

Как избежать долговой ямы?

Какие «подводные камни» может содержать кредитный договор?
На какие его условия следует обратить особое внимание и почему?



Роман
ДЖАПАРИДЗЕ
эксперт юридической
компания Tenzor
Consulting Group

В кредитном договоре может иметься ряд положений, при наличии которых заключать его не рекомендуется. Любой банк старается предусмотреть максимально выгодные для себя кредитные условия, прописав их в договоре. При детальном изучении договора можно выяснить, что некоторые из положений явно ущемляют права заемщика, другие наделяют банк безраздельной властью по распоряжению взятыми в кредит денежными средствами. Итак, вот на что следует обратить внимание при заключении кредитного договора.

1. Штрафные санкции за просрочку платежей.

Прежде чем начать оформлять кредит, следует внимательно изучить все описанные в кредитном договоре штрафы и другие формы ответственности за нарушение договорных обязательств. В них нет ничего страшного, если они являются адекватными, но к некоторым из них все же необходимо относиться с осторожностью. Например, банк может взимать штраф за досрочное погашение займа, но умалчивает об этом, утверждая, что досрочное погашение допустимо.

2. Право кредитора на повышение процентной ставки.

Некоторые недобросовестные банки хитрят и предусматривают в типовых кредитных договорах пункт о правомерности одностороннего изменения кредитных процентов в случае изменения ставки рефинансирования Банка России или в иных ситуациях. Однако Федеральным законом от 15.02.2010 № 11-ФЗ, вступившем в силу 20 марта 2010 г., ст. 29 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» дополнена ч. 4, запрещающей кредитной организации в одностороннем порядке:

- сокращать срок действия договора, заключенного с заемщиком-гражданином;

- увеличивать размер процентов и (или) изменять порядок их определения;
- увеличивать или устанавливать комиссионное вознаграждение по операциям в рамках таких договоров.

Таким образом, условие о праве банка на одностороннее изменение процентной ставки, содержащееся в кредитном договоре с заемщиком-гражданином, заключенным после указанной даты, является ничтожным в силу ст. 168 ГК РФ.

Исключением из этого правила может быть плавающая ставка. Но при ее использовании переменная величина, исходя из которой она рассчитывается, и частота пересмотра ставки должны быть прописаны в кредитном договоре. При этом банк обязан пересматривать ее не только в случае, если индикатор, к которому она привязана, вырос, но и при его понижении.

3. Подсудность споров по кредитному договору.

Некоторые банки включают в кредитные договоры условия о подсудности споров по конкретному кредитному договору. Заемщик, не имея возможности изменить ситуацию, вынужден на них соглашаться. Однако анализ судебной практики по данному вопросу свидетельствует о том, что включение такого пункта в договор ограничивает права заемщика и может быть признано судом недействительным.

Избежать неприятных ситуаций заемщику помогут следующие советы:

- во избежание мошеннических действий со стороны банка следует подписывать каждую страницу договора, а также не соглашаться на визирование пустых или полупустых страниц;
- рекомендуется обратиться к сотруднику банка с просьбой «одолжить» на некоторое время предлагаемый для подписания экземпляр договора для самостоятельного изучения. Отказ в ней – повод серьезно задуматься;
- важно внимательно читать условия договора, написанные мелким шрифтом, – зачастую они содержат много полезной для принятия решения о кредите информации.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФЕВРАЛЬ

21 февраля 2014 г.
г. Киев

X ЕЖЕГОДНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ
ФОРУМ «Развитие рынка юридических
услуг в Украине – 2014»

Место: InterContinental

Организатор: Ассоциация юристов Украины

Основные темы: микротренды 2014 г., актуальные советы по управлению юридическим бизнесом и структурированию внутренней работы компании, как защитить собственную практику и сохранить независимость при работе с государственными органами

Стоимость участия: \$65 \$

В большинстве банков условия, на которых предоставляются те или иные кредитные продукты, идентичны. Но есть моменты, на которые следует обратить особенное внимание, для того чтобы оформленный кредит не обернулся серьезными финансовыми неприятностями. Важно понимать, что процесс его оформления следует начинать не с подачи соответствующей заявки, а с требования о предоставлении типового кредитного договора и предварительных расчетов, отражающих график погашения займа и его полную стоимость. Такая просьба является нормальной, и ее выполнение предусмотрено требованиями Банка России. Пристального внимания при этом заслуживают, в первую очередь, следующие критерии.

1. Визуальное оформление договора.

