

Копия

Судебный участок № 3

Дело № 11-127/11(20)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

«23» декабря 2011 года

Московский районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи Уосис И.А.

при секретаре Шишковой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Х к ЗАО «Банк Жилищного
Финансирования» о признании договора недействительным в части и
взыскании денежных средств с апелляционной жалобой ЗАО «Банк
Жилищного Финансирования» на решение мирового судьи судебного
участка № 3 Московского района г. Калининграда от 28.07.2011 г.,

УСТАНОВИЛ:

Х обратился в суд с иском, в котором указал, что между ним и ЗАО «Банк Жилищного финансирования» был заключен кредитный договор № (305 - 2010 от ' апреля 2010 года на сумму 2 000 000 рублей, с условием уплаты процентов за пользование кредитом в размере 11 % годовых. В п. 6.13.1.5 кредитного договора предусмотрена комиссия Банку за выдачу кредита в размере 38 000 рублей и в п. 6.13.1.4 кредитного договора предусмотрена комиссия Банку за рассмотрение заявки по кредиту в размере 1 000 рублей. Вместе с тем, действия Банка по удержанию указанных выше комиссий, а также условия кредитного договора, предусматривающие обязательство заемщика по уплате комиссий за выдачу кредита и рассмотрение заявки по кредиту, противоречат нормам действующего законодательства. Ссылается в обоснование своих требований на то, что в соответствии с п.1 ст. 779 ГК РФ под услугой действующее гражданское законодательство понимает совершение исполнителем определенных действий или осуществление определенной деятельности, что взыскание с заемщика иных удержаний помимо процентов на сумму предоставленного кредита действующим законодательством не предусмотрено. Считает, что положения кредитного договора, предусматривающие взимание с заемщика платы за выдачу кредита и рассмотрение заявки являются недействительными как противоречащие п.1 ст. 779 ГК РФ, ст. 37 Закона РФ «О защите прав потребителей». Полагает, что оспариваемые условия кредитного договора включены в текст договора с целью незаконного повышения платы за кредит, недействительность оспариваемых условий кредитного договора, касающихся выплат и комиссий, необоснованно взимаемых с заемщика, в соответствии со ст. 180 ГК РФ не влечет недействительности кредитного договора в целом. Указал, что расходы заемщика, понесенные им на оплату комиссий за выдачу кредита и рассмотрение заявки по кредиту, являются убытками, возникшими вследствие нарушения его права на свободный выбор товаров (работ, услуг), которые подлежат возмещению в полном объеме. Просит признать недействительным пункт 6.13.1.5 договора,

согласно которому на заемщика возлагается обязанность по оплате комиссии за выдачу кредита, и пункт 6.13.1.4 кредитного договора, возлагающего на заемщика обязанность по оплате комиссии за рассмотрение заявки по кредиту, применить последствия недействительности ничтожных условий кредитного договора и взыскать в его пользу неосновательно удержанные (уплаченные) денежные средства в сумме 38 000 рублей за выдачу кредита и 1 000 рублей за рассмотрение заявки по кредиту, а всего 39 000 рублей.

Решением мирового судьи судебного участка № 3 Московского района г. Калининграда от 28.07.2011 г. исковые требования были удовлетворены, признаны недействительными пункты 6.13.1.4 и 6.13.1.5 кредитного договора № 5-2010 от апреля 2010 года, заключенного между Х А. и ЗАО «Банк Жилищного Финансирования», возлагающие на заемщика обязанность по оплате комиссии за рассмотрение заявки по кредиту и комиссии за выдачу кредита; взыскана с ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» в пользу П.А. сумма, уплаченная за выдачу кредита в размере 38 000 рублей и за рассмотрение заявки по кредиту в размере 1 000 рублей, а всего 39 000 рублей; взыскана с ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» госпошлина в доход местного бюджета в сумме 1 370 рублей.

Не согласившись с указанным решением, ЗАО «Банк Жилищного финансирования» обратилось с апелляционной жалобой, указав, что оно не согласно с решением и просит его отменить, считает, что мировой судья необоснованно не применил в полном объеме положения Федерального закона «О банках и банковской деятельности», оставив без внимания основанные на них доводы ответчика.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона "О банках и банковской деятельности" к банковским операциям относится размещение привлеченных средств, то есть выдача кредитов. В соответствии со ст. 29 указанного закона комиссионное вознаграждение по операциям устанавливаются кредитной организацией. Банк установил тарифы в полном соответствии с действующим Законодательством. Данные тарифы были доведены до Клиента.

Указанные положения предусматривают установление и взимание комиссий за осуществление банковских операций, вместе с тем, суд первой инстанции указал в решении, что взимание комиссий за предоставление кредита и рассмотрение кредитной заявки не предусмотрено действующим законодательством.

