Снижение процентной ставки по кредиту

 Снижение процентной ставки может быть предусмотрено непосредственно в договоре потребительского кредита. Основанием для этого может являться, в частности, снижение ключевой ставки Банка России в рамках оговоренных в договоре параметров либо надлежащее исполнение заемщиком своих обязательств по договору (своевременное погашение кредита) в течение определенного периода (ст. 421 ГК РФ; Информационное письмо Банка России от 30.01.2018 N ИН-016-41/5; Апелляционное определение Московского городского суда от 22.04.2019 по делу N 33-17988/2019).

 Кроме того, по общему правилу существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для изменения или расторжения такого договора. При этом изменение является существенным, когда обстоятельства изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, то договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях (п. 1 ст. 451 ГК РФ).

 Часто в таком случае заемщику не удается в досудебном порядке решить с банком или иным кредитором вопрос о снижении процентной ставки по кредиту и приходится обращаться в суд. Однако в судебной практике изменение финансового (материального) положения заемщика не рассматривается как существенное изменение обстоятельств, автоматически влекущих за собой изменение условий кредитного договора. При этом суды подчеркивают, что заемщик при заключении договора должен предвидеть, что его финансовые возможности могут измениться, и, заключая договор, он принимает на себя финансовый риск.

 В целях снижения финансовой нагрузки физлиц-заемщиков и надлежащего исполнения ими обязательств по договорам потребительского кредита банки используют определенные инструменты (методы). К таким инструментам, в частности, относятся (ч. 7 ст. 29 Закона от 02.12.1990 N 395-1; ст. 1 Закона от 14.07.2022 N 292-ФЗ; Информационное письмо Банка России от 29.12.2018 N ИН-06-59/83):

 • уменьшение процентной ставки по кредиту;

 • включение в договор условия, предусматривающего возможность реструктуризации долга, а также прекращения начисления процентов и неустоек при наступлении определенных обстоятельств.

 Так, банк-кредитор вправе в одностороннем порядке уменьшить процентную ставку по договору потребительского кредита (займа). При этом он должен в установленном порядке направить заемщику уведомление об изменении условий договора (ч. 16 ст. 5 Закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

 Уменьшение размера удержания по исполнительному документу

 Размер удержаний с доходов гражданина-должника по исполнительному документу может быть снижен, в частности, если в результате удержаний в распоряжении должника остается сумма ниже прожиточного минимума.

 В общем случае при исполнении исполнительного документа (нескольких исполнительных документов) с гражданина-должника может быть удержано не более 50% заработной платы и иных доходов. При взыскании алиментов на несовершеннолетних детей, возмещении вреда, причиненного здоровью или в связи со смертью кормильца, возмещении ущерба, причиненного преступлением, размер удержания не должен превышать 70% доходов (ч. 2, 3 ст. 99 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

 Указанные ограничения не применяются при обращении взыскания на денежные средства на счетах должника, на которые работодатель зачисляет заработную плату, за исключением суммы последнего периодического платежа (ч. 4 ст. 99 Закона N 229-ФЗ).

 Размер удержаний из доходов гражданина-должника по исполнительному документу может быть снижен при наличии к тому оснований. Рассмотрим такие основания на примере удержаний, установленных постановлением судебного пристава-исполнителя.

 Основания для снижения размера удержаний

 При определении размера удержаний из доходов судебный пристав-исполнитель должен учитывать в том числе размер дохода гражданина-должника, чтобы обеспечить ему и лицам, находящимся на его иждивении, условия, необходимые для их нормального существования. Так, после произведенных удержаний в распоряжении должника ежемесячно должна оставаться сумма не ниже величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации или прожиточного минимума, установленного в субъекте Российской Федерации по месту жительства должника-гражданина для соответствующей социально-демографической группы населения, если величина указанного прожиточного минимума превышает величину прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации (далее - прожиточный минимум по РФ, прожиточный минимум в субъекте РФ) (п. 4 ст. 4 Закона N 229-ФЗ).

 Порядок действий для снижения размера удержаний

 Изменить размер удержаний, установленный постановлением судебного пристава-исполнителя, можно путем обращения к судебному приставу-исполнителю с заявлением о сохранении заработной платы и иных доходов ежемесячно в размере прожиточного минимума по РФ или прожиточного минимума в субъекте РФ, если величина указанного прожиточного минимума превышает величину прожиточного минимума по РФ. В заявлении необходимо указать, в частности, реквизиты банковского счета, на котором необходимо сохранять заработную плату и иные доходы ежемесячно в размере прожиточного минимума, наименование и адрес банка или иной кредитной организации, обслуживающей банковский счет, реквизиты которого указаны в заявлении (ч. 14.1 ст. 30, ч. 5.1 ст. 69 Закона N 229-ФЗ).

