УДК

**СРЕДСТВА ЗАЩИТЫ ПРАВ ЗАЕМЩИКА ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ, СВЯЗАНОГО С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ**

А.А. Мясникова

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Статья посвящена защите прав заемщиков, при заключении договора страхования, связанного с заключением договора ипотеки. А также дается характеристика такого договора и основные положения, на которые необходимо обратить внимание.

***Ключевые слова****:* защита прав, договор страхования, кредитор, должник, договор ипотеки.

По договору ипотеки кредитор в обеспечение обязательств по возврату денежных средств, получает в залог недвижимость, приобретенную за счет кредитных средств, при этом заемщик в период выплаты кредита продолжает пользоваться таким имуществом. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своих обязательств кредитор имеет право на удовлетворение требований из заложенного имущества.

С 1 июня 2016 г. вступило в силу Указание Банка России от 20.11.2015 N 3854-У "О минимальных (стандартных) требованиях к условиям и порядку осуществления отдельных видов добровольного страхования" (далее - Указание).

Данный документ, действует на такие виды страхования как: страхование жизни на случай смерти, страхование от несчастных случаев, а также имущества за исключением транспортных средств.

В соответствии с п. 1 Указания при заключении такого договора страховщик обязан предусмотреть условие о возврате страховой премии в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора, конечно при отсутствии событий, имеющих признаки страхового случая.

Установление такого права позволит потребителям финансовых услуг отказаться от договора страхования, не прибегая к судебной процедуре, что существенно снижает нагрузку на судебный аппарат и сберегает силы и нервы потенциальных заемщиков.

Таким образом, по договору ипотеки обязательным является только страхование заложенного имущества. Наличие страхового обеспечения сохраняется в силу части первой статьи 31 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Остальные виды страхования - добровольные ([п. п. 2](consultantplus://offline/ref=D396CC930F94E4854C21766D1C61DE38F42B7313591E8318A322658F6FB960590922547438f4F9H), [4 ст. 31](consultantplus://offline/ref=D396CC930F94E4854C21766D1C61DE38F42B7313591E8318A322658F6FB960590922547438f4FAH) Закона N 102-ФЗ)[[1]](#footnote-1).

Основным средством защиты, досудебным, предполагается возможность отказа от договора страхования и возврата страховой премии, которая должна быть определена в договорах (правилах) страхования, заключаемых в том числе, при осуществлении потребительского и ипотечного кредитования.[[2]](#footnote-2) Когда же выплата во время не происходит необходимо написать претензию в досудебном порядке, которая также даст возможность страховой организации реабилитироваться в глазах заемщика.

Однако, когда дело все-таки доходит до суда необходимо применять такие средства защиты, при помощи которых отказ от расторжения договора возможно будет признать недействительным, во-первых, это написание иска (в том случае, когда ответа на претензию не последовало или же произошел отказ), во-вторых, написание мотивированных отзывов и возражений на ответы страховой организации в рамках судебного процесса.

Также одним в качестве одного из самостоятельных средств защиты возможно рассмотрение заключения мирового соглашения.

Также немало важным остается тот факт, что при заключении договора ипотеки права заемщика по выбору вида страхования, а также выбору самой страховой компании не должны ограничиваться только лишь одним тарифом или же одной страховой компанией. Такое условие считается кабальным для заемщика и нарушает антимонопольное законодательство.[[3]](#footnote-3)

Так ФАС РФ может совершенно правомерно наказать банк за нарушение антимонопольного законодательства, поскольку навязывание услуг конкретной организации влечет к ограничению конкуренции на рынке страхования.[[4]](#footnote-4)

Еще одной проблемой, с которой сталкиваются порой заемщики при заключении договора ипотеки, является включение в договор условия об обязанности заемщика застраховать свою жизнь и здоровье, как одним из условий получения кредита, а также снижения процентной ставки, что свидетельствует о злоупотреблении свободы договора.

В существующей реальности все совершенно по-другому. Кредиторы находят «лазейки» для того чтобы все-таки заключить договор страхования на кабальных условиях, а заемщики не глядя подписывают все, что им дают в руки.

На деле же необходимо обязательно проверять, условия страхования, прописанные в договоре, дабы не платить расходы, связанные со страхованием, а также санкции за нарушение сроков на подписание договора страхования.

Таким образом, заемщик вправе отказаться от договора страхования (если оно не обязательно в силу закона), заключенного в связи с наличием такой обязанности в силу закона или договора об ипотеке, как в судебном, так и в досудебном порядке.

**Список литературы**

Письмо ЦБ РФ от 22.07.206г. №53-1-1-5/3896 // СПС «Консультант Плюс»

Определение Верховного суда РФ от 3 мая 2017 г. N 310-КГ17-4499 // СПС «Консультант Плюс»

Решение Московского городского суда от 18 декабря 2012 г. по делу N 7-2359/2012 // СПС «Консультант Плюс»

Решение антимонопольного органа от 30 декабря 2010 г. по делу N 06-01/11-246/10 // СПС «Консультант Плюс»

THE INSURANCE CONTRACT RELATED TO THE CONCLUSION OF THE MORTGAGE AGREEMENT

А.А. Myasnikova

Tver State University

The article is devoted to the protection of the rights of borrowers, at the conclusion of the insurance contract associated with the conclusion of the mortgage agreement. As well as the characteristic of such agreement and the main provisions that need to pay attention.

Keywords: rights protection, contract, creditor, debtor, the mortgage agreement.

Об авторе:

МЯСНИКОВА Анастасия Андреевна – студент магистратуры юридического факультета Тверского государственного университета (170100, г. Тверь, ул. Желябова, 33), e-mail: [anastasiamiasnickova@yandex.ru](mailto:anastasiamiasnickova@yandex.ru)

MYASNIKOVA Anastasiya - Graduate student of the Faculty of Law the TverState University (170100, Tver, ul. Zhelyabova, 33), e-mail: [anastasiamiasnickova@yandex.ru](mailto:anastasiamiasnickova@yandex.ru)

1. Определение Верховного суда РФ от 3 мая 2017 г. N 310-КГ17-4499 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-1)
2. Письмо ЦБ РФ от 22.07.206г. №53-1-1-5/3896 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-2)
3. Решение Московского городского суда от 18 декабря 2012 г. по делу N 7-2359/2012 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-3)
4. Решение антимонопольного органа от 30 декабря 2010 г. по делу N 06-01/11-246/10 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-4)