Полагает, что суд первой инстанции необоснованно не принял во внимание доводы представителя ответчика о наличии предусмотренного порядка возмещения любых понесенных расходов за счет средств федерального бюджета. Однако, считает, что поскольку истец является участником программы в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» в соответствии с ч. 9, ст. 14 средства целевого жилищного займа могут быть использованы им для оплаты расходов, связанных с

оформлением сделки по приобретению жилого помещения или жилых помещений, приобретению земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, и (или) оформлению кредитного договора (договора займа), в том числе удостоверенного закладной, включая выплаты кредитору, связанные с выдачей кредита (займа), оплату услуг по подбору и оформлению жилого помещения или жилых помещений, земельного участка, оплату услуг оценщика, а также расходы по страхованию рисков в соответствии с условиями указанных договоров или закладной.

Доказательств того, что истец, обращался в установленном Законом порядке в уполномоченный орган за возмещением указанных расходов, истец не предоставил, равно как и не предоставил отказа уполномоченного органа в таком возмещении.

Полагает, что законодатель установил порядок возмещения понесенных истцом расходов, что исключает возмещение их в ином порядке. На основании изложенного просит решение мирового судьи 3-го судебного участка Московского района г. Калининграда от 28.07.2011 г. отменить и принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

В судебном заседании представитель ЗАО «Банк Жилищного финансирования» - Филатов А.С. по доверенности (копия в материалах дела) поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, дал аналогичные пояснения. Дополнил, что отсутствует необходимость признавать недействительным договор в указанной в иске части, поскольку указанные положения включены в договор только информативно, не возлагают на заемщика никаких обязанностей, указанная плата подлежала уплате не на основании договора, а на основании установленных банком тарифов, которые были доведены до заемщика до заключения кредитного договора. В дальнейшем банк передал права по данному кредитному договору ОАО «АИЖК», уступив все права требования, включая получение процентов. Кроме того, указал, что банк от предоставленного П.А. кредита никаких процентов не получал, в связи с чем, указанная плата за предоставление кредита является единственной платой за банковские услуги от ! I.A., что банк не может оказывать банковские услуги безвозмездно, в связи с чем, была установлена плата за выдачу кредита.

X' в судебном заседании с апелляционной жалобой не согласился, считает решение мирового судьи законным и обоснованным, просит оставить его без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Остальные участники процесса в судебное заседание не явились, извещены надлежаще.

Заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд находит решение мирового судьи подлежащим оставлению без изменения, а жалобу - без удовлетворения.

Основания для отмены или изменения решения мирового судьи согласно ст. 330 ГПК РФ установлены ст.ст. 362 - 364 ГПК РФ. Судом

апелляционной инстанции по настоящему делу не установлено указанных оснований.

В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа (ч.1 ст. 810 ГК РФ).

Кредитор имеет право на получение с заемщика процентов на сумму кредита в размерах и в порядке, определенных договором (ч.1 ст. 809 ГК РФ).

Как установлено по данному делу 14 апреля 2010 года между Холоповым П.А. и ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» заключен договор, по условиям которого Кредитор предоставляет Заемщику кредит в размере 2 000 000 рублей сроком на 193 месяца. Заемщик осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты за пользование кредитом в порядке, установленном договором.

Пунктом 6.13.1.4 данного договора предусмотрена уплата комиссии за рассмотрение заявки по кредиту в сумме 1 000 рублей, пунктом 6.13.1.5 установлена уплата комиссии за выдачу кредита в размере 38 000 рублей, указанные суммы внесены Х П.] . на счет ответчика, что подтверждается приходными кассовыми ордерами.

Из названных условий договора следует, что комиссия за рассмотрение заявки и за выдачу кредита является платой за кредит, выдача кредита в данном случае является действием, направленным на исполнение обязанности банка в рамках кредитного договора.

Мировой судья на основании совокупности собранных по делу доказательств пришел к правильному выводу об обоснованности доводов Х _ .. о том, что установление указанным кредитным договором обязанности заемщика уплатить банку плату за рассмотрение заявки по кредиту и за выдачу кредита, нарушает права заемщика, независимо от того - является ли он участником программы в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» или нет, и не соответствует закону.

В соответствии с разъяснением, содержащимся в абз. 3 п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей», отношения, регулируемые законодательством о защите прав потребителей, могут возникать из договоров на оказание финансовых услуг, направленных на удовлетворение личных, семейных, домашних и иных нужд потребителя - гражданина, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе предоставление кредитов, открытие и ведение счетов клиентов - граждан, осуществление расчетов по их поручению, услуги по приему от граждан и хранению ценных бумаг и других ценностей, оказание им консультационных услуг; и других договоров, направленных на

удовлетворение личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона РФ «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Статьей 9 Федерального закона «О введении в действие части второй ГК РФ» определено, что в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ, а также правами, предоставленными потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

П. 1 статьи 819 ГК РФ установлено, что по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

Поскольку указанный в п.п. 6.13.1.4 и 6.13.1.5 договора вид платы - за рассмотрение заявки по кредиту и за выдачу кредита при предусмотренных ежемесячно подлежащих уплате процентах нормами ГК РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрен, суд приходит к выводу, что включение ОАО «Банк Жилищного Финансирования» в вышеуказанный кредитный договор условий об оплате помимо процентов по договору платы за рассмотрение заявки по кредиту и за выдачу кредита нарушает права заемщика Х

Приведенные выше нормы ГК РФ, регулирующие правоотношения по заключению кредитного договора и договора займа, не предусматривают по данным договорам никаких других выплат, кроме процентов на сумму займа. Таким образом, условия кредитного договора, не соответствующие данным нормам, являются ничтожными и не подлежат применению.