 На основании полученного заявления судебный пристав-исполнитель за исключением некоторых случаев отражает в постановлении об обращении взыскания на денежные средства требование о сохранении заработной платы и иных доходов должника в размере прожиточного минимума. Данное ограничение размера удержания из заработной платы и иных доходов должника-гражданина не применяется по исполнительным документам, содержащим требования о взыскании алиментов, о возмещении вреда, причиненного здоровью, о возмещении вреда в связи со смертью кормильца, о возмещении ущерба, причиненного преступлением (ч. 5.3 ст. 70, ч. 1.1, 3.1 ст. 99 Закона N 229-ФЗ).

 По общему правилу судебный пристав-исполнитель рассматривает такое заявление в течение 10 рабочих дней со дня его поступления и выносит постановление о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении (ч. 2 ст. 15, ч. 1, 5, 5.1 ст. 64.1 Закона N 229-ФЗ).

 Постановление судебного пристава-исполнителя об отказе в удовлетворении заявления должника либо его бездействие (невынесение решения об уменьшении размера удержаний) может быть обжаловано в порядке подчиненности и оспорено в суде (ч. 1 ст. 121 Закона N 229-ФЗ).

 Например, жалоба на постановление судебного пристава-исполнителя, а также на его бездействие подается старшему судебному приставу (в подчинении которого находится судебный пристав-исполнитель) на бумажном носителе или в форме электронного документа в течение 10 рабочих дней со дня вынесения такого постановления или установления факта его бездействия. При этом к жалобе могут не прилагаться документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в жалобе. Однако для принятия обоснованного решения, а также сокращения сроков рассмотрения жалобы рекомендуется их представить одновременно с жалобой (ч. 2 ст. 15, ст. 122, ч. 1 ст. 123, ч. 1, 3 ст. 124 Закона N 229-ФЗ).

 В случае признания жалобы обоснованной может быть принято, в частности, решение об отмене постановления и возложении на судебного пристава-исполнителя обязанности принять новое решение в соответствии с законодательством РФ. Если принято решение об отказе в удовлетворении жалобы, его можно обжаловать в порядке подчиненности и оспорить в суде (ч. 1 ст. 121, ч. 2 ст. 123, ч. 2, п. 2 ч. 3 ст. 127 Закона N 229-ФЗ).

 Административное исковое заявление о признании незаконными решений, действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя может быть подано в суд общей юрисдикции по общему правилу в течение 10 дней со дня, когда должнику стало известно о нарушении его прав и законных интересов.

 Если суд признает постановление судебного пристава-исполнителя незаконным, последний обязан устранить допущенные нарушения и сообщить об этом в установленный срок в суд и гражданину-должнику (ч. 3 ст. 219, ч. 9 ст. 227, ст. 360 КАС РФ; ч. 1 ст. 121, ч. 1, 3 ст. 128 Закона N 229-ФЗ; п. п. 1, 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50).

 При подаче в суд административных исковых заявлений, заявлений об оспаривании действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя госпошлина не уплачивается (пп. 7 п. 1 ст. 333.36 НК РФ).

 Следует учесть, что при наличии лиц, находящихся на иждивении у должника-гражданина, он вправе обратиться в суд с заявлением о сохранении ему заработной платы и иных доходов ежемесячно в размере, превышающем прожиточный минимум по РФ или прожиточный минимум в субъекте РФ, если величина указанного прожиточного минимума превышает величину прожиточного минимума по РФ (ч. 5.2 ст. 69 Закона N 229-ФЗ).

 Если в постановлении судебного пристава-исполнителя есть требование о сохранении заработной платы и иных доходов должника-гражданина по заявлению последнего или в соответствии с решением суда, в расчет суммы денежных средств, на которую может быть обращено взыскание или наложен арест, на счете, на котором в соответствии с данным постановлением необходимо сохранять заработную плату и иные доходы должника-гражданина, соответствующие суммы не включаются (п. п. 5.1, 5.2 Порядка, утв. Приказом Минюста России от 27.12.2019 N 330).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

 Особенности продажи приватизированной квартиры

 Продажа приватизированной квартиры, как правило, осуществляется в общем порядке. Определенные особенности возникают в случае, если на момент продажи в такой квартире зарегистрированы по месту жительства граждане, отказавшиеся от участия в приватизации.

 Граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их в установленном порядке в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего (ст. 2 Закона от 04.07.1991 N 1541-1).

