



Антон Гусев

Снять ипотеку? Не платить кредит!

Не вижу препятствий!

АНТОН ГУСЕВ

**Снять ипотеку? Не платить
кредит! Не вижу препятствий!**

«Издательские решения»

Гусев А.

Снять ипотеку? Не платить кредит! Не вижу препятствий! /
А. Гусев — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-830675-4

Огромное количество людей попало практически в долговую яму, оказавшись не в состоянии оплачивать ипотечные кредиты после кризиса 2008 года. Да и до настоящего времени эта проблема сохраняет печальную актуальность — ведь под угрозой жилье! Если Вы оказались в такой ситуации, жаждете сохранить свое «кровное», а платить нет возможности — то книга как раз для Вас!

ISBN 978-5-44-830675-4

© Гусев А.
© Издательские решения

Содержание

Предисловие	6
Глава первая. «Кому это надо...»	8
Глава вторая. «Итак, к Вам предъявлен иск, или это страшное слово – Ответчик»	12
2.1. Предъявление иска	13
2.2. Обеспечение иска	17
Конец ознакомительного фрагмента.	20

Снять ипотеку? Не платить кредит! Не вижу препятствий!

Антон Гусев

Светлой памяти сестры Кати. Помню, люблю, скучаю.

От всей души благодарю за помощь в создании книги: Женю Воробьева – за предложенное название; Диму Кузина – за прививки дисциплины, строгости и обязательности в писательском труде; мишку Федю – за искреннее и безвозмездное соавторство.

Автор

Иллюстратор Антон Гусев

© Антон Гусев, 2017

© Антон Гусев, иллюстрации, 2017

ISBN 978-5-4483-0675-4

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Предисловие

Ипотечное жилищное кредитование стало одним из самых популярных видов кредитования в современной России. Ограничивая покупательную способность населения смежнотворными зарплатами и заоблачными ценами на недвижимость и вообще предметы роскоши, государство предоставляет простому обывателю «спасительную соломинку» в виде кабальной сделки по получению ипотечного кредита. Заоблачные проценты, дикие суммы ипотеки, постоянные угрозы банков, коллекторы и суды – все эти «прелести» кредитования под залог вновь приобретаемой недвижимости – сопровождают заемщиков на протяжении всей жизни (ведь по замыслу кредиторов именно к концу жизни должны закончиться аннуитетные платежи).

Ваш покорный слуга на основании собственной многолетней практики выработал целый ряд рекомендаций по выведению квартиры из-под залога, наложенного в момент заключения сделки по ипотечному жилищному кредитованию. Мнения обычных юристов в этом плане колеблются от оспаривания сделки залога до проведения реконструкции заложенной квартиры до такой степени, что она теряет свои качественные характеристики и превращается в иную вещь. И если все эти мнения и средства хороши до известной степени, поскольку уже достаточно распространены среди ушлого народа – ипотечных заемщиков, – то используемый мной способ кардинально отличается от всех ранее предложенных своей кристальной законностью и главное – действенностью.

Сразу следует оговориться – Закон о банкротстве физлиц, принятый в нашей стране 01.10.2015, не только не принес ожидаемого заемщиками спасения от ипотек, а еще и увеличил опасность утраты имущества. Конечно, в результате проведения процедуры банкротства с Вас списываются все долги. Но – в зависимости от процедуры – Вам предстоит либо погасить всю задолженность по кредиту за три года, либо лишиться квартиры в течение шести месяцев.

Об этом говорит закон. Он предусматривает всего две процедуры банкротства граждан – реструктуризация долга (если у Вас есть имущество для расчетов со всеми кредиторами) или реализацию имущества (если такового нет или очень мало, к примеру, одна ипотечная квартира). При этом реструктуризация вводится на срок не более 3 лет – следовательно, согласно утверждаемому судом плану реструктуризации, Вы должны будете за три года погасить все долги, включая ипотечные, в полном объеме. В противном случае – в течение шести месяцев, на которые вводится реализация имущества, Вашу квартиру продадут, Вас выкинут на улицу, а долги конечно спишут.