Х< (П.А. произвел оплату комиссии за выдачу кредита в сумме 38 000 руб. и комиссии за рассмотрение кредитной заявки в сумме 1 000 руб. из собственных денежных средств. Пояснил, что внес указанные платежи, так как иначе ему не предоставили бы кредит, это было условием предоставления кредита.

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о несоответствии закону указанных условий кредитного договора, незаконности взимания с Х< П.А. указанных денежных средств в общей сумме 39 000 руб. и наличии оснований для взыскания указанных уплаченных Х< П.А. денежных средств с банка в пользу Х'

Доводы представителя ОАО «Банк Жилищного Финансирования» о том, что плата за выдачу кредита является единственной платой за банковские услуги по данному договору противоречат условиям самого кредитного договора, предусматривающего обязанность заемщика возвратить кредит и уплатить кредитору предусмотренные договором проценты. Указанная обязанность заемщика возвратить проценты за пользование кредитом возникает у заемщика именно перед кредитором, ответственность за неисполнение обязательства по кредитному договору несет именно заемщик.

То обстоятельство, что кредитор ОАО «Банк Жилищного Финансирования» права по заключенному 14.04.2010 г. с Хс П.А. кредитному договору передал в дальнейшем ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 08.07.2010 г. не является основанием считать, что оплата комиссии за выдачу кредита и комиссии за рассмотрение кредитной заявки являются единственной платой по указанному кредитному договору.

Доводы представителя ответчика о том, что п.6.13.1.4 и п. 6.13.1.5 договора носят информативный характер и не возлагают на заемщика никаких самостоятельных обязательств по кредитному договору, что его обязательства перед банком возникли из установленных банком тарифов, суд не может признать обоснованными, поскольку в данном случае в силу ст. 307 ГК РФ обязательства Х(П.А. по уплате банку указанных сумм возникли именно в связи с заключением кредитного договора, поскольку данные суммы подлежали уплате именно в связи с кредитными отношениями и обуславливали возможность получения суммы кредита, тогда как, само по себе установление банком тарифов за банковские операции и уведомление о них Хс П.А. само по себе никаких обязательств на Х< П.А. не возлагает, так как оплата данных платежей обусловлена только заключением кредитного договора и без заключения кредитного договора внесена быть не могла.

В силу же п.2 ст. 16 Закона РФ «О защите прав потребителей» запрещено обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Установление ответчиком указанных платежей при предоставлении кредита Хс П.А. не основано на законе независимо от доводов о возможности их компенсировать в ином порядке, установленном законом, поскольку законом установлена возможность компенсации участнику накопительно-ипотечной системы понесенных им расходов по оформлению кредитного договора, включая выплаты кредитору, связанные с выдачей кредита, которые произведены на законных основаниях.

Взимание же платы за выдачу кредита и оформление кредитной заявки признать основанной на законе суд оснований не усматривает, в связи с чем, законных оснований полагать возможным компенсировать указанные расходы, понесенные Х(П.А., в порядке, установленном Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» суд не усматривает.

В силу положений Федерального закона «О банках и банковской деятельности» выдача (предоставление) кредита безусловно является банковской операцией, однако плата за данную операцию установлена кредитным договором в виде уплаты процентов по кредиту, поскольку в рамках возникших между сторонами отношений не предусмотрено каких - либо иных банковских операций, оснований устанавливать другую плату по договору кроме уплаты процентов не имелось.

В связи с изложенным выводы мирового судьи о незаконности указанного кредитного договора в части возложения на заемщика обязанности по оплате комиссии за рассмотрение заявки по кредиту и комиссии за выдачу кредита и необходимости взыскания с ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» в пользу Х_____Г.А. суммы, уплаченной за выдачу кредита в размере 38 000 рублей и за рассмотрение заявки по кредиту в размере 1 000 рублей, являются верными и обоснованными.

Учитывая, что по изложенным в апелляционной жалобе доводам, в решении мирового судьи дана надлежащая оценка в соответствии с нормами действующего законодательства, выводы суда соответствуют установленным фактическим обстоятельствам, нашедшим подтверждение в суде апелляционной инстанции, нормы материального права применены в соответствии с возникшими спорными правоотношениями, жалоба подлежит оставлению без удовлетворения.

Нарушений или неправильного применения норм процессуального права, являющихся основанием для отмены решения суда первой инстанции судом апелляционной инстанции также не установлено.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Решение мирового судьи судебного участка № 3 Московского района г. Калининграда от 28.07.2011 г. по гражданскому делу по иску Х Павла Александровича к ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» о признании договора недействительным в части и взыскании денежных средств - оставить без изменения, апелляционную жалобу ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» - без удовлетворения.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия.

Судья: подпись.

Копия верна:

Судья

И.А. Уосис

Секретарь судебного заседания

О.В. Шишкова