При изучении договора прежде всего необходимо обратить внимание на его визуальное оформление и размер шрифта. Если текст напечатан мелким шрифтом, а пункты расположены запутанно, то, скорее всего, в договоре есть принципиальные моменты, которые банк пытается «спрятать». Если в договоре есть неясные положения, то следует попросить объяснения у специалистов банка – это их работа. И главное, о чем следует помнить, – кредитный договор является юридическим документом, а значит, двусмысленностей в нем быть не должно.

2. Полная стоимость кредита (эффективная процентная ставка кредитования).

В соответствии с настоятельными требованиями Банка России и Роспотребнадзора банки сегодня обязаны указывать в тексте договора так называемую полную стоимость кредита. Необходимо настоять на том, чтобы специалисты банка показали эту цифру, с тем чтобы опираясь на нее можно было рассчитать реальный процент и понять, сколько «стоит» кредит на самом деле. Если же банковские сотрудники отказываются предоставлять подобную информацию, а самостоятельно ее рассчитать не получается, то от подписания договора лучше воздержаться.

Необходимо требовать от менеджера банка информацию о реальной ставке по кредиту. Например, сегодня среди банков стало «модно» описывать процентные условия в форме «столько-то процентов в месяц от суммы кредита». Следует понимать, что на самом деле

речь тут идет вовсе не о ставке, а о ежемесячной комиссии. Кроме того, важно помнить, что ставка объявляется в процентах годовых и начисляется она должна на остаток по долгу.

3. Комиссии за выдачу и обслуживание кредита, скрытые платежи.

Поскольку расходы, именуемые банковскими комиссиями при кредитовании, в график погашения банки, как правило, не включают, то ознакомиться с их наличием и размером также можно только в кредитном договоре. Помимо комиссий, которые будут четко описаны, следует обратить внимание на такие формулировки, как «заемщик согласен нести расходы в соответствии с тарифами банка». За этими словами могут скрываться как минимум 5–6 расходных статей, о наличии и размерах которых клиент узнает только тогда, когда будет вносить первый платеж по кредиту. Более того, такая формулировка дает возможность банку в одностороннем порядке корректировать величину данных расходов. И, конечно же, при этом они будут увеличиваться, а не уменьшаться.

Кроме того, настоятельно рекомендуется обращать внимание на такие сопутствующие вопросы, как страхование. Банк прямо или косвенно может навязывать подобные услуги в целях получения прибыли как его партнерами, так и аффилированными с ним структурами.

4. Условия и сроки возврата долга, уплаты процентов и комиссий.

Необходимо внимательно вчитаться в соответствующие пункты договора – в них должно быть указано, что кредит погашается равными ежемесячными платежами, состоящими из выплат по долгу и начисленных процентов. Из положений договора должно быть ясно, входит ли в состав платежа ежемесячная комиссия (если она предусмотрена банком) и в чем заключается ее суть. Как правило, в этом же пункте присутствует ссылка на график платежей, в котором все будет отражено уже в цифрах. Крайне важны сроки внесения платежей. От того, в какой день на ссудный счет клиента поступит платеж по кредиту, будет зависеть, сколько в итоге штрафных санкций ему будет начислено за «просрочку» внесения данного платежа. Доказывать потом, что деньги были внесены вовремя, а зачислены на счет по той или иной причине – с опозданием, клиенту придется, скорее всего, уже в суде.

5. Порядок списания денежных средств.

В последний день расчетного месяца банки списывают денежные средства со счета клиента и, как правило, делают это в следующем порядке:

- штраф за просрочку (если она была допущена);
- ежемесячные комиссии (если они предусмотрены);
- проценты;
- долг.

Это условие обязательно должно указываться в кредитном договоре.

6. Условия полного (частичного) погашения кредита.

Требуется выяснить условия досрочного погашения кредита. Например, кредитным договором может быть предусмотрен мораторий – минимальный срок, раньше которого досрочное погашение займа запрещено. Кроме того, банки часто вводят комиссию за досрочное погашение. Наряду с этим может быть предусмотрен период, в течение которого комиссия за досрочное погашение взимается, а по истечении которого – нет. Все эти данные должны быть указаны в соответствующем пункте кредитного договора.

7. Поручители и созаемщики.

Необходимо хорошо подумать, прежде чем указывать кого-то в качестве созаемщика или поручителя. Ведь в случае, если заемщик перестанет контролировать свою финансовую ситуацию, этим людям придется разделить с ним всю полноту наступивших неблагоприятных последствий. В этой связи соглашаться на роль поручителя или созаемщика также следует только после серьезных размышлений.

8. Досрочное расторжение договора.

Еще одна немаловажная часть кредитного договора – условия его досрочного расторжения по инициативе банка. Фактически это положение – официальное право кредитной организации потребовать возвращения кредита. С данным пунктом необходимо ознакомиться очень внимательно – условия должны быть прописаны четко и понятно, а не в виде формулировки вроде «банк вправе потребовать расторжения договора без объяснения причин».