Схема же моей работы по сохранению Вашего имущества и предоставлению ему иммунитета от обращения взыскания по иску банка базируется на законном, основанном на судебном решении, переоформлении имущества заемщика, являющегося предметом ипотеки, в пользу третьего лица. За счет получения такого решения (иное отчуждение объекта априори невозможно, поскольку он находится в залоге, и согласие банка на совершение данного рода действий очевидно получено не будет никогда) имущество переоформляется, с него снимаются обременения и аресты. После чего имущество возвращается уже без обременений лицу, аффилированному с заемщиком – так, чтобы фактически оно не выбывало из владения последнего.

На указанном пути я не только предпринимаю все предусмотренные законом меры по получению и исполнению данного судебного решения, но и сопровождаю судебный процесс по взысканию с заемщика сумм задолженности, по итогам которого взыскание на заложенное имущество уже не обращается (поскольку оно принадлежит другому лицу по основаниям, возникшим, согласно судебному решению, до заключения договора залога), но на заемщике остается ничем не обеспеченное обязательство по возврату полученной суммы. Его заемщик вправе гасить до конца жизни частями по 100 рублей в месяц без боязни получить претен-

зию с чьей-либо стороны на совершенно законном основании. Либо – объявить себя банкротом и ничего никому не платить (в этом случае предусмотренные законом процедуры будут на Вашей стороне). При этом Ваша квартира остается в Вашей незыблемой собственности, поколебать которую не сможет ни самая ушлая кредитная организация, ни органы государственного принуждения.

Книга, которую Вы держите в руках, рассказывает о том, как это сделать. Дальнейшие представления о ней и обо мне излишни – прочтите и сами все поймете.

Для прямой связи с автором можно использовать его электронный адрес: gusevanton1987@gmail.com, а также форму обратной связи на сайте банкротство-127фз.рф. С радостью отвечу на все ваши вопросы! Не смею больше воровать Ваше время и желаю приятного и полезного чтения!

Глава первая. «Кому это надо...»

По роду своей профессии я бываю в судах разных уровней чаще, чем дома – даже статистика говорит в пользу того обстоятельства, что именно в стенах данных организаций и протекает большая часть моей жизни.

Шесть лет тому назад, вновь посетив по служебной надобности один из районных судов, я краем глаза заметил на столе моего собеседника – помощника судьи – документ, который назывался «Исковое заявление о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на предмет залога».

– И часто такое поступает? – спросил я у своего визави.

– В неделю раз как минимум.

– Что ж получается, суд прямо-таки завален данного рода макулатурой?

– И не только суд. И приставы, и банки, и коллекторы...

– А как же адвокаты?

– Что ты имеешь в виду?

– Как ведут себя мои коллеги, представляя интересы плательщика... а, вернее, неплательщика в суде?

– Как настоящие мошенники.

– То есть?

– Берут деньги и толком ничего не делают. Да и потом – что ты сможешь сделать с обеспеченной ипотекой задолженностью, которая не погашается в срок? Факт залога – налицо, факт неуплаты – тоже. Вот тебе и все основания для взыскания в судебном порядке.

– Но за что же тогда деньги-то берут? – не унимался я.

– Ты же военный человек. Тебе должно быть знакомо понятие мародерства.

– Когда тащат что плохо лежит на поле боя, пользуясь всеобщей сумятицей?

– Именно. Представляешь, КАКИЕ деньги может отдать человек, которого завтра с концами выселяют из квартиры за даже призрачную возможность хоть на сотую долю процента сохранить потом и кровью заработанное жильё?

– Догадываюсь.

– Вот. А ведь предметом ипотеки являются не только квартиры – здесь и офисы, и производственные площади, которые служат своим хозяевам средством к существованию, и иногда даже – единственным... Как говорится, на тонущем корабле атеистов нет... О чем задумался? – глядя на меня мой собеседник, по всей видимости, прочитал в моих глазах размышление и решил вырвать меня из его цепких лап.

– О том, что мои коллеги ведут себя в данной ситуации как минимум непорядочно.