 После этого собственник (собственники) приватизированной квартиры вправе распорядиться ею по своему усмотрению, в том числе продать (п. 1 ст. 209, п. 1 ст. 246 ГК РФ).

 Документы, необходимые для заключения договора купли-продажи приватизированной квартиры

 Для заключения договора купли-продажи квартиры, в том числе для проверки юридической чистоты сделки, понадобятся, в частности, следующие документы (п. 1 ст. 32, п. 1 ст. 33, п. 2 ст. 37 ГК РФ; абз. 3 п. 3 ст. 60 СК РФ; ч. 4, 8 ст. 18, ч. 1 ст. 28, ч. 1, 7 ст. 62 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; ст. 7 Закона N 1541-1; ч. 1, 7 ст. 21 Закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ; ч. 2 ст. 20 Закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ):

 1) документы, удостоверяющие личность сторон сделки;

 2) нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая полномочия представителя, если договор заключается представителем;

 3) правоустанавливающие и правоподтверждающие документы продавца (продавцов). К ним относится договор передачи квартиры в собственность граждан (договор приватизации) и выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или свидетельство о государственной регистрации прав, выданное до 15.07.2016, удостоверяющие государственную регистрацию права собственности. Выписка из ЕГРН или указанное свидетельство не обязательны, но целесообразно их иметь для того, чтобы покупатель удостоверился, что продавец является собственником квартиры. Выпиской также можно подтвердить, что в отношении квартиры отсутствуют какие-либо ограничения (обременения). Однако эти сведения являются актуальными (действительными) на дату подписания органом регистрации прав соответствующей выписки из ЕГРН;

 4) разрешение (согласие) органов опеки и попечительства - если собственником квартиры (доли в квартире) является несовершеннолетний, недееспособный или ограниченный в дееспособности гражданин;

 5) выписка из домовой книги или единый жилищный документ.

 Во избежание возможных рисков рекомендуем покупателю квартиры обратить особое внимание на лиц, зарегистрированных в квартире по месту жительства, указанных в данном документе.

 Так, граждане, не являющиеся собственниками приватизированной квартиры, которые имели право на ее приватизацию, но отказались от участия в приватизации, в том числе если они являются бывшими членами семьи собственника, сохраняют бессрочное право пользования такой квартирой (ст. 19 Закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ; п. 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14).

 Однако в случае добровольного отказа указанных граждан от права пользования квартирой, например в случае выезда в другое жилое помещение, это право может быть прекращено (ч. 1 ст. 7, ч. 3 ст. 83 ЖК РФ).

 Заключение договора купли-продажи приватизированной квартиры

 Договор купли-продажи приватизированной квартиры заключается в общем порядке.

 Он должен содержать, в частности, данные, позволяющие определенно установить продаваемую квартиру (точный адрес, кадастровый номер, площадь), а также цену этой квартиры (п. 1 ст. 432, ст. 554, п. 1 ст. 555 ГК РФ).

 Кроме того, при наличии лиц, сохраняющих право пользования квартирой, в договоре должен быть указан перечень таких лиц. Об отсутствии указанных лиц также указывается в договоре (п. 1 ст. 558 ГК РФ).

Договор купли-продажи заключается в письменной форме и подписывается сторонами (п. 1 ст. 160, п. 2 ст. 434, ст. 550 ГК РФ).

 Он не требует обязательного нотариального удостоверения, за исключением некоторых случаев, например если отчуждается квартира, принадлежащая несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным (ч. 2 ст. 54 Закона N 218-ФЗ).

 Передача квартиры продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Иногда о передаче-приемке квартиры указывается непосредственно в тексте договора, и отдельный документ о передаче не составляется (п. 1 ст. 556 ГК РФ).

 Переход права собственности на квартиру от продавца к покупателю подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации (п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 223, п. 1 ст. 551 ГК РФ).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

 Как бороться с курильщиками в многоквартирном доме

 Курение табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, а также в помещениях, составляющих общее имущество собственников комнат в коммунальных квартирах, запрещено. За нарушение законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции устанавливается, в частности, гражданско-правовая ответственность и административный штраф в размере от 500 до 1 500 руб. (ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ; п. 10 ч. 1 ст. 12, ст. 23 Закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ).

 На балконах (лоджиях) квартир, жилых комнат общежитий и номеров гостиниц запрещено использовать открытый огонь. Кроме того, в жилых зданиях запрещено оставлять без присмотра источники открытого огня, в частности непотушенную сигарету (п. 85 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479).

