Министерство образования и науки Российской Федерации

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

юридический факультет

**ОТЧЕТ**

**о прохождении научно-исследовательской практики**

студента 1 курса магистратуры ООП 40.04.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ «Судебная защита прав и законных интересов»

*Мясниковой Анастасии Андреевны*

Тверь 2017

В период с 22 мая по 02 июля 2017 г. я проходил научно-исследовательскую практику на кафедре гражданского процесса и правоохранительной деятельности Тверского государственного университета.

За время прохождения практики я ознакомился с проблематикой выбранной темы диссертационного исследования с точки зрения науки и судебной практики.

В ходе прохождения практики были освоены следующие навыки:

- сбор необходимой литературы и судебной практики;

- анализ основных проблемных вопросов и пути их решений;

- проведение научных исследований.

Освоение этих навыков соответствует следующим компетенциям:

- ОК-3 – владеть **навыками** постоянного совершенствования знаний и практических умений в процессе повышения квалификации и самообразования, внедрения в профессиональную деятельность новых знаний и умений путем изучения и обобщения судебной практики и научной литературы, разработки аннотаций на профессиональные темы;

- ПК-5 – способность повышения своей профессиональной квалификации, отслеживая динамики законодательства, делая выводы из изученной судебной практики и научной литературы, осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению;

- ПК-7 – способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты путем анализа сложных фактических составов различных сферах правоприменительной деятельности на основе использования материалов судебной и иной правоприменительной практики.

Основные результаты прохождения практики представлены в виде обоснования актуальности темы научной работы, обзора научной литературы, судебной практики и написания научной статьи по теме исследования.

**СОДЕРЖАНИЕ**

Актуальность темы научной работы4-5

Обзор научной литературы 6-10

Обзор судебной практики 11-14

Научная статья (Приложение №1) 15-19

Карта компетенций (Приложение №2) 20-23

**АКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ НАУЧНОЙ РАБОТЫ: «СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ПРАВ ЗАЕМЩИКОВ ПО ДОГОВОРУ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»**

Вопросы защиты прав заемщиков в гражданском процессе приобретают все большую актуальность в условиях существующей рыночной экономики, гарантирующих «безоблачное» существование в рамках кредитных отношений.

В рамках правового спора, решаемого в порядке гражданского судопроизводства, положение заемщика является наиболее уязвимым по сравнению с положением кредитора.

Причины для этого таковы: кредитором по договору ипотеки является банк, который является наиболее защищенной стороной в договоре а в последующем и в судебном споре, а ответчик, напротив, являясь физическим лицо, да и к тому же наименее юридически образованным, нуждается в защите его интересов в судебном процессе

Потребность населения в жилье во все времена была на первом месте, поскольку приобрести сразу недвижимость, отвечающую своим запросам, большая часть населения не может себе позволить актуальным становится вопрос с денежными средствами, поступающими от коммерческих организаций (банков).

В качестве наиболее распространенного варианта решения жилищного вопроса со всей смелостью можно назвать ипотечное жилищное кредитование (ИЖК), развитие которого в России началось в конце 90-х годов.

Объем рынка ипотечных ценных бумаг к 2016 году достиг почти 400 миллиардов рублей.[[1]](#footnote-1) Такой ажиотаж связан с тем, что жилищное строительство в нашей стране выросло в разы, с небывалой скоростью растут многоэтажные жилые комплексы, так называемого «эконом класса», на приобретение которого также нужны средства.

Также не стоит забывать о внедрении ипотечных продуктов для таких категорий граждан, как военнослужащие, владельцы сертификатов на материнский семейный капитал, молодые учителя, ученые и т.д., которые имеют различные льготы при кредитовании и получении жилья.

Таким образом, большинство договоров становятся обременительны, а в некоторых случаях - невыполнимы для более слабой стороны – заемщика, поскольку в большинстве своем заемщиками являются лица, несведущие в тонкостях договорного права.

При заключении договора необходимо также обращать внимание на права и обязанности сторон, особенно на права банка, которых у этой стороны договорных обязательств больше чем у заемщика (право изменять кредитную ставку, расторгнуть кредитный договор в одностороннем порядке, право осмотра предмета залога).