– Ты уже добрый десяток книг написал на эту тему, а воз и ныне там. Что ты можешь со своей стороны предложить?

– А что тут предлагать? Сам же говоришь – толку не будет никакого.

– Ну, во-первых, я сказал это как помощник судьи, а не как адвокат. А, во-вторых, если вдруг тебе с твоими мозгами удастся изобрести что-то, что хоть как-то повлияет на ситуацию в отношении хотя бы одного ипотечного заемщика, народ тебя на руках носить будет.

Последняя фраза все никак не выходила из моей головы, особенно после того, как ее повторил другой мой приятель, позвонивший мне неделю спустя и сообщивший:

– Слушай, у меня квартиру на торги выставляют.

– Кто? – сначала не понял я.

– Банк. Она ж в ипотеке.

– А ты когда платить перестал?

– Лет 5 назад.

- А суд? Решение, сам понимаешь, должно вступить в законную силу...
- Уже.
- Потом приставы должны возбудить исполнительное производство...
- Уже.
- Ого. И когда торги?
- Пристав сказала, что через неделю вынесет постановление о передаче квартиры на реализацию в ФАУГИ.
- А где же ты жить будешь?
- Я бы у тебя хотел спросить...
- Что, куда тебе предпочтительнее переехать? «Ритц» или «Националь»?
- Нет. Нельзя ли что-нибудь придумать?

Вопрос, прямо скажем, поставил меня в тупик. Если во время первой беседы он носил характер риторического, то после такой его редакции мне предстояло проявить все свое мастерство на практике.

Неделя прошла в напряженном раздумьи, а в последнюю ночь, когда вопрос приобрел характер жизни и смерти моего товарища, родилось решение. Еще через пару дней одним из городских судов было вынесено определение примерно следующего содержания: «Запретить Энскому отделу судебных приставов совершать действия и принимать решения, связанные с обращением взыскания на квартиру, расположенную по адресу...» Приставы поворчали немного, но деваться было некуда – написанное пером не вырубить топором.

Еще месяц спустя было вынесено решение суда: «Признать утратившей силу закладную (документ, удостоверяющий право залога – А.Г.) в отношении указанной квартиры». А еще по прошествии двух месяцев данное решение вступило в законную силу и на его основании Управление Росреестра исключило из ЕГРП запись о залоге.

По итогам этого дела я написал небольшую обзорную статью, которую разместил на сайте ЮрКлуба и после публикации которой ничего, кроме проклятий и обвинений в непрофессионализме свой адрес не получил. Еще через некоторое время на свет появилась моя книга «Ипотечное жилищное кредитование: жилье в займы», в которой вопросы снятия ипотечного обременения были освещены крайне поверхностно (после такой реакции на статью я не рискнул уделять им в книге больше места).

Однако, теория и практика всегда ходят разными дорогами. Пока научный и читательский интерес к данной проблематике оставался на прежнем, невысоком уровне, к автору, жившему то в Оренбурге, то в Челябинске, обратилось великое множество людей, попавших в схожие жизненные обстоятельства. Слухи о моих делах распространялись, что называется, из уст в уста, и к июню текущего года количество объектов, освобожденных моими усилиями от залоговых обременений и арестов, перевалило за 30. А уже в июле была опубликована официальная статистика, согласно которой мой родной южноуральский регион возглавляет федеральный список субъектов, вышедших в авангард по числу ипотечных «уклонистов».

Я понял, что ситуация нуждается в радикальном вмешательстве. Но вмешательство это должно быть надлежащим образом подготовлено. То есть, прежде, чем к чему-то призывать и что-то пропагандировать, ты должен (если ты, конечно, не шарлатан) хотя бы детально разъяснить своему потребителю, что именно ты предлагаешь и к чему именно призываешь.

И в свете этой, озарившей меня, мысли я за несколько дней до начала работы над этой книгой внезапно наталкиваюсь на полосу объявлений одной из популярных южноуральских ежедневных газет. Что же я вижу? Без тени смущения с ее страниц то один, то второй юрист предлагает то «законное списание банковских долгов», то «полное освобождение от кредитных обязательств», то «100% гарантированное признание кредитного договора недействительным». Во, думаю, дела. Либо ФАС уснул крепким сном, либо авторы этих объявлений и впрямь

гении, либо мы имеем дело с обыкновенными второразрядными жуликами. Печально, но наиболее приближенным к действительности был именно третий вариант.

