

## Заемщики ≠ потребители

*“Долг - начало рабства, даже хуже рабства, потому что кредитор неумолимее рабовладельца: он владеет не только вашим телом, но и вашим достоинством и может при случае нанести ему тяжкие оскорбления.”*

Виктор Гюго

В последнее время участились жалобы потребителей - займщиков на Центр защиты прав потребителей. Некоторые даже доходят до административного суда. Но, не для кого не секрет, что у нас «рука руку моет», и надежды на объективное рассмотрение дела в суде и вынесения решения против административной единицы государственного аппарата, ничтожно малы. Хотя есть в нашей стране упорные лица, которые продолжают эту, изначально, не равную борьбу, с «аппаратом».

18 марта 1999 года в Латвии был принят Закон «о защите прав потребителей», вступивший в силу 15 апреля того же года. Как уверяет нас Центр по защите прав потребителей их основной задачей является защита прав потребителей. Основным документом, на основании которого действует Центр защиты прав потребителей, является Закон о защите прав потребителей. Деятельность Центра регламентирует Положение о Центре защиты прав потребителей (согласно информации, опубликованной на домашней странице Центра по защите прав потребителей).

Здесь очень важно, в самом начале определить, что законодатель имел в виду под термином «потребитель». Итак, пункт 3 статьи 1 Закона «о защите прав потребителей» (далее в тексте «ЗПП») гласит, что потребитель это «ФИЗИЧЕСКОЕ лицо, которое выражает желание приобрести, приобретает или может приобрести или использовать товар или услугу, который не связан с его хозяйственной или профессиональной деятельностью». Тут же хочется отметить, что, на мой взгляд, законодатель необоснованно обошел вниманием и не защищает поправные права юридических лиц, которые согласно нынешнему законодательству не являются потребителями в понимании закона о ЗПП. Может законодатель имел в виду, что юридическим лицам, априори, товары продаются и услуги оказываются безупречного качества? Неведомо.

В понимании Гражданского закона Латвии выдача и получения займа (кредита) (любого: ипотечного, потребительского и т.д.) является гражданской сделкой, согласно которой, на основании письменного договора между контрагентами, одна из сторон предоставляет другой стороне – заёмщику, финансовую услугу. Также следует отметить, что, если займ выдаёт кредитное учреждение, то в дополнении к уже упомянутому закону, данная сделка будет регулироваться отдельными «специализированными» нормативными актами, например, законом «о кредитных учреждениях», а также внушительным количеством рекомендаций, положений и решений Комиссии рынка финансов и капитала (КРФК), которая является надзорной институцией за деятельностью кредитных учреждений. Таким образом, в случае, если Вы недовольны действиями какого-либо кредитного учреждения, например банка, выдавшего Вам ипотечный кредит, заёмщик имеет вполне логичное право для поиска истины, обратиться в вышестоящую инстанцию – КРФК, которая обязана рассмотреть Ваше заявление и вынести решение, которое, в свою очередь, вот парадокс!, опять-таки с большой долей вероятности может оказаться не в пользу «простого смертного» заёмщика. На проверку оказалось, что, по большому счету, основной функцией КРФК является выдача лицензий и надзор за деятельностью кредитных учреждений. Как видно из анализа нормативной

базы КРФК ([www.fktk.lv](http://www.fktk.lv)), самые важные и значимые документы, содержащие указания в отношении таких существенных действий со стороны кредитных учреждений, например как, что должен сделать банк в случае, если заёмщик попал в трудную ситуацию и не может справиться со своими кредитными обязательствами, какими способами кредитное учреждение должно помогать заёмщику (например, продлить срок кредита, понизить ставку, капитализировать долг и т.д.), КРФК издает в виде рекомендаций, к которым кредитным учреждением рекомендовано прислушиваться, но они не являются, к сожалению, для них обязательными к исполнению. Таким образом, куда ни кинь, везде клин.

В последнее время, в условиях кризиса, повальной потери работы и, следовательно, проблем с выплатами кредитов, кредитные учреждения ведут себя отнюдь не по джентельменски. Они в упор не замечают тех рекомендаций, надзорной за ними, институции и ведут очень агрессивную политику в отношении заёмщиков, попавших в трудную ситуацию «как кур в ощип», при этом сами же кредитные учреждения, в своё время, просто откровенно навязывали населению кредиты. Хотя в отличии от простого среднестатистического заёмщика у кредитного учреждения есть отдельные профессиональные сотрудники оценивающие риски при выдаче того или иного займа. Но они не считают нужным делить ответственность, они переложили все тяготы и повинности на заёмщика и сейчас его «пресуют», если последний тянет с выплатами. Если Вы внимательно прочитаете свой кредитный (или лизинговый) договор, если таковой у вас имеется, то Вы непременно обнаружите в нем условие, смысл которого сводится к следующему, что в случае, если кредитному учреждению станет известно, что Ваше финансовое состояние ухудшилось или против Вас кто-то подал в суд иск, то кредитное учреждение имеет право прервать с вами договор и требовать незамедлительной выплаты полной суммы невыплаченного займа. Это означает, что не дай бог Вам стало финансово трудно, кредитное учреждение имеет право создать Вам такие условия, что Вам станет еще хуже... Как нам уже известно из средств массовой информации, некоторые из-за такой агрессивной политики кредитных учреждений, накладывают на себя руки, т.к. не у каждого имеется достаточная сила духа и материальные возможности для борьбы «с ветряными мельницами».

