. 811 Гражданского кодекса РФ: "если иное не предусмотрено законом или договором, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 809 ГК РФ".

Основным и наиболее распространенным способом является расторжение договора по соглашению сторон, предусмотренное п. 1 ст. 450 ГК РФ. Иной способ расторжения кредитного договора представляет собой расторжение по требованию одной из сторон, предусмотренный п. 2 ст. 450 ГК. При реализации такого способа расторжения договора главную роль играет правовая оценка обстоятельств, послуживших основанием для предъявления требования о расторжении договора.

Кроме того, в соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса договор также может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором. Специальные нормы о кредитном договоре и договоре займа, применяемые к кредитным отношениям содержат указание на три специальных основания для расторжения договора по требованию кредитора. Данные основания объединяет то, что все они связаны с нарушением заемщиком определенных дополнительных условий кредитного договора.

К разновидностям кредитного договора относятся в частности потребительский, ипотечный и коммерческий кредит.

Под потребительским кредитом в первую очередь следует понимать специальный вид гражданского правоотношения (кредитного правоотношения), а также как вид кредитного обязательства, который вытекает из одноименного правоотношения между участниками. Рассматривая содержание договора потребительского кредитования, можно выделить основные обязанности кредитора и заемщика. Обязанность кредитора в первую очередь заключена в предоставлении кредита заемщику на заранее оговоренных условиях, а для заемщика обязанность вернуть по истечении определенного периода времени полученный кредит.

По договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Коммерческий кредит – это разновидность небанковского кредита, договор, исполнение которого связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, предусматривающий предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг.

Список используемой литературы

Нормативно-правовые акты

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 номер 11-ФКЗ) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
2. Арбитражный процессуальный Кодекс РФ от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 23.05.2018 г.) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
3. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51ФЗ (ред. от 23.05.2018) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
4. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2018) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
6. Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 23.05.2018) "О банках и банковской деятельности" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
7. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ (ред. от 23.04.2018) "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ (ред. от 03.07.2016) " О потребительском кредите (займе)" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

11. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 18.04.2018) "О защите прав потребителей" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

12. Указ Президента Российской Федерации от 10.06.1994 № 1180 "О жилищных кредитах" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

13. Указ Президента Российской Федерации от 23.07.1997 № 773 "О предоставлении гарантий и поручительств по займам и кредитам" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 "Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Приказ ФНС РФ от 30.10.2015 № ММВ-7-11/485@ (ред. от 17.01.2018) "Об утверждении формы сведений о доходах физического лица, порядка заполнения и формата ее представления в электронной форме" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2015 № 39848) [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Специальная юридическая литература

16. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований: в 5 томах. М.: Статут, 2006. Т. 1. 736 с.

17. Бычков А. Об авансе и о задатке // ЭЖ-Юрист. 2016. N 33. С. 12.

18. Васина М.Р. Гражданско-правовые средства защиты при кредитовании граждан. Кредитный договор как основной инструмент защиты // Законодательство и экономика. 2011. № 7.

19. Викулин А.Ю., Тосунян Г.А. Банковское право РФ. Общая часть: Учебник / Под общей редакцией Б.Н. Топорнина. – М., 2012. – С. 182.

20. Вишневецкий А.А. Банковское право: Краткий курс лекций. – М., 2012.

21. Гражданское право: Учебник. Т. 2 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого: 4-е изд., перераб. и доп. – М., 2011. – 848 с.
22. Ефимова Л.Г. Банковские сделки: право и практика. – М., 2011.
23. Каримуллин Р.И. Различные права и обязанности сторон кредитного договора по российскому и германскому праву. – М., 2011.
24. Катвицкая М.Ю. Банковские заемные средства: условия предоставления, гарантии обеспечения возврата. – М.: Деловой двор, 2014. – С.167.
25. Косихин Д. Кредитный договор - требуется корректировка // ЭЖЮрист. 2011. № 42.
26. Лепехин И.А. Существенные условия кредитного договора, обеспеченного ипотекой // Вестник Пермского университета. 2012. № 1.
27. Медведев Д.А. Гражданское право РФ: Учебник. Том 2 / Под редакцией А.П. Сергеева 4-е изд., перераб. и доп. – М., 2015.
28. Не было бы счастья, да дефолт помог (редакционная статья) // Известия. – 2008. – 15 августа.
29. Павлодский Е.А. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Часть вторая (постатейный). – М., 2013.
30. Пьянкова А. Кредитный договор: баланс интересов двух сторон // ЭЖ-Юрист. 2011. № 36.
31. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 2: Обязательственное право. 1208 с.
32. Сарнаков И.В. Потребительское кредитование в России: теория, практика, законодательство. М.: Юриспруденция, 2010. 232 с.
33. Сидорова, В. Н. Договор потребительского кредита: проблемы теории, законотворчества, практики / В. Н. Сидорова // Безопасность бизнеса. - 2013. - № 1. - С. 13-16.
34. Соломин С.К. О некоторых аспектах заключения кредитного договора // Законодательство, 2011, № 8. С.

Материалы юридической практики

35. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 (ред. от 24.03.2016) "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами" [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

36. Определение Верховного Суда РФ от 16.08.2016 N 57-КГ16-7 [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

37. Постановление Федерального Арбитражного Суда Восточно-сибирского округа от 11.05.2010 по делу № А19-28835/09 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

38. Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 15.07.2010 № КАА40/7068-10 по делу № А40-150613/09-119-1073 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

39. Постановление Федерального Арбитражного Суда Западно - Сибирского округа от 02.09.2010 по делу № А45-27852/2009 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

40. Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 05.10.2010 по делу № А56-6478/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

41. Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 08.10.2010 № КАА41/11949-10 по делу № А41-16440/10 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

42. Постановление Федерального Арбитражного Суда Западно - Сибирского округа от 15.11.2010 по делу № А45-6220/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

43. Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 03.12.2010 по делу № А52-1166/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

44. Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 28.12.2010 № КАА41/16204-10 по делу № А41-12206/10 [Электронный ресурс] // kad.arbitr.ru.

45. Постановление Федерального Арбитражного Суда Поволжского округа от 26.01.2011 по делу № А12-15843/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

46. Постановление Федерального Арбитражного Суда Западно - Сибирского округа от 15.02.2011 по делу № А27-9394/2010[Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

47. Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 28.02.2011 по делу № А44-3599/2010[Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

48. Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 10.03.2011 по делу № А66-9099/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.

49. Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 10.03.2011 по делу № А66-9099/2010 [Электронный ресурс] //Kad.arbitr.ru.