Алим
БИШЕНОВ
управляющий
партнер
юридической
фирмы BMS

Алексей
ДАРКОВ

юрист департамента
консультаций и судебной
защиты юридической
фирмы «АВЕНТА»

Заемщику следует внимательно относиться к этапу согласования условий кредитного договора и обратить внимание на следующее.

1. Процентная ставка и право на ее изменение в одностороннем порядке.

Процентная ставка может быть не указана в кредитном договоре. В этом случае согласно ст. 809 ГК РФ размер процентов определяется ставкой рефинансирования Банка России на день уплаты заемщиком суммы долга или его части.

Договор может предусматривать возможность кредитора корректировать ставку по кредиту. Однако Президиум ВАС РФ указал, что при реализации права в одностороннем порядке изменять условия кредитования банк должен действовать исходя из принципов разум-

ности и добросовестности (п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.09.2011 № 147 «Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о кредитном договоре»; далее – Информационное письмо № 147).

2. «Скрытые» платежи.

Договор может содержать условия, предполагающие дополнительные платежи со стороны заемщика. Например, кредитор может предусмотреть комиссии за выдачу кредита, за обслуживание ссудного счета, а также за сам факт рассмотрения кредитной заявки.

Между тем, как указано в Определении ВС РФ от 17.05.2011 по делу № 53-В10-15, действия банка по открытию и ведению ссудного счета являются не банковской услугой, а обязанностью банка.

По мнению ВАС РФ, содержащемся в Информационном письме № 147, подобные вознаграждения не относятся к плате за кредит и должны оцениваться с точки зрения того, взимаются ли они за оказание банком самостоятельной услуги,

создающей для заемщика какое-либо дополнительное благо.

В любом случае заемщику важно понять, какими именно услугами кредитора он будет вынужден воспользоваться и какова их стоимость.

3. Ответственность по кредитному договору.

Пункт 1 ст. 811 ГК РФ устанавливает, что в случаях, когда заемщик не возвращает сумму займа в срок, на нее подлежат уплате проценты согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ. Таким образом, законом установлена гражданско-правовая ответственность заемщика, размер которой может быть изменен сторонами кредитного договора. Однако согласование ими иного размера неустойки не означает, что кредитор вправе требовать с заемщика ее одновременного взыскания и в соответствии со ст. 395 ГК РФ, и по договору (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами»).

Проблемы, вытекающие из кредитного договора, могут возникнуть только как результат дефекта на каком-либо этапе заключения или исполнения сделки. Например, в случае неверной оценки заемщиком возможности наступления определенных событий, надежды на соблюдение неформальных договоренностей, ошибок в оценке расходов на исполнение, неточного прогноза перспектив судебного толкования, девиантного правоприменительного решения и т. п. В связи с этим универсальной рекомендацией для компаний должно стать требование о неукоснительном соблюдении корпоративной договорной дисциплины всеми ее ответственными подразделениями на всех стадиях заключения и исполнения сделки, а также эффективное взаимодействие между ними. Кроме того, при оценке правоприменительных перспектив стоит еще на стадии заключения договора формировать «запас прочности», и любые спорные условия оценивать как истолкованные не в пользу заемщика (даже

если императивные нормы права или сложившаяся судебная практика допускают иное). Эта рекомендация, впрочем, касается работы с любыми договорами, и кредитные в данном случае имеют специфику лишь в силу своей относительной сложности либо существенно для компании.

Примером недооценки потенциального значения условий кредитного договора может служить согласие заемщика с третейскими оговорками или изменением подсудности, которые настойчиво предлагают некоторые кредитные организации. Такое положение договора, принятое под давлением банка и на стадии заключения важной сделки выглядящее не критичным, в случае спора сторон может привести к дополнительным издержкам компании и участию в процедуре разбирательства в некомфортных условиях.

То же справедливо и в отношении установления ковенант, определяющих требования к финансовым показателям деятельности заемщика. Данные усло-

вия, оцениваемые при заключении кредитного договора с точки зрения их положительной достижимости, на практике способны привести к фактической необходимости сдерживания хозяйственной деятельности компании или, по крайней мере, проявления «скромности» в документальном отражении ее результатов, с тем чтобы не утратить возможность в будущих периодах соблюсти лимиты снижения этих результатов. Отдельно следует упомянуть в качестве рискованных и применяемых в кредитных договорах ссылки на документы банка, включая всевозможные внутренние положения и регламенты, несогласованные сторонами непосредственно.

