



18.10.2013 № 10/181
На № _____ от _____

**Председателю Верховного Суда
Российской Федерации
В.М. ЛЕБЕДЕВУ**

Уважаемый Вячеслав Михайлович!

В ходе регулярных встреч и обсуждений члены Ассоциации региональных банков России отмечают отсутствие единообразия судебной практики по делам о разделе супругами заложенного недвижимого имущества, приобретенного в браке с помощью средств ипотечного кредита, и раздела солидарного обязательства супругов по возврату кредитных средств.

В случае, когда недвижимое имущество приобреталось супругами в браке за счет кредитных средств, к спору супругов о разделе имущества и долгов суд привлекает банк как залогодержателя такого имущества и кредитора.

При этом у судов общей юрисдикции отсутствует единый подход к применению законодательства при разрешении споров по разделу супругами совместно нажитого имущества и долгов.

Так, часть судов полагает, основываясь на пункте 3 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации, что солидарные обязательства супругов по кредитному договору подлежат разделу как общие долги супругов. Другие суды, напротив, анализируя условия заключенного кредитного договора, отказывают супругам в разделе солидарного обязательства, опираясь на положения Гражданского кодекса Российской Федерации о невозможности изменения условий договора в одностороннем порядке.

Большинство кредитных организаций при заключении кредитных договоров с множественностью лиц на стороне заемщика устанавливают солидарность их обязательств, уменьшая тем самым риск невозврата кредита. Возможность установления такого условия в кредитном договоре предоставлена положениями статьи 322 ГК РФ, предусматривающая, что

солидарная обязанность (ответственность) может возникать из договора. Солидарность обязательства должников предполагает в силу положений статей 323-325 ГК РФ, что кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не будет исполнено полностью. Вместе с тем, исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитором. Должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого.

Таким образом, рассматривая условие кредитного договора о солидарности обязательства в ситуации, когда заемщиками (должниками) выступают супруги, банк вправе претендовать на получение причитающихся к возврату платежей в полном объеме как от одного, так и от другого супруга в отдельности, либо требовать возврата от обоих супругов совместно. При этом, банк вправе это делать, строго придерживаясь условий заключенного сторонами договора.

Некоторые суды, руководствуясь положениями пункта 3 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации, при разделе совместного имущества разделяют также общие долги супругов, которые в рассматриваемой ситуации являются солидарными на основании договора. В результате такого раздела банк вправе требовать от каждого из заемщиков возврата только части долга (в пропорции, которую установил суд). Возврат каждой из частей долга с момента вступления в законную силу судебного решения обеспечивается долей в праве общей долевой собственности каждого из супругов. Таким образом, если один из супругов является добросовестным заемщиком и осуществляет своевременный возврат кредитных средств, а другой - нет, то банк вправе обратиться взыскание только на долю в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, принадлежащую неплательщику. Такая ситуация не соответствует интересам банка (банк не вправе получить то обеспечение, которое ему было предоставлено при выдаче кредита).

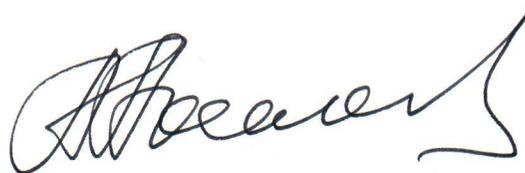
Одним из основных принципов гражданского права, закрепленного статьями 1 и 421 ГК РФ, является принцип свободы договора, в соответствии с которым граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Принцип свободы договора предоставляет субъектам гражданского права юридическую

возможность свободно определять условия заключаемого договора с учетом собственных потребностей и возможностей.

Стороны кредитного договора, воспользовавшись диспозитивной нормой ГК РФ, установили в договоре условие о солидарности обязательств заемщиков. В связи с чем, изменение судом не противоречащих законодательству условий заключенного кредитного договора о солидарных обязательствах при разводе заемщиков и разделе совместно нажитого имущества свидетельствует о нарушении принципа гражданского права и подрывает основу гражданского оборота.

Учитывая, что в соответствии с Конституцией Российской Федерации Верховный Суд Российской Федерации является высшим судебным органом по делам, подсудным судам общей юрисдикции, к полномочиям которого относятся разъяснение по вопросам судебной практики, просим Вас в целях обеспечения единства судебной практики рассмотреть возможность разъяснения судам общей юрисдикции вопросов применения законодательства по разделу супругами заложенного имущества и обязательств по кредитному договору.

С уважением,



**Президент Ассоциации «Россия»,
Заместитель председателя комитета
ГД ФС РФ по финансовому рынку**

А.Г.Аксаков