

БАНКОВСКОЕ ПРАВО

Письмо Федеральной службы РФ по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 23.08.2011 г. № 01/10790-1-32 «О практике применения судами законодательства о защите прав потребителей при замене лица в договорном обязательстве (по делам с участием территориальных органов Роспотребнадзора)»

Роспотребнадзор обосновал незаконность включения в кредитные договоры условия, предусматривающего возможность уступки прав кредитора третьему лицу, не являющемуся кредитной организацией

В Письме обосновывается незаконность включения в кредитные договоры, заключаемые с гражданами, условия о праве банка уступить требование из кредитного договора третьему лицу, не являющемуся банком или кредитной организацией. По мнению Роспотребнадзора, такие условия кредитных договоров нарушают права заемщиков как потребителей, и противоречат нормам ФЗ «О банках и банковской деятельности», ГК РФ об уступке права, согласно которым не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника.

В обоснование своего мнения Роспотребнадзор ссылается на примеры из судебной практики по привлечению банков к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ¹.

Также в письме Роспотребнадзора содержатся указания для его территориальных органов аналогичным образом квалифицировать

правоотношения в других сегментах потребительского рынка, где обслуживание потребителей также требует наличия специального права (например, в сфере управления многоквартирными домами).

Хотелось бы обратить внимание читателей, что позиция, изложенная в Письме Роспотребнадзора, не согласуется с разъяснениями Президиума ВАС РФ, содержащимся в п. 2 Информационного письма от 30.10.2007 г. №120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 ГК РФ», где сказано, что уступка банком прав кредитора по кредитному договору юридическому лицу, не являющемуся кредитной организацией, не противоречит законодательству. Кроме того, ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» прямо предусмотрена возможность приобретения прав по кредитным договорам, обеспеченным ипотекой, небанковской организацией – ипотечным агентом.

В статье «Чего добивается Онищенко», опубликованной в РБК daily 30.08.2011, партнер Линии права Дмитрий Крупышев отметил, что если руководствоваться высказанной Роспотребнадзором позицией, следует заключить, что секьюритизация потребительских кредитов окажется невозможной в том случае, когда права требования передаются небанковской организации (то есть практически в любом случае).

НЕДВИЖИМОСТЬ

Постановление Правительства РФ № 697 от 19.08.2011 о внесении изменений в Постановление от 16.07.2009 № 582²

Внесены изменения в порядок

определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, такие как принцип экономической обоснованности, принцип предсказуемости расчета арендной платы и др., дополнены новым принципом - принципом запрета необоснованных предпочтений.

В соответствии с принципом запрета необоснованных предпочтений порядок расчета арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Кроме того, в действующей редакции Постановления Правительства РФ № 582 предусмотрено, что арендная плата может изменяться в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития РФ. Согласно новой редакции Постановления арендная плата за землю может изменяться по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, установленного в ФЗ о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Таким образом, полномочия по определению размера, на который может быть увеличена арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, переданы органам законодательной власти РФ.

¹ Включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя.

² Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ».

ПРАВОО ПРИМЕНЕНИЕ

Постановление Правительства РФ от 19.08.2011 № 694 «Об утверждении методики осуществления мониторинга правоприменения в Российской Федерации», принятое во исполнение Указа Президента от 20.05.2011 № 657 «О мониторинге правоприменения в Российской Федерации»

Принята методика осуществления мониторинга правоприменения в Российской Федерации

Напомним, что согласно Указу Президента № 657 основной целью мониторинга правоприменения является совершенствование правовой системы РФ, а сам мониторинг предусматривает деятельность федеральных органов исполнительной власти и органов власти субъектов РФ по сбору, обобщению, анализу и оценке информации для обеспечения принятия, изменения или отмены законодательных и иных нормативных правовых актов для выполнения решений Конституционного суда РФ и Европейского суда по правам человека, для устранения противоречий между нормативными правовыми актами равной юридической силы и т.д. Функции по осуществлению мониторинга правоприменения возложены на Министерство юстиции РФ, федеральные органы исполнительной власти и исполнительные органы власти субъектов РФ.

В Постановлении Правительства РФ № 694 предусмотрена методика, которая устанавливает правила и определяет показатели осуществления мониторинга правоприменения.

Постановление предусматривает два вида мониторинга: текущий (осуществляемый на регулярной основе в отношении отрасли законодательства и группы нормативных правовых актов) и оперативный (осуществляемый в течение первого года действия нормативных правовых актов РФ, выполне-

ния решений КС РФ и постановлений ЕСПЧ).

В Постановлении указано, практика применения каких именно актов исследуется при проведении мониторинга. К таким актам отнесены Конституция РФ, федеральные конституционные законы, федеральные законы, законы РФ, указы Президента, постановления Правительства, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, а также постановления и определения КС РФ, постановления ЕСПЧ и другие акты.

Также в Постановлении содержится перечень источников, которые используются при мониторинге правоприменения. К таким источникам отнесена практика судов общей юрисдикции и арбитражных судов, практика деятельности органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов РФ, информация о практике применения НПА РФ, поступившая от Уполномоченного по правам человека в РФ, от Уполномоченного РФ при ЕСПЧ, информация, поступившая из общественных, научных, правозащитных и иных организаций, информация, поступившая от граждан и из иных источников.

Кроме того, в Постановлении предусмотрены показатели, по которым при осуществлении мониторинга оценивается информация. Такими показателями являются несоблюдение нормативным пра-

вовым актом гарантированных прав, свобод и законных интересов человека и гражданина, несоблюдение пределов компетенции органа государственной власти при издании НПА, несоответствие НПА международным обязательствам РФ, наличие (отсутствие) единообразной практики применения НПА и т.д.

При осуществлении мониторинга в целях реализации антикоррупционной политики и устранения коррупционных факторов также используются такие показатели как, например, наличие в НПА коррупциогенных факторов, количество и характер зафиксированных правонарушений в сфере действия НПА и др.

При проведении мониторинга в целях устранения противоречий между нормативными правовыми актами равной юридической силы используется информация о наличии дублирующих норм права, о наличии противоречий в нормативных правовых актах, регулирующих однородные отношения, принятых в разные периоды, и т.д.

Таким образом, так как мониторинг правоприменения осуществляется на основе, в том числе, информации, поступившей от граждан и организаций, с принятием Постановления Правительства РФ № 694 у граждан и организаций появляется дополнительная возможность принять участие в совершенствовании действующего законодательства РФ.



Обзор подготовлен юристами «Линии права». Наши специалисты будут рады рассмотреть иные интересующие Вас вопросы в рамках еженедельного обзора законодательства. Ваши вопросы и предложения по улучшению нашей работы просим направлять партнеру Линии права **Дмитрию Чепуренко** (Dmitriy.Chepurensko@lp.ru).

Более подробную информацию о наших услугах Вы можете получить на нашем сайте www.lp.ru.

Адвокатское бюро «Линия права» предоставляет еженедельные обзоры законодательства своим клиентам и контрагентам, а также иным лицам, выразившим согласие на получение наших обзоров. Будем признательны, если Вы сможете рекомендовать нас Вашим коллегам и друзьям, заинтересованным в бесплатном получении наших материалов. Для включения новых получателей в список рассылки достаточно отправить нам сообщение на адрес электронной почты review@lp.ru, содержащее Ф.И.О. и электронный адрес лица, выразившего согласие на получение наших еженедельных новостных обзоров, место его работы, должность и контактные телефоны.