Звоню по всем указанным в вырезке номерам с одним и тем же вопросом:

– Скажите, а каким образом (с помощью каких правовых инструментов) Вы планируете освободить меня от кредитных обязательств?

И везде получаю один и тот же ответ:

– Вы с ума сошли?! Чтобы мы Вам сейчас бесплатно так вот все взяли и рассказали?!

Что ж, уважаемый читатель, я не такой меркантильный человек и могу все рассказать бесплатно. А именно то, что, когда Вам предлагают «полное освобождение от кредитных обязательств», речь идет о 100% гарантированном... мошенничестве. Если Вы получали от банка деньги, чему, наверняка, имеется документальное подтверждение, то обязательство по их возврату будет априори лежать на Вас. И даже если по каким-либо основаниям кредитный договор и будет признан недействительным (нарушение закона при его подписании, Ваша умственная отсталость и т.д.), то в силу статьи 1102 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) Вы все равно обязаны возвратить полученное, поскольку Лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), а правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке (ст. 1103 ГК РФ).

Иное дело, что у Вас не будет имущества, за счет которого подлежит погашению заемное обязательство, и оно останется неисполненным Вами фактически в течение неопределенного срока (о чем и пойдет речь в данной книге). Но ведь они предлагают совершенно другое!

А во-вторых, раскрытие определенной логической последовательности действий перед потенциальным клиентом, говорю я начинающим практикам, не только не лишает Вас заработка, он напротив, приумножает его. Ни один человек, не имеющий за плечами солидного багажа знаний и опыта работы в соответствующей отрасли, никогда не пойдет по намеченному Вами пути, понимая, что малейшая его ошибка чревата провалом и вытекающей из этого последующей невозможностью вновь опробовать данную методику. А из этого, увы, следует, что человек раз и навсегда потеряет собственное имущество, чего никто не желает.

Более того, когда Вы, разговаривая с потенциальным потребителем Ваших услуг, начнете, объясняя тот или иной свой шаг, ссылаться на правовые нормы и растолковывать алгоритм своих действий, совпадающий с прописанным в законе алгоритмом, доверие к Вам как к профессионалу тут же увеличится. Любой поймет, что имеет дело не с аферистом, а со специалистом, которому можно доверить «все, что нажито честным, непосильным трудом».

И, дабы своим примером подтвердить верность сказанного, начну излагать.

Итак, что мы знаем об ипотеке?

Под ипотекой понимается залог недвижимого имущества, принадлежащего конкретному лицу. Залог же есть способ обеспечения исполнения определенных обязательств, чаще всего – кредитного характера.

Иными словами, банк, выдавая Вам кредит, должен получить обеспечение того факта, что Вы будете гасить его в срок и в объемах, установленных кредитным договором.

Ипотечное кредитование бывает двух видов. При первом кредит выдается на приобретение недвижимости (чаще всего – жилой), которая и становится предметом залога. При втором кредит выдается под залог уже имеющейся у получателя кредита недвижимости. В обоих случаях (о специфических особенностях каждого из которых мы будем говорить ниже) составляются договор залога и отражающая его условия нотариальная закладная, которые служат основанием для регистрации права залога в ЕГРП. Данная регистрация осуществляется в течение трех дней с момента поступления указанных документов в регистрирующий орган,

и с этого момента в силу статьи 11 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ залог считается возникшим.

Последствия такого действия включают в себя Ваш запрет распоряжаться данным имуществом без согласия банка (продавать его, закладывать, дарить, менять и тому подобное) и обязанность в случае неоплаты кредита в добровольном порядке (в том числе, в случае отсутствия по той или иной причине необходимых для этого денежных средств) рассчитаться с банком за счет продажи данного имущества.