В то же время нерешенными остаются некоторые проблемы, препятствующие обычному ходу вещей при заключении договору ипотеки. К сожалению, с каждым годом количество судебных споров возрастает с геометрической прогрессией. Среди них особое место занимает проблема взаимодействия банков и заемщиков, в том числе и со страховыми организациями при заключении обязательного договора страхования, а также их взаимодействия с судами.

В целях защиты прав физических лиц, связанных с договором ипотечного кредитования необходимо выбрать и обосновать способы и варианты защиты прав заемщиков, что и определяет актуальность темы диссертационного исследования.

**ОБЗОР НАУЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С ЗАЩИТОЙ ПРАВ ЗАЕМЩИКОВ**

1. Михайлова А.С. "Обратная ипотека" или негосударственное социальное страхование? // Социальное и пенсионное право. 2017. N 1. С. 52 – 56

Под обратной ипотекой автор статьи подразумевает разновидность кредитного договора, по которому банк выдает заемные средства гражданину, как правило, на 10 лет с учетом пенсионного возраста клиента. В качестве обеспечения исполнения обязательства используется залог недвижимого имущества (ипотека) жилого помещения. Особенностью в данном случае является тот факт, что возврат основного долга и процентов по такому кредиту производится не при жизни заемщика, а после его смерти.

1. Чепурова А. Анализ судебных споров по ипотечным кредитам // Жилищное право. 2017. N 2. С. 51 - 60.

Автор статьи указывает, на что же нужно обратить особое внимание при подписании кредитной документации, при получении ипотечного кредита, а именно: внимательно изучать разделы, связанные с процентной ставкой, в частности с ее последующим изменением, необходимо тщательно оговорить график платежей, штрафные санкции (их размер, а самое главное случаи когда их применяют)

1. Фатхутдинова Г.Д. Процессуальные особенности защиты прав потребителей в банковских отношениях // Вестник гражданского процесса. 2016. N 5. С. 236 - 254.

В статье рассмотрены особенности судебной защиты прав потребителей в банковских правоотношениях. Автором освещаются проблемы соотношения договорной и альтернативной подсудности. Автор приходит к выводу, что судебная защита прав потребителей банковских услуг осуществляется общими гражданско-правовыми средствами. К таким средствам относятся ограничения на изменение подведомственности споров путем передачи спора в третейский суд и ограничения изменения территориальной подсудности. В статье автор выявляет также, что наиболее эффективным и популярным несудебным средством самозащиты нарушенных прав потребителей банковских услуг является жалоба в контрольно-надзорные органы.

1. Ипотека в силу закона С.А. Богатков // СПС КонсультантПлюс. 2017.

Автор в своей статье анализирует договор ипотеки в силу закона и сравнивает его с ипотекой в силу договора, автор сравнивает его по таким критериям как: основания заключения, изменения и расторжения таких договоров.

1. Афанасьева И. ВС РФ о правах на недвижимость // ЭЖ-Юрист. 2017. N 12. С. 15.

Изменение параметров находящегося в залоге объекта недвижимости не является основанием для прекращения ипотеки.

Несоответствие фактических параметров недвижимости на момент приобретения имевшимся на нее документам и подтверждение данного факта судебной строительно-технической экспертизой (площадь, этажность находящегося на земельном участке здания не соответствуют сведениям, содержащимся в договоре ипотеки и в ЕГРП) не влечет прекращение залога, поскольку изменение предмета ипотеки не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога.

1. Петров В., Лопатин С. Валютные риски кредитного договора // ЭЖ-Юрист. 2017. N 12. С. 12.

Отдельного внимания заслуживают споры, вытекающие из кредитного договора, заключенного в иностранной валюте. Кто же все-таки должен нести риски по валютному кредитному договору? Именно об этом говорится в данной статье.

1. Кофанова Н. Реализация имущества, залог // Жилищное право. 2017. N 2. С. 61 - 67.

Ипотечное кредитование является одним из инструментов, способных оказать помощь гражданам в решении их жилищных проблем. Но, к сожалению, оформить ипотеку - это только начало долгого пути, который не всегда заканчивается благополучно. Ввиду нестабильности существующей действительности и прочих отягчающих факторов своевременно погасить ипотеку удается не всегда. На такой случай законодателем предусмотрены довольно жесткие и необратимые меры.

1. Дерхо Д.С. Залог в силу закона // СПС КонсультантПлюс. 2017.