Максим
ГУТОВ

заместитель
генерального
директора по правовым
вопросам
ООО «Управляющая
компания «Кузнецкий
машиностроительный завод»



Ольга
ЯСТРЕБКОВА

ведущий
юрисконсульт
ООО «Кузьминых,
Евсеев и партнеры»

Ведение бизнеса очень часто связано с получением заемных средств, в т. ч. путем заключения кредитного договора с банком. Условия такого договора, как правило, стандартны, и клиенту предлагается подписать готовую форму документа. При этом многие банки включают в договор дополнительные условия, напрямую не связанные с основной обязанностью заемщика. Так, зачастую договор предусматривает обязанность заемщика поддерживать кредитные обороты в банке на определенном уровне, например 80%. Таким образом, оформляя кредит в данном банке, заемщик обязуется

проводить через него 80% своих расчетов. При нарушении этого условия, как правило, взимается серьезный штраф, размер которого может достигать нескольких миллионов рублей.

Положение заемщика становится особенно сложным в случае, если он подписал несколько таких договоров в разных банках, ведь выполнить условие о поддержании кредитного оборота он никак не сможет в силу объективных причин.

Однако многие заемщики подписывают кредитный договор, не придавая особого значения данному пункту. Тем более, что ранее суды шли по пути признания подобных условий кредитных договоров ничтожными (постановления ФАС Северо-Кавказского округа от 08.10.2010 по делу № А53-26996/2009, от 22.02.2011 по делу № А53-17264/2009, от 09.09.2011 по делу № А53-26703/2010). Эта практика складывалась в соответствии с законодательством, которое с той поры не изменилось (см. 1, 10, п. 2 ст. 845 ГК РФ). Однако сейчас заемщику, считающему такое условие невыгодным и не намеренному его соблюдать, следует воздержаться от подписания содержащего его кредитного договора. Это связано с изменившейся позицией высшей судебной инстанции, отраженной в п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.09.2011 № 147 «Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о кредитном договоре» и Определении ВАС РФ от 05.03.2013 № ВАС-1666/13 по делу № А32-48746/2011. Теперь арбитраж-

ные суды повсеместно придерживаются точки зрения, согласно которой выдача банком кредита с условием, что в нем же будут вестись все остальные счета заемщика и осуществляться все его обороты:

- никак не ограничивает свободу общества в выборе контрагентов по договорам банковского счета;
- не нарушает права и свободы общества, а также основные начала гражданского законодательства;
- не является злоупотреблением со стороны банков;
- никак не ограничивает право- и дееспособность кредитующихся лиц;
- не направлено на ограничение конкуренции.

Безусловно, очень трудно согласиться с такой трактовкой закона, предложенной судами. Тем более, что при возникновении потребности получения нескольких кредитов в разных банках общество неизбежно столкнется с необходимостью уплаты соответствующего штрафа.

Что же можно рекомендовать в подобной ситуации организациям и индивидуальным предпринимателям? Прежде всего, внимательно изучить условия кредитного договора перед его подписанием. При наличии в нем условия о кредитовых оборотах, представляющегося заемщику неприемлемым, следует письменно выразить банку свое несогласие и попытаться добиться исключения данного пункта из договора, документально это зафиксировав. В то же время, однако, следует помнить о том, что в этом случае банк может просто отказать в выдаче кредита.

Если же банк не идет навстречу заемщику, а согласиться на условие о поддержании кредитовых оборотов у последнего нет никакой возможности (например, при наличии аналогичного договора с другим банком), то в качестве альтернативы может быть рассмотрен вариант заключения кредитного договора не с юридическим лицом или ИП, а с физическим лицом – директором или владельцем бизнеса. На этот случай в законе имеются дополнительные гарантии защиты – п. 2 ст. 428 ГК РФ (данная норма не действует в отношении предпринимателей), а также ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», предусматривающая недействительность условий, ущемляющих права потребителей.

СИСТЕМА СТРАХОВАНИЯ ВКЛАДОВ СТАНЕТ ПРОЗРАЧНЕЕ

Федеральным законом от 02.12.2013 № 335-ФЗ внесены изменения в федеральные законы от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации», от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», направленные на ужесточение требований к банкам – участникам

системы страхования вкладов физических лиц. В частности, более жесткие требования установлены к прозрачности структуры собственности и порядку управления банком – эти характеристики в скором времени также будут учитываться при принятии решения об участии банков в системе страхования

вкладов. Изменения предусматривают, что банки должны соблюдать установленный Банком России порядок раскрытия неограниченному кругу лиц информации о субъектах, под контролем либо значительным влиянием которых находятся. Методики оценки финансовой устойчивости банка будет утверждать Банк России.