 Указанные ограничения не означают запрет на курение на балконах (лоджиях) квартир, однако являются основанием для привлечения курильщика к ответственности в случае возникновения пожара и уничтожения или повреждения чужого имущества либо причинения вреда здоровью человека, причиной которых явились брошенный вниз окурок или вылетевшая горящая искра, попавшие на балкон либо в открытое окно другого помещения (Письмо МЧС России от 26.02.2021 N ИГ-19-546).

 Для принятия мер воздействия к курильщикам в доме рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

 Определите, относится ли место курения к помещениям общего пользования в многоквартирном доме

 Помещения общего пользования в многоквартирном доме - это помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме. К таким помещениям относятся, например, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы (пп. "а" п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

 По решению собственников имущества в многоквартирном доме или иного лица, уполномоченного на то собственниками имущества, допускается курение табака, потребление никотинсодержащей продукции или использование кальянов в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, которые оборудованы системами вентиляции (п. 2 ч. 2 ст. 12 Закона N 15-ФЗ).

 Зафиксируйте правонарушение и сохраните доказательства его совершения

 Обнаружив нарушающего запрет на курение в помещении общего пользования дома, следует сделать фото- или видеозапись (например, сфотографировать курящего на камеру мобильного телефона). Также рекомендуется обратить внимание соседей и иных граждан, находящихся поблизости, на факт правонарушения, чтобы впоследствии привлечь их в качестве свидетелей и использовать их показания по делу об административном правонарушении (ст. 25.6 КоАП РФ; пп. 1 п. 1 ст. 152.1 ГК РФ; п. 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

 Если места общего пользования в доме оборудованы видеокамерами, рекомендуем получить копию видеозаписи.

 Незамедлительно сообщить о факте нарушения в уполномоченные органы

 Целесообразно обратиться в орган полиции, на подведомственной территории которых произошло событие административного правонарушения, и настоять, чтобы по данному факту был составлен протокол об административном правонарушении. Также можно обратиться в орган регионального государственного жилищного надзора, например жилищную инспекцию (ч. 1 ст. 23.3, ст. ст. 23.55, 28.2, ч. 1 ст. 28.3 КоАП РФ).

 Если граждане, ставшие свидетелями противоправного поведения, не имеют возможности дождаться прибытия сотрудников полиции, необходимо записать их полные фамилию, имя и отчество, а также адрес фактического проживания и номер телефона. По прибытии представителей уполномоченных органов необходимо указать этих лиц в качестве свидетелей в протоколе об административном правонарушении, соответствующем заявлении или ином документе.

 На основе протокола, свидетельских показаний и других доказательств уполномоченный орган установит наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела (ст. 26.2 КоАП РФ).

 Кроме того, действующее законодательство допускает компенсацию морального вреда за нарушение прав граждан в сфере охраны здоровья от воздействия окружающего табачного дыма (ст. 151 ГК РФ; п. 1 ч. 1 ст. 9, ст. 23 Закона N 15-ФЗ; п. 2 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018; Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11.03.2021 по делу N 88-5960/2021).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

 Взаимодействие с коллекторами

 В традиционном понимании коллектор - это сотрудник специализированной организации, которая занимается возвратом просроченной денежной задолженности граждан (далее - коллекторская организация).

 Коллекторские организации не вправе применять к должнику какие-либо меры принуждения для получения долга. Такими полномочиями наделены только органы Федеральной службы судебных приставов. Судебные приставы-исполнители могут изъять имущество, наложить на него арест, выселить из жилого помещения и т.п. (ст. 5, ч. 1, 3 ст. 68 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ). Коллекторы такими правами не обладают, суть их деятельности заключается в том, чтобы убедить вас выплатить долг, помочь найти решение возникшей проблемы.

 Коллекторская организация совершает действия, направленные на возврат просроченной задолженности гражданина, возникшей из денежных обязательств (ч. 1 ст. 1 Закона от 03.07.2016 N 230-ФЗ).

 При взаимодействии с коллекторами необходимо обращать внимание на следующее.

 Подтверждение полномочий коллекторов

 Коллекторской деятельностью вправе заниматься только организации, сведения о которых включены в государственный реестр юридических лиц, осуществляющих деятельность по возврату просроченной задолженности. Данный реестр ведет ФССП. Сведения реестра являются открытыми и размещаются на сайте ФССП и самой коллекторской организации в сети Интернет (ч. 1, 7, 9 ст. 12, ч. 4 ст. 14 Закона N 230-ФЗ; п. 1 Постановления Правительства РФ от 19.12.2016 N 1402).

 В течение 30 рабочих дней со дня привлечения коллекторской организации для взаимодействия с должником по просроченной задолженности кредитор должен уведомить об этом должника (ч. 1 ст. 9 Закона N 230-ФЗ).