Залог, как способ обеспечения исполнения обязательства, представляет собой одну из наиболее устойчивых, а потому востребованных форм защиты имущественных прав кредитора, поскольку позволяет получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами залогодателя ([п. 1 ст. 334](consultantplus://offline/ref=868F9DA5926210356803D2276DD362DDE8B5DE988F4CC51D628DF9F8933B0468AE7F2DC84BW6k3M) ГК РФ).

По общему правилу, установленному [п. 1 ст. 334.1](consultantplus://offline/ref=868F9DA5926210356803D2276DD362DDE8B5DE988F4CC51D628DF9F8933B0468AE7F2DC84AW6k7M) ГК РФ, залог возникает на основании договора. Однако в случаях, установленных законом, залог также возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (залог на основании закона).

1. Пластинина Н., Архипов А., Барышников И. Взыскание на единственное жилье должника // Жилищное право. 2017. N 1. С. 97 - 110.

Министерство юстиции вынесло на общественное обсуждение [законопроект](consultantplus://offline/ref=8320A552D9955FC70D9791CE1A388E4EF6DE3F5FE5B821E0E2254DF74FN4m5M), который дает возможность обращать взыскание на единственное жилье должника. Продавать единственное жилье должника предлагается при соблюдении двух условий: если площадь помещения в два раза превышает законодательно утвержденную норму для должника и его семьи, а стоимость - двукратную стоимость жилого помещения, которое полагается им по закону. При этом у должника не должно быть денег и иного имущества, которое можно было бы продать для возврата задолженности. Остаток вырученных за жилье средств после погашения долга предлагается возвращать должнику.

1. Нарижний А.С. Договор залога будущего недвижимого имущества // Закон. 2016. N 12. С. 161 - 168.

В настоящей статье исследуются вопросы, связанные с залогом будущего недвижимого имущества. Соглашаясь с тем, что действующее российское право не предусматривает возможности заключения договора ипотеки в отношении не созданного еще объекта недвижимости, автор тем не менее отмечает, что подобный инструмент является востребованным на практике. Такая востребованность выражается в возможности кредитора зарезервировать за собой старшее залоговое право на недвижимую вещь до того, как она будет создана и индивидуализирована. Такая запись будет обеспечивать залогодержателю старшинство до создания вещи. При этом полноценное залоговое право будет возникать уже после создания вещи.

1. Уруков В.Н. К вопросу о критериях определения "единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения" // Семейное и жилищное право. 2017. N 1. С. 41 - 44.

В статье рассмотрены вопросы определения единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника и его членов семьи в случае наличия у должника в собственности более одного жилого помещения. Автор предлагает отдельные критерии для признания жилого помещения единственным пригодным для проживания должника и его членов семьи.

1. Москалева О. Несовершеннолетние наследники ипотеки // Жилищное право. 2016. N 7. С. 101 – 110

Кредитование под покупку жилья получило в наше время достаточно широкое распространение. Получение кредита от банка порождает у заемщика обязанность его вернуть, и залогом служит приобретенное недвижимое имущество. В случае смерти заемщика его имущество, в данном случае квартира, переходит к наследникам, но вместе с имуществом переходит и долг по кредиту.

1. Витрянский В. Новое (проектируемое) вещное право // Хозяйство и право. 2016. N 4 (Приложение). С. 3 - 48.

Автором рассматривается характеристика договора ипотеки и его виды.

[Законопроектом](consultantplus://offline/ref=65CE5F2A30158543D32076B3E32F3AEC160C8AA79EC97325539EA0CAb61FM)[[2]](#footnote-2) предусмотрено два вида ипотеки: акцессорная ипотека, при которой залоговое право устанавливается на недвижимую вещь в обеспечение исполнения обязательства с указанием в договоре ипотеки данных о существе, размере и сроках исполнения этого обязательства, и независимая ипотека, при которой такие данные не указываются при том условии, что в договоре ипотеки будут определены предельная сумма, которая может быть получена залогодержателем из денежных средств, вырученных от продажи предмета ипотеки, в счет удовлетворения его требований, а также срок существования залогового права.

1. Бевзенко Р.С. Понятие и возникновение права залога // Закон. 2016. N 3. С. 26 - 37.