Таким образом, учитывая, что КРФК, в подавляющем большинстве случаев, стоит на защите интересов кредитных учреждений и не внимает, обоснованным доводам заёмщика, у последнего, если он является физическим лицом, имеется, фактически, последняя возможность найти защиту в Центре по защите прав портедителей, т.к. в понимании закона о ЗПП, заёмщик является получателем услуги, а следовательно, потребителем. Однако, если бы в данной организации наш заёмщик имел бы возможность на реальную защиту своих интересов, то данная статья и не стоило бы начинать писать. НО! И тут, со стороны государственного учреждения, возможны различные варианты интерпритации закона о ЗПП.

В практике имела место ситуация: некое кредитное учреждение выдало физическому лицу ипотечный кредит на строительство дома. Разумеется, данное физическое лицо строить данный дом не могло, да и не имело на это права, т.к. у сам заёмщик не был лицензированным строителем. Договором с кредитным учреждением не заёмщику не запрещалось воспользоваться услугами третьих лиц для строительства дома в рамках тех средств, что выделяло кредитное учреждение. Учитывая, что заёмщик не имел необходимого рабочего ресурса для организации строительства дома, он доверил надзор, руководство и

организацию процесса строительства дома фирме, обладающей достаточным количеством административного и финансового ресурсов. В данной фирме наш заёмщик являлся членом правления. Естественным, договором с кредитным учреждением, когда речь идет о строительстве нового объекта, был определен и срок, в который заёмщик обязуется сдать дом в эксплуатацию. Сразу замечу, что срок этот был неоправданно мал. Но кредитное учреждение, при заключении договора заверило, что продлить срок сдачи в эксплуатацию «не проблема».

И вот наступил «час икс». Дом должен быть сдан в эксплуатацию. Но кто строил, тот знает, что 99% объектов строительства не сдаются вовремя по различным причинам. Но это факт, и наш заёмщик не оказался исключением. При этом, немаловажно, что все платежи по кредиту платились исправно. И вот заёмщик отправился в кредитное учреждение просить отсрочку в сдаче дома в эксплуатацию, при этом надо отдать должное тому, что на объекте из строительных работ осталось завершить только внутреннюю отделку. После устной беседы кредитное учреждение сказало, что им необходимо этот вопрос обдумать и взяло «тайм аут», а потом и вовсе отказало в такой малости, как пролить срок сдачи дома в эксплуатацию, выставив заёмщику непомерный штраф за нарушение данного условия договора. Вот такая лояльность.

Заёмщику ничего не оставалось, как обратиться с заявлением в Центр по защите прав потребителей о несправедливых условиях кредитного договора (нереально маленький срок для строительства такого объекта и непомерно большие санкции за нарушение данного условия). Какого же было удивление заёмщика, когда последний получил ответ из Центра по защите прав потребителей! Центр по защите прав потребителей в своем решении НЕ признал нашего заёмщика потребителем в понятии закона о ЗПП, т.к. посчитал, что большую часть, полученных, кредитных денег он использовал на свои хозяйственные нужды (оплатив услуги фирмы, занимавшейся организацией строительного процесса), «а не на свои личные нужды». Создалось такое впечатление, что центр по защите прав потребителей даже не стал утруждать себя углубленной оценкой обстоятельств дела. Много, мол, вас тут таких заёмщиков, которые тоннами строчат жалобы на кредитные учреждения, брать кредиты в которых, вас никто не заставлял... Кстати, и в КРФК также была отправлена жалоба на агрессивную коммерческую практику кредитного учреждения, но, как уже упоминалось выше, никакого положительного решения от КРФК, заёмщик так и не увидел.

Но наш заёмщик не из робкого десятка и пошел по инстанциям обжаловать решение Центра по защите прав потребителей, да еще и в суд общей юрисдикции иск написал. Как в административной, так и в судебной инстанции иски заёмщика уже были рассмотрены по существу, а также вынесены решения... Отклонить все требования заёмщика, как необоснованные, и обязать его преждевременно выплатить кредитному учреждению ВСЮ сумму, выданного пару лет назад кредита со всеми штрафами. Учитывая, что заёмщик полон решимости правду, все-таки отыскать, разумеется решения судов первой инстанции, в положенный срок, были им обжалованы. Так что, процесс продолжается, господа присяжные заседатели!

В завершении очень хочется повторить приписную истину: читайте те договора и прочие документы, которые Вы подписываете. Оценивайте их и не стесняйтесь требовать у контрагента изменений, неприемлимых Вам, условий. Сходите на консультацию к юристу для оценки того или иного договора, так как это обойдется Вам намного дешевле, чем в дальнейшем разрешать непримиримые разногласия с кредитным учреждением в судах. Учтите, что,

согласно нашему законодательству, у нас не существуют «типовые договора» и каждый договор по просьбы одной из сторон может и должен быть подвергнут корректировке. Если Вам контрагент в этом отказывает, уходите и ищите более лояльного. Тем более, что разнообразия предложений на рынке кредитования, сегодня много. Это же касается и не только рынка кредитования, но и всех прочих услуг и товаров. И никогда не забывайте: берёшь чужие и на время а отдаёшь свои и навсегда.