Так, в случае отклонения от графика платежей с Вашей стороны на срок, указанный в кредитном договоре, банк вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Вас задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество. Суд в этом случае постановляет решение, которым обращает взыскание на предмет залога, устанавливает способ обращения (чаще всего – продажа с публичных торгов) и начальную продажную цену. После вступления решения в законную силу судебный пристав-исполнитель осуществляет данный комплекс действий. И – вуаля! – Вы остаетесь на улице в мгновение ока.

Тут-то и начинается самое интересное. Как сделать так, что даже будучи неплательщиком кредита, Вы останетесь собственником заложенного имущества? Как сохранить нажитое с тем, чтобы впредь не опасаться его утраты? Что ж, начнем отвечать по порядку...

Глава вторая. «Итак, к Вам предъявлен иск, или это страшное слово – Ответчик»

Чтобы начать отвечать на эти вопросы, нужно сначала определить момент времени, в который каждого заемщика начинает остро волновать вопрос снятия ипотечного обременения с имущества. Во-первых, потому что с чисто психологической точки зрения, пока гром не грянет – мужик не перекрестится. А во-вторых потому что, как показывает многолетняя практика автора, чаще всего (в 90% случаев) момент начала процедуры выведения заложенного имущества из-под ипотечного обременения совпадает с судебным процессом по иску банка об обращении взыскания на заложенное имущество. Так или иначе, процесс этот может стартовать в любой момент, а потому наличие под рукой практического руководства по порядку действий в данной ситуации – не роскошь, а явление необходимое. Считайте, что Ваши правильные и последовательные действия в данных обстоятельствах являются частью самой процедуры освобождения заложенного имущества и, если угодно, залогом ее удачного завершения.

Итак, как сделать так, чтобы не лишиться заложенного имущества в рамках судебных процедур? Какие неотложные меры надлежит принять на различных стадиях процесса, чтобы не допустить выбытия имущества из Вашего владения?

2.1. Предъявление иска

Начнем по порядку. Производство по гражданскому делу начинается предъявлением банком искового заявления. Принявший его судья изучает его в течение 5 дней с момента его поступления и, установив, что оно подано в надлежащий суд, в надлежащей форме, с приложением всех необходимых документов, принимает его к производству и назначает по делу предварительное судебное заседание. Практика показывает, что между данным событием и вынесением итогового решения по делу проходит обычно не более двух месяцев. Этого срока подчас бывает недостаточно для того, чтобы окончательно освободить залоговое имущество от обременения, а потому первое и самое главное правило заемщика, оказавшегося в такой ситуации – максимально затянуть время рассмотрения дела судом первой инстанции.

И начинать задумываться об этом надо с момента назначения первого судебного заседания (не предварительного, а последующего) по существу дела.

При решении данного вопроса надлежит руководствоваться статьей 169 Гражданского процессуального кодекса (далее – ГПК) РФ, которая содержит примерный перечень случаев, при которых возможно отложение судебного разбирательства. На ранней стадии процесса к числу таких случаев относится предъявление встречного иска.

Встречный иск – это иск ответчика (в данном случае – заемщика) к истцу (банку), соединенный для совместного рассмотрения с первоначальным иском.

Условия, при которых судья принимает встречный иск, приведены в статье 138 ГПК РФ. Это происходит, если:

- встречное требование направлено к зачету первоначального требования;
- удовлетворение встречного иска исключает полностью или в части удовлетворение первоначального иска;
- между встречным и первоначальными исками имеется взаимная связь и их совместное рассмотрение приведет к более быстрому и правильному рассмотрению споров.

Если хотя бы одно из этих условий соблюдено, судья принимает встречный иск, о чем выносит определение и откладывает рассмотрение дела по существу. Таким образом, у Вас появляется 1—2 недели форы.

Как же должен выглядеть сей документ?