 При встрече и телефонном разговоре коллектор обязан сообщить вам наименование кредитора, коллекторской организации, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) (ч. 4 ст. 7 Закона N 230-ФЗ).

 При личной встрече с коллектором целесообразно попросить предъявить вам:

 • документ, удостоверяющий личность коллектора;

 • доверенность, подтверждающую его полномочия.

 Можно также связаться с банком, МФО, иным кредитором, перед которыми у вас имеется долг, и уточнить информацию о привлечении данной коллекторской организации для возврата задолженности. Желательно сделать это в письменном виде.

 Права коллекторов и ограничения в их взаимодействии с должником

 Коллекторские организации могут взаимодействовать с должником только путем (ч. 1 ст. 4 Закона N 230-ФЗ):

 • личных встреч и телефонных переговоров (непосредственное взаимодействие);

 • телеграфных, а также текстовых, голосовых и иных сообщений по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи (то есть путем направления телеграмм, сообщений по электронной почте, СМС-сообщений и др.);

 • почтовых отправлений по месту жительства должника или по месту его пребывания.

 Личные встречи и телефонные переговоры с должником допустимы только в рабочие дни в период с 8 до 22 часов, а в выходные и нерабочие праздничные дни - с 9 до 20 часов по местному времени по месту жительства должника или по месту его пребывания, известным кредитору или коллекторской организации (п. 1 ч. 3, п. 1 ч. 5 ст. 7 Закона N 230-ФЗ).

 Также ограничивается частота взаимодействия коллекторов с должником: личные встречи допустимы не более одного раза в неделю; телефонные переговоры - один раз в сутки, два раза в неделю, восемь раз в месяц; телеграфные сообщения и сообщения по сетям электросвязи - два раза в сутки, четыре раза в неделю, шестнадцать раз в месяц. При этом коллекторская организация должна обеспечить аудиозапись всех переговоров с вами, а также запись сообщений по сетям электросвязи (п. 3 ч. 3, п. 2 ч. 5 ст. 7, п. п. 3, 4 ст. 17 Закона N 230-ФЗ).

 Звонки автоинформатора также являются телефонными переговорами (ч. 4 разд. V Руководства, утв. ФССП России от 28.06.2022 N 2).

 Должник вправе встречаться и вести переговоры с коллекторской организацией только через своего представителя - адвоката, а также вовсе отказаться от такого взаимодействия, но не ранее чем через четыре месяца с даты возникновения просрочки по денежному обязательству. Для этого коллекторской организации нужно направить письменное заявление через нотариуса, по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или путем вручения под расписку (ч. 1, 3, 4 ст. 8 Закона N 230-ФЗ).

 В последующем должник в любое время может отменить свое заявление, известив коллекторскую организацию об этом способом, установленным договором (при его наличии), или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения под расписку (ч. 9 ст. 8 Закона N 230-ФЗ).

 Ни при каких обстоятельствах не допускаются применение к должнику и иным лицам физической силы, угрозы убийством или причинения вреда здоровью; уничтожение или повреждение имущества; оказание психологического давления на должника и иных лиц; использование выражений и совершение иных действий, унижающих честь и достоинство должника и иных лиц, и т.п. (ч. 2 ст. 6 Закона N 230-ФЗ).

 В качестве психологического давления может рассматриваться в том числе (ч. 6 разд. V Руководства):

 • сообщение должнику о том, что в случае неуплаты долга его будут разыскивать, в том числе посредством обхода соседей;

 • осуществление многочисленных звонков, автодозвон;

 • неоднократные звонки должнику с последующей тишиной в трубке.

 Не допускается непосредственное взаимодействие с должником, направленное на возврат просроченной задолженности, по инициативе коллекторской организации в течение льготного периода, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (ч. 14 ст. 8 Закона N 230-ФЗ).

 Получение письменного согласия должника на совершение определенных действий и необходимость заключения соглашений

 Коллекторская организация обязательно в письменной форме должна оформлять (ч. 2, 5, 6 ст. 4, ч. 3, 7, 8 ст. 6, ч. 13 ст. 7 Закона N 230-ФЗ; п. 2 ст. 2 Закона от 01.07.2021 N 254-ФЗ):

 • соглашение об иных, кроме установленных законом, способах взаимодействия с должником;

 • согласие должника на взаимодействие коллекторов с третьими лицами - членами семьи должника и иными проживающими с ним лицами, родственниками, соседями и любыми другими физическими лицами, если ими не выражено несогласие на взаимодействие. Также должно быть оформлено согласие третьего лица на осуществление с ним взаимодействия (если кредитор - кредитная организация, такое согласие требуется для взаимодействия в отношении задолженности по договорам, заключенным после 01.07.2021);

 • согласие должника на передачу третьим лицам или предоставление им доступа к сведениям о должнике, просроченной задолженности и ее взыскании, любые другие персональные сведения. Раскрытие этих сведений неограниченному кругу лиц, в том числе путем размещения их в сети Интернет, в каком-либо помещении или на здании, сообщение их по месту работы должника запрещено;

 • соглашение об изменении частоты взаимодействия с должником посредством встреч, телефонных переговоров, телеграфных и иных сообщений.

