Мировому судье судебного участка №

в Центральном административном округе г. Омска,

644070, г. Омск, ул. Степная 73

Истец: …..

проживающий по адресу: г. Омск,

……

Представитель истца –

……

Ответчик: ЗАО «Банк ….»

*Адрес: 644024, г. Омск, ул. …., ….*

Цена иска: 46009 рублей 88 копеек

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании недействительным условия кредитного договора о взимании комиссии за выдачу кредита и применении последствий недействительности части сделки в виде возврата денежных средств, процентов за пользование чужими денежными средствами и компенсации морального вреда

Между ответчиком и мной (далее Заемщик) был заключен кредитный договор № ……. на покупку недвижимости, согласно которому кредитная организация предоставляет мне кредит в сумме 1344 958,78 (один миллион триста сорок четыре тысячи девятьсот пятьдесят восемь) рублей с выплатой процентов в размере 12,34 % в год на срок по …. г. Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученный кредит и выплатитьза его пользование проценты в размере, всроки и на условиях, определенных в кредитном договоре.

В вышеуказанный кредитный договор ответчик включил условие (пункт 2.3.2.) о том, что за предоставление ипотечного кредита Заемщик уплачивает кредитору комиссию в размере 25 554,22 рублей. Комиссия уплачивается Заемщиком в день выдачи кредита Заемщику.Кроме того, заемщик, согласно договору, должен уплатить комиссию за рассмотрение заявки по кредиту в сумме 1 000 рублей.

В порядке исполнения обязательства, предусмотренного данным кредитным договором, единовременный платеж в размере 25 554,22 рублей мною был выплачен. Указанное обстоятельство подтверждается приходным кассовым ордером № … от … года.

На основании пункта 1 статьи 1 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»отношения с участием потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу статьи 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными. Запрещается обусловливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

Из вышеуказанного следует, что закон, помимо единственного вида вознаграждения по данной категории правоотношений - процентов, установил также последовательность действий, которые должны совершить стороны кредитного договора для возникновения и прекращения гражданских прав и обязанностей: заключить кредитный договор, предоставить кредитные денежные средства в размере и на условиях кредитного договора, вернуть полученную сумму и уплатить проценты за пользование кредитными денежными средствами.

Однако в данном случае ответчик, помимо указанных действий, обязал Заемщика, согласно условиям договора, совершить еще одно действие, а именно: уплатить единовременную комиссию за предоставление (выдачу) кредита.

Из условий данного кредитного договора следует, что исполнение указанного обязательства об уплате единовременного платежа за выдачу кредита является обязательным для Заемщика, а следовательно при отказе от уплаты соответствующей суммы комиссии в выдаче кредита банком будет автоматически отказано.

В соответствии со статьей821 ГК РФ законодатель наделил кредитора правом отказать в предоставлении кредита только в двух случаях: при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок; в случае нарушения заемщиком предусмотренного договором условия целевого использования кредита. При толковании настоящего кредитного договора можно сделать вывод, что получение кредитных денежных средств возможно только при согласии Заемщика уплатить кредитору комиссию за выдачу кредита.

Порядок предоставления кредита регламентирован Положением Центрального банка Российской Федерации от 31.08.1998 № 54-П "О порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения)" (далее - Положение).

Пункт 2.1.2 Положения предусматривает предоставление денежных средств физическим лицам - в безналичном порядке путем зачисления денежных средств на банковский счет клиента-заемщика физического лица, под которым в целях данного Положения понимается также счет по учету сумм привлеченных банком вкладов (депозитов) физических лиц в банке, либо наличными денежными средствами через кассу банка. При этом указанное Положение Центрального банка Российской Федерации не регулирует распределение издержек между банком и заемщиком, которые необходимы для получения кредита.

Вместе с тем из пункта 2 части 1 статьи 5 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности» следует, что размещение банком привлеченных денежных средств в виде кредитов осуществляется банковскими организациями от своего имени и за свой счет.

Между тем плата за предоставление суммы кредита, по условиям настоящего кредитного договора, возложена на Заемщика.

В связи с изложенным, считаю, что банк необоснованно возложил на меня обязанность по уплате комиссии (тарифа) за предоставление (выдачу) кредита, что является ущемлением установленных законом прав потребителей.

Данные условия договора в силу положений статьи 16 Закона о защите прав потребителей являются недействительными.

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно ст. 180 ГК РФ сделка может быть признана недействительной как полностью, так и в части.

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Таким образом, поскольку в силу части 1