Образец 1

	<i>В*** районный суд г. Челябинска</i>
<i>ИСТЕЦ (ответчик по первоначальному иску):</i>	<i>ФИО и адрес</i>
<i>ОТВЕТЧИК (истец по первоначальному иску):</i>	<i>Наименование и адрес банка</i>
<i>ЦЕНА ИСКА:</i>	<i>*** рублей</i>
	<i>Судья – ФИО Слушание «...».....20.....</i>

ВСТРЕЧНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о снижении размера процентов по кредиту

Первоначальный иск заявлен о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Цена иска определена как сумма задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом, исходя из установленной в договоре ставки и периода просрочки – с «...».....20... по день обращения в суд

Вместе с тем, данный расчет в части процентов за пользование кредитом противоречит статье 406 ГК РФ. Так, «...».....20.... Банк-заимодавец уступил свои права по кредитному договору своему правопреемнику – банку «...», являющемуся истцом по делу, о чем меня не уведомил до момента обращения в суд. Следовательно, начисление процентов в указанный период не соответствует закону, поскольку в тот момент я был фактически лишен права производить оплату по кредиту надлежащему лицу. Следовательно, размер процентов по кредиту подлежит уменьшению путем исключения из периода просрочки периода с момента заключения договора цессии до момента обращения в суд.

В соответствии со ст. 312 ГК РФ Если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования.

Если представитель кредитора действует на основании полномочий, содержащихся в документе, который совершен в простой письменной форме, должник вправе не исполнять обязательство данному представителю до получения подтверждения его полномочий от представляемого, в частности до предъявления представителем доверенности, удостоверенной нотариально, за исключением случаев, указанных в законе, либо случаев, когда письменное уполномочие было представлено кредитором непосредственно должнику (пункт 3 статьи 185) или когда полномочия представителя кредитора содержатся в договоре между кредитором и должником (пункт 4 статьи 185).

В соответствии со ст. 406 ГК РФ Кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства.

По денежному обязательству должник не обязан платить проценты за время просрочки кредитора.

Принимая во внимание, что удовлетворение данного иска исключает в части удовлетворения иска первоначального, то есть имеется условие, предусмотренное ст. 138 ГПК РФ, данный иск подлежит принятию как встречный.

Руководствуясь ст. 131, 132, 137, 138 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД

*Снизить размер процентов по первоначальному иску, исключив из расчета период просрочки с «...».....20.... по «...».....20....., то есть до суммы *** руб.*

Приложение: уточненный расчет, чек-ордер об уплате госпошлины, копия иска и расчета для банка.

Истец подпись дата

Образец 2

	<i>В*** районный суд г. Челябинска</i>
<i>ИСТЕЦ (ответчик по первоначальному иску):</i>	<i>ФИО и адрес</i>
<i>ОТВЕТЧИК (истец по первоначальному иску):</i>	<i>Наименование и адрес банка</i>
<i>ЦЕНА ИСКА:</i>	<i>*** рублей</i>
	<i>Судья – ФИО Слушание «...».....20....</i>

ВСТРЕЧНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании договора уступки прав недействительным

Первоначальный иск заявлен о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Истец мотивирует свои требования тем, что между ним и первоначальным кредитором-банком состоялся договор цессии, соответствующий требованиям статьи 382 Гражданского кодекса РФ. Вместе с тем, с последним утверждением согласиться нельзя

В соответствии со статьей 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона (пункт 1). Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором (пункт 2).

В пункте 51 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что, разрешая дела по спорам об уступке требований, вытекающих из кредитных договоров с потребителями (физическими лицами), суд должен иметь в виду, что Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300—1 «О защите прав потребителей» не предусмотрено право банка, иной кредитной организации передавать право требования по кредитному договору с потребителем (физическим лицом) лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, если иное не установлено законом или договором, содержащим данное условие, которое было согласовано сторонами при его заключении.

По смыслу указанного разъяснения возможность уступки права требования зависит, в том числе, от согласия потребителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

В силу части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Определение Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 11-КГ15—29 сформировало правовую позицию, согласно которой уступка такая допускается только после предъявления иска в суд, то есть после замены воли должника волей суда, осуществляющего процессуальное правосудие. В настоящем деле уступка произведена до предъявления иска, а потому данный договор нельзя назвать соответствующим требованиям статьи 382 ГК РФ в их вышеприведен-

ном толковании; договор является ничтожной сделкой применительно к ч. 2 ст. 168 ГК РФ как противоречащий ст. 382 ГК РФ.

Принимая во внимание, что удовлетворение данного иска исключает удовлетворение иска первоначального, то есть имеется условие, предусмотренное ст. 138 ГПК РФ, данный иск подлежит принятию как встречный.

Руководствуясь ст. 131, 132, 137, 138 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД

Признать недействительным договор цессии, заключенный между истцом и банком «...» № От «...».....20.....

Приложение: чек-ордер об уплате госпошлины, копия иска и расчета для банка.

Истец подпись дата

Помните, что Вы обладаете прямо предусмотренным законом правом на предъявление встречного иска, который подлежит принятию независимо от его доводов и наличия оснований для его последующего удовлетворения. По существу иска судья выскажется в своем решении, а принять его при наличии предусмотренных ст. 138 ГПК РФ оснований и отложить дело слушанием он обязан уже сейчас!

2.2. Обеспечение иска

Чаще всего одновременно с иском банк-истец заявляет ходатайство о принятии обеспечительных мер.

Обеспечительные меры – это срочные временные меры, направленные на реальное исполнение решения суда в случае удовлетворения иска либо на сохранение существующего состояния отношений между сторонами (*status-quo*). Чаще всего в таком качестве выступают аресты имущества, запреты регистрирующему органу регистрировать сделки по отчуждению предмета залога и т. п.

Ходатайство о принятии таких мер рассматривается судьей в день поступления в суд без извещения участников процесса с вынесением определения о принятии обеспечительных мер (в 90% случаев) и выдачей соответствующего исполнительного листа.

Цель совершения данного процессуального действия – обеспечение беспрепятственного обращения взыскания на предмет залога в дальнейшем – с тем, чтобы Вы не смогли его продать, подарить, заложить; и банку не пришлось обращаться в суд с новыми исками.

Каким же образом можно выиграть время за счет данных мероприятий, очевидно направленных против Вас? Не удивляйтесь, даже из, казалось бы, кислого лимона, следуя американской поговорке, можно сделать сладкий лимонад. Например, обжалуя определение о принятии обеспечительных мер. Скорее всего, оно останется без изменения, но на время рассмотрения Вашей жалобы дело затребует суд второй инстанции, что лишит суд права и фактической возможности рассмотреть в это время иск банка по существу.

Итак, для этого Вы должны составить и подать в суд первой инстанции частную жалобу на определение суда о принятии обеспечительных мер. Она не облагается госпошлиной и подается в течение 15 дней со дня, когда Вам стало известно о содержании обжалуемого определения через суд первой инстанции с копиями по числу лиц, участвующих в деле. Суд, получив такую жалобу, устанавливает, как правило, 10—15-дневный срок для принесения другими участниками процесса возражений на жалобу, после чего направляет дело вместе с жалобой и возражениями (в случае их поступления) в областной суд.

Последний, получив дело, назначает его к слушанию в составе трех судей областного суда и вызывает в заседание участвующих в деле лиц, неявка которых не препятствует рассмотрению жалобы по существу. По итогам рассмотрения жалобы областной суд, скорее всего, оставит определение суда без изменения, а поданную Вами жалобу – без удовлетворения. Однако, Вы спокойно выигрываете месяц, в течение которого Ваше дело не рассматривается по существу, и спокойно совершаете действия, описанные в третьей главе настоящей книги.

Ниже приводится образец частной жалобы на определение суда об обеспечении иска.

Образец 3

	<i>В судебную коллегию по гражданским делам Челябинского областного суда</i>
<i>ЗАЯВИТЕЛЬ ЖАЛОБЫ (ответчик по иску):</i>	<i>ФИО и адрес</i>
<i>ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО (истец по первоначальному иску):</i>	<i>Наименование и адрес банка</i>

ЧАСТНАЯ ЖАЛОБА

*на определение *** районного суда г. Челябинска от «...».... 20...*

*Определением *** районного суда г. Челябинска от «...».... 20... (судья – ФИО) приняты меры по обеспечению иска банка «...» ко мне о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество в виде наложения ареста на данное имущество. С данным определением не согласен, считаю его вынесенным с существенным нарушением норм процессуального закона и подлежащим отмене с принятием нового определения об отказе в обеспечении иска в связи со следующим*

Норма статьи 140 ГПК РФ устанавливает правило о соразмерности испрашиваемой обеспечительной меры размеру исковых требований. Это, в частности, означает, что принимаемая обеспечительная мера должна соответствовать исковому требованию, но не приводить к фактическому удовлетворению исковых требований до вынесения решения.