 Должник вправе в любое время отказаться от исполнения указанных соглашений или отозвать свое согласие. Для этого нужно направить коллекторской организации письменное уведомление через нотариуса, по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или путем вручения под расписку.

 Действия в случае превышения коллекторами своих полномочий

 Если коллекторы превышают свои полномочия, в частности пытаются изъять у вас имущество, ведут себя агрессивно, угрожают, унижают, оскорбляют, применяют физическую силу и т.п., прекратите общение с ними и вызовите полицию. Указанные действия коллекторов при наличии оснований могут повлечь административную, а также уголовную ответственность (ст. ст. 6.1.1, 19.1 КоАП РФ; ст. ст. 115, 116, 330 УК РФ).

 При визитах коллекторов и телефонных звонках в неустановленное время, чаще, чем предусмотрено законом, с угрозами в ваш адрес рекомендуется по возможности записать переговоры, например, на диктофон, взять детализацию телефонных переговоров у оператора связи, чтобы иметь подтверждение нарушений со стороны коллекторов. Отметим, что операторы связи, оказывающие, в частности, услуги подвижной радиосвязи в сети связи общего пользования, услуги внутризоновой телефонной связи, местной телефонной связи, обязаны хранить голосовую информацию и текстовые сообщения в полном объеме в течение шести месяцев с даты окончания их приема, передачи, доставки или обработки (п. 5 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.04.2018 N 445).

 Административная ответственность предусмотрена также при совершении коллекторами действий в нарушение законодательства о защите прав и законных интересов физлиц при осуществлении коллекторской деятельности (ст. 14.57 КоАП РФ).

 Вы также вправе подать жалобу на действия коллекторов в ФССП и органы прокуратуры с приложением документированных материалов, свидетельствующих о нарушении закона. Поступление в ФССП сведений о нарушении коллекторской организацией требований к осуществлению коллекторской деятельности может послужить основанием для ее внеплановой проверки (ч. 1, 3 ст. 18 Закона N 230-ФЗ; ч. 2 ст. 56, п. 1 ч. 1 ст. 57, п. 1 ч. 1 ст. 58 Закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ; п. п. 3, 54 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 N 1004; ст. 21, п. п. 1, 1.1 ст. 22, п. 1 ст. 27 Закона от 17.01.1992 N 2202-1).

 При выявлении однократного грубого нарушения закона, повлекшего причинение вреда жизни, здоровью или имуществу должника и иных лиц, коллекторская организация может быть исключена из госреестра и лишится права осуществлять коллекторскую деятельность. Те же последствия возможны, если коллекторская организация неоднократно в течение года не выполняет предписания ФССП и нарушает требования законодательства о порядке осуществления деятельности по возврату просроченной задолженности физических лиц (п. 4 ч. 1, ч. 2 ст. 16, п. 2 ст. 19 Закона N 230-ФЗ).

 Действия коллекторов можно также обжаловать в судебном порядке (ч. 1 ст. 22 ГПК РФ).

 Если вы не являетесь заемщиком или поручителем, однако коллекторы беспокоят вас звонками, ввиду того что ваши персональные данные есть в базе агентства, сообщите им по телефону о вашей непричастности к долгу, а также направьте в адрес коллекторского агентства и кредитора письменное уведомление по почте России заказным письмом с уведомлением о вручении.

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

 Взыскание долга

 Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает 10 000 руб. Подтверждением такого договора и его условий может быть расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему заимодавцем определенной денежной суммы. Наличие долговой расписки у заимодавца подтверждает неисполнение заемщиком обязательства, если заемщик не докажет иное (п. 2 ст. 408, ст. 808 ГК РФ; п. 1 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016).

 Если заемщик не вернул заем, удостоверенный распиской, рекомендуется действовать следующим образом.

 При анализе содержания расписки следует обратить внимание на следующее.

 1. Является ли расписка единственным документом, подтверждающим наличие задолженности заемщика и условия ее возврата (погашения), либо она выдана в подтверждение факта принятия заемной суммы в соответствии с условиями заключенного договора займа.

 В первом случае расписка должна содержать информацию о принятии денежных средств в заем и об обязанности заемщика их вернуть, а также о заимодавце, заемщике и сумме займа. При отсутствии данных сведений расписка не будет являться документом, подтверждающим передачу денежной суммы заемщику в долг.

 Во втором случае расписка может всего лишь подтверждать факт принятия заемных средств, подлежащих возврату на условиях, согласованных сторонами в договоре займа (п. 2 ст. 808 ГК РФ).

 2. Указан ли в договоре или расписке срок возврата займа.

 Если указан, сумма займа подлежит возврату в обусловленный срок. Если не указан или определен моментом востребования, сумма займа подлежит возврату в течение 30 дней со дня предъявления требования о его возврате, если иной срок не установлен договором займа (п. 1 ст. 810 ГК РФ).

 3. Содержится ли в расписке условие о выплате процентов за пользование заемными средствами, а также за невозврат (несвоевременный возврат) суммы долга.

 По общему правилу, если в расписке нет условия о размере процентов, он определяется исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды (п. 1 ст. 809 ГК РФ).

 Если распиской не предусмотрено начисление процентов, заем считается беспроцентным при условии, что его сумма не превышает 100 000 руб. (п. 4 ст. 809 ГК РФ).

 Выяснение вышеуказанных обстоятельств непосредственно влияет на объем требований к заемщику, порядок и особенности их предъявления.

 Следует выяснить, не возбуждены ли производство по делу о банкротстве заемщика или процедура его внесудебного банкротства

 С даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов наступают, в частности, такие последствия (п. 2 ст. 213.11 Закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ):

 • срок исполнения денежных обязательств, возникших до принятия судом заявления, считается наступившим;

 • требования кредиторов по денежным обязательствам могут быть предъявлены только в порядке, установленном Законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ;

 • прекращается начисление неустоек (пеней, штрафов), иных финансовых санкций и процентов по обязательствам гражданина, кроме текущих платежей.

 Для получения права на взыскание задолженности по долговой расписке заемщика следует войти в число кредиторов. Для этого необходимо в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании должника банкротом обратиться в арбитражный суд с заявлением о включении требований к заемщику в реестр требований кредиторов (п. 1 ст. 71, п. 2 ст. 213.8 Закона N 127-ФЗ).

 Сообщение о признании банкротом публикуется в газете "Коммерсантъ" (п. 1 Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р).

 Особые последствия возникают также в случае подачи заемщиком заявления о признании его банкротом во внесудебном порядке. Так, в частности, со дня включения сведений о возбуждении процедуры внесудебного банкротства гражданина в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вводится мораторий на удовлетворение требований кредиторов, указанных заемщиком в заявлении о признании его банкротом, и приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям с него (п. 1 ст. 223.2, п. п. 1, 2 ст. 223.4 Закона N 127-ФЗ).

 Следует обратиться с заявлением в суд

 При отсутствии процедуры банкротства взыскание задолженности производится в общем порядке. Так, к требованиям о возврате основного долга и процентов по договору займа применяется общий срок исковой давности - три года со дня окончания срока, в который заемщик обязан вернуть заем (п. 1 ст. 196, п. 2 ст. 200 ГК РФ).

 Если сумма задолженности заемщика не превышает 500 тыс. руб., а само требование основано на сделке, оформленной письменно (договором займа или долговой распиской), следует обратиться с заявлением о вынесении судебного приказа к мировому судье по месту жительства должника. Судебный приказ является одновременно исполнительным документом (п. 1 ч. 1 ст. 23, ст. ст. 28, 121, 122, ч. 1 ст. 123, ч. 1 ст. 130 ГПК РФ).

 Если сумма задолженности заемщика превышает 500 тыс. руб., то необходимо обращаться с исковым заявлением в районный суд по месту жительства ответчика. После вступления решения суда в законную силу суд выдаст исполнительный лист. Также по заявлению исполнительный лист может быть направлен для исполнения непосредственно судом (ст. ст. 24, 28, ч. 1 ст. 428 ГПК РФ).

 При подаче иска либо заявления о вынесении судебного приказа подлежит уплате госпошлина (ст. 88, ч. 2 ст. 123 ГПК РФ; ст. 333.19 НК РФ).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.

Порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам

 Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ст. 210 ГК РФ; ч. 1 ст. 153 ЖК РФ).

Граждане, являющиеся собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме, также обязаны оплачивать предоставляемые им коммунальные услуги и расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 210 ГК РФ; п. п. 2, 63 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354; п. 28 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

 При этом порядок взыскания с граждан задолженности по коммунальным платежам за нежилое помещение не отличается от порядка взыскания задолженности по коммунальным платежам за жилое помещение.

Взыскание с граждан задолженности по коммунальным платежам может быть осуществлено в претензионном (досудебном) или в судебном порядке.

 Досудебный порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам

 Действующим законодательством не предусмотрено обязательное соблюдение претензионного (досудебного) порядка взыскания с граждан задолженности по коммунальным платежам.

 Однако на практике коммунальная организация или иное лицо, которому граждане вносят плату за коммунальные услуги (далее - кредитор), первоначально уведомляет гражданина о наличии у него задолженности по оплате коммунальных услуг, в частности, посредством СМС-сообщения, телефонного звонка, сообщения по электронной почте или через личный кабинет гражданина в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных системах, позволяющих внести плату за коммунальные услуги (пп. "е(3)" п. 32 Правил N 354).

 Кроме того, сведения о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг, а также неустойки (штрафа, пеней) за их несвоевременную и (или) неполную оплату могут быть отражены в представленном гражданину платежном документе (п. 2 ч. 2, ч. 2.1 ст. 155 ЖК РФ).

 Следует отметить, что по согласованию с кредитором гражданину может быть предоставлена отсрочка или рассрочка по погашению задолженности по оплате коммунальных услуг (п. 75 Правил N 354).

 Судебный порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам

 Кредитор или его представитель вправе взыскать просроченную задолженность по оплате коммунальных услуг в судебном порядке (ч. 15 ст. 155 ЖК РФ).

 Взыскание с гражданина задолженности по коммунальным платежам возможно в порядке приказного или искового производства.

 В порядке приказного производства рассматриваются требования о взыскании денежных сумм, размер которых не превышает 500 тыс. руб. (ч. 1 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ).

 Судебный приказ выносится в течение пяти дней со дня поступления в суд заявления о вынесении судебного приказа на основании представленных в суд документов без вызова взыскателя и должника и проведения судебного разбирательства (ст. 126 ГПК РФ).

 Копия судебного приказа в пятидневный срок со дня его вынесения направляется должнику, который в течение 10 дней со дня получения приказа вправе представить возражения относительно его исполнения. При поступлении в указанный срок таких возражений судья отменяет судебный приказ. В этом случае кредитор может предъявить свои требования в порядке искового производства (ст. ст. 128, 129 ГПК РФ).

 Если возражения не поступили, суд выдает второй экземпляр судебного приказа для предъявления его к исполнению. По просьбе взыскателя судебный приказ может быть направлен судом для исполнения судебному приставу-исполнителю (ч. 2 ст. 121, ч. 1 ст. 130 ГПК РФ).

 Если размер задолженности за коммунальные услуги превышает 500 тыс. руб., а также если судебный приказ отменен или судьей отказано в принятии заявления о вынесении судебного приказа, требования кредитора о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг подлежат рассмотрению в порядке искового производства (ст. 129 ГПК РФ; п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).

 Каких-либо смягчающих обстоятельств для неуплаты коммунальных платежей законодательством не предусмотрено.

 При этом суд вправе, например, уменьшить размер пеней, начисленных за несвоевременную и (или) неполную оплату коммунальных услуг, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; п. 1 ст. 333 ГК РФ; п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 22).

 Кроме того, в случае истечения срока исковой давности должник вправе заявить об этом до вынесения судом решения. В этом случае суд откажет в удовлетворении иска кредитора (ст. 195, п. п. 1, 2 ст. 199 ГК РФ).

 Срок исковой давности

 К спорам по оплате гражданами коммунальных платежей применяется общий трехлетний срок исковой давности, который исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (п. 1 ст. 196, п. 2 ст. 200 ГК РФ; п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 22).

 Если должник уклоняется от добровольного погашения задолженности по коммунальным платежам, кредитор вправе предъявить судебный приказ или исполнительный лист, выданный после вступления в законную силу решения суда, для принудительного исполнения в службу судебных приставов или направить его в банк или иную кредитную организацию, в которой у должника открыт счет, а если сумма задолженности не превышает 100 тыс. руб. - в организацию или иному лицу, выплачивающим должнику заработную плату, пенсию, стипендию и иные периодические платежи (п. п. 1, 2 ст. 428 ГПК РФ; ч. 1, 2 ст. 5, ч. 1, 2 ст. 8, ст. 9, п. п. 1, 2 ч. 1 ст. 12, ч. 1 ст. 30 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

 Помощник прокурора Кузнецова О.В.