В статье анализируются новеллы залогового права [ГК](consultantplus://offline/ref=F9579870100B7FA345FDA942ACE35261FF1A97DD7370D404DCB9D077D2FD2AM) РФ, вступившие в силу с 1 июля 2014 г. Разбирается понятие залога как вещного права и его эффекты (приоритет, следование и проч.), а также другие основополагающие принципы залогового права, заложенные [ст. ст. 334](consultantplus://offline/ref=F9579870100B7FA345FDA942ACE35261FF1A97DD7370D404DCB9D077D2DA265AE91852BA62F12EM) и [334.1](consultantplus://offline/ref=F9579870100B7FA345FDA942ACE35261FF1A97DD7370D404DCB9D077D2DA265AE91852BA60F124M) Кодекса.

**ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С ЗАЩИТОЙ ПРАВ ЗАЕМЩИКОВ**

Количество дел, рассматриваемых Верховным судом РФ (далее – ВС РФ) по спорам с заемщиками уменьшилось в 2016 году по сравнению с 2015 с 369 до 238 споров. Однако, количество дел, рассматриваемых мировыми судьями, резко возросло после того, как увеличился объем требований до 500 тысяч рублей, предъявляемых в мировые суды.

Изучая практику верховного суда можно обратить внимание, что значительную часть гражданских дел по кредитным спорам составляют дела по искам о взыскании с заемщиков, преимущественно физических лиц, задолженности по договору ипотеки, обращении взыскания на заложенное имущество.

1. Решение Московского городского суда от 18 декабря 2012 г. по делу N 7-2359/2012 // СПС КонсультантПлюс

Данным решением суд решил, 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.

1. Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB069F0AEAB06BC9FFC2D9B9DC4B8C6A951E632AB5W3QFH) Московского городского суда от 08 апреля 2016 по делу N 33-11857/2016 // СПС КонсультантПлюс

Просрочка исполнения обязательств по внесению ежемесячных платежей, даже если такая просрочка незначительна является основанием для обращения банка в суд с требованием о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество.

1. Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB069F0AEAB06BCFFCCCDCBCDB46D1609D476F28WBQ2H) Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по делу N 33-5429/2013 // СПС КонсультантПлюс

Заемщик обратился в суд с иском к банку об определении долей в общем долге по кредитным обязательствам по ипотечному кредиту между ним и его бывшей супругой, внесении изменений в кредитный договор в части распределения обязательств по выплате суммы задолженности по ипотечному кредиту.

1. Решение Автозаводского районного суда города Нижнего Новгорода по делу N 2-2646 // СПС КонсультантПлюс

Заемщица обратилась в суд с требованием об исключении бывшего супруга из состава должников по кредитному договору по ипотечному кредиту.

1. Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=BDE4EBF3189CFDED89AB069F0AEAB06BC0FBC2D0B7D846D1609D476F28WBQ2H) Московского городского суда по делу N 11-39562 // СПС КонсультантПлюс

Если квартира приобретена, в том числе и на деньги, полученные в качестве материнского капитала, это является обстоятельством, препятствующим обращению взыскания на квартиру.

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=96172812C133908B2665AE3842BF23435ACBC63E38D37E8B8F971EBA61D5ODH) Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 24 мая 2011 г. N 5-В11-31 // СПС КонсультантПлюс

Начальная продажная стоимость квартиры, установленная судом, должна быть определена исходя из ее стоимости, указанной в заключенном между должником и банком договоре об ипотеке, на момент обращения на нее взыскания судом.

1. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 13/14 от 8 октября 1998 года "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами" (пункт 15) // СПС КонсультантПлюс

На сумму несвоевременно уплаченных процентов за пользование заемными средствами, когда они подлежат уплате до срока возврата основной суммы займа, проценты на основании [пункта 1 статьи 811](consultantplus://offline/ref=72A41CE310BC1E7AA14AFFD55F1D799181FC8ED63936DB26695F332F8355F4F178BDA9D8926477F8SBz6N) Кодекса не начисляются, если иное прямо не предусмотрено законом или договором.