В пользу данного толкования свидетельствует также следующее

Согласно пункту 10 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 N 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» Арбитражным судам следует учитывать, что обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

Изложенное в совокупности свидетельствует о недопустимости вследствие принятия обеспечительных мер наступления последствий, идентичных последствиям решения суда по существу дела.

Согласно статьи 86 ФЗ РФ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 №229-ФЗ Недвижимое имущество должника, на которое наложен арест, передается под охрану под роспись в акте о наложении ареста должнику или членам его семьи, назначенным судебным приставом-исполнителем, либо лицу, с которым Федеральной службой судебных приставов или ее территориальным органом заключен договор.

По смыслу данного положения закона следует, что последствием ареста имущества является его выбытие из владения собственника.

Описанные обстоятельства позволяют прийти к выводу о том, что по настоящему делу принятие такой обеспечительной меры как арест имущества не соответствует принципу соразмерности; в полной мере обеспечивает цели процессуальных институтов такая мера как, например, запрет регистрирующему органу регистрировать сделки по отчуждению заложенного имущества. Однако, она не испрашивалась заявителем ходатайства, а в силу ст. 196 ГПК РФ суд рассматривает дело только в рамках заявленных требований и не вправе самостоятельно выходить за их пределы. А потому по делу подлежит вынесению определение об отказе в принятии испрашиваемой обеспечительной меры.

Руководствуясь ст. 333 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД

*Определение *** районного суда г. Челябинска от «...».... 20... (судья – ФИО) о наложении ареста на имущество отменить. В удовлетворении заявления о наложении ареста на имущество отказать.*

Приложение: копия жалобы по числу участников процесса

Податель жалобы подпись дата

Более, чем десятилетняя практика автора знала всего пару-тройку случаев, когда определения о принятии обеспечительных мер отменялись вышестоящими инстанциями. Однако, как действенную меру затягивания производства по делу обжалование таких определений автор все же рассматривает – опять-таки, исходя из собственного опыта.

Вместе с тем, судьи, почти всегда занимающие сторону банка в таких спорах, могут разгадать Ваш хитрый маневр – и вынести по делу решение, а уж потом направить дело с частной жалобой на определение о наложении ареста в областной суд.

Чтобы этого не допустить, необходимо составить и подать на имя председателя суда заявление об ускорении рассмотрения дела, как это предписывает норма статьи 6.1 ГПК РФ. Это позволит обеспечить своевременное направление дела в суд апелляционной инстанции с тем, чтобы даже самый ушлый судья не смог рассмотреть его по существу без Вашего на то желания.

Образец 4

	<i>Председателю *** районного суда г. Челябинска</i>
<i>ОТВЕТЧИК (податель заявления):</i>	<i>ФИО и адрес</i>
	<i>Судья – ФИО</i>

ЗАЯВЛЕНИЕ

об ускорении рассмотрения дела.

В производстве судьи (Ф.И.О.) имеется иск банка «...» ко мне о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Определением от «...»....20... по данному делу приняты обеспечительные меры. Не согласившись с данным определением, я подал на него частную жалобу

Статья 325 ГПК РФ предписывает судье в данном случае выполнить подготовительные действия, после чего направить жалобу в областной суд. Статья 141 ГПК РФ устанавливает сокращенный срок рассмотрения заявления об обеспечении иска, а потому, исходя из универсальности воли законодателя, направленной на скорейшее разрешение вопросов, связанных с принятием обеспечительных мер, может применяться также при рассмотрении и разрешении частных жалоб на определения суда об обеспечении иска.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.