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=96172812C133908B2665AE3842BF234359C2C63C39DC7E8B8F971EBA61D5ODH) Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19 апреля 2011 г. N 46-В10-27 // СПС КонсультантПлюс

Изменение размера или срока исполнения обеспеченного залогом обязательства (например, вследствие изменения процентной ставки по кредиту либо изменения срока возврата кредита) по сравнению с тем, как такое условие определено в договоре о залоге, само по себе не является основанием прекращения залога

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=96172812C133908B2665AE3842BF23435ACEC83936DD7E8B8F971EBA61D5ODH) Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21 февраля 2012 г. N 44-В11-11 // СПС КонсультантПлюс

В случае смерти поручителя его наследники при условии принятия ими наследства солидарно отвечают перед кредитором другого лица за исполнение последним его обязательств полностью или в части, но каждый из таких наследников отвечает в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=96172812C133908B2665AE3842BF23435AC9C33B3AD77E8B8F971EBA61D5ODH) Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 13 сентября 2011 г. N 77-В11-9 // СПС КонсультантПлюс

В случае изменения кредитного обязательства, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для обеспечивающего его исполнение поручителя, поручительство прекращается с момента внесения изменений в основное обязательство, если на такое изменение не было получено согласия поручителя в форме, предусмотренной договором поручительства.

1. Определение Верховного суда РФ от 9 декабря 2014 г. N 78-КГ14-29 // СПС КонсультантПлюс

Если по условиям предварительного договора ([ст. 429](consultantplus://offline/ref=98189FF8695821FD4169B1AB8B69EFE9379492AB42C951D502E1DABE640BEDED4A64AB11010A8C5Bm6I6I) ГК РФ) гражданин обязуется на возмездной основе заказать или приобрести в будущем товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, к отношениям сторон этого договора применяется законодательство о защите прав потребителей.

Данное разъяснение касается также договоров на приобретение жилья под залог по договору долевого строительства.

1. Определение Верховного суда РФ от 3 мая 2017 г. N 310-КГ17-4499 // СПС КонсультантПлюс

У заемщика при заключении договора ипотеки не может возникать обязанности страховать свою жизнь и здоровье.

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=A6818F63380C93612F4687F38740186824D9B7042218410148767454D5u6g7O) Верховного суда РФ от 15 декабря 2016 г. N 307-ЭС16-12025 // СПС КонсультантПлюс

Стороны не вправе заключать договор ипотеки зданий и сооружений без одновременной ипотеки земельного участка, на котором они находятся.

1. [Определение](consultantplus://offline/ref=ECFDE2A97F9E4AB8954ACEC45A14C376B806F02E0A56FEBC7F951F199DABED42956BE0A601A5ED16311EL) Верховного Суда РФ от 16.12.2014 N 19-КГ14-18 // СПС КонсультантПлюс

Квалификация кредитного договора и договора ипотеки как смешанного договора является ошибочной. Кредитный договор и принятый в целях его обеспечения договор ипотеки являются самостоятельными и различными договорами, в то время как смешанный договор - это один договор, содержащий элементы нескольких видов договоров

1. [Постановление](consultantplus://offline/ref=E39FF6998B91E6293F92C4ABD312A97CA13C05D9AF402D39FE315CD75AN041L) Президиума ВАС РФ от 06.04.2010 N 10649/09 // СПС КонсультантПлюс

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия, но с уведомлением арендодателя, если иное не предусмотрено договором аренды

Приложение №1

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)[[3]](#footnote-3).

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.[[4]](#footnote-4) 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.[[5]](#footnote-5)

Так ФАС РФ может совершенно правомерно наказать банк за нарушение антимонопольного законодательства, поскольку навязывание услуг конкретной организации влечет к ограничению конкуренции на рынке страхования.[[6]](#footnote-6)

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. Стратегия развития Единого института развития в жилищной сфере на период 2016 - 2020 годы: утверждена решением Наблюдательного совета АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию": протокол от 26 февраля 2016 года N 1/14. М., 2016. [↑](#footnote-ref-1)
2. [Проект](consultantplus://offline/ref=65CE5F2A30158543D32076B3E32F3AEC160C8AA79EC97325539EA0CAb61FM) Федерального закона N 47538-6, подготовленный ко второму чтению, а также один из рабочих вариантов данного законопроекта под условным N 47538-6/5 - Федеральный закон "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" (по состоянию на 19.05.2015) [↑](#footnote-ref-2)
3. Определение Верховного суда РФ от 3 мая 2017 г. N 310-КГ17-4499 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-3)
4. Письмо ЦБ РФ от 22.07.206г. №53-1-1-5/3896 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-4)
5. Решение Московского городского суда от 18 декабря 2012 г. по делу N 7-2359/2012 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-5)
6. Решение антимонопольного органа от 30 декабря 2010 г. по делу N 06-01/11-246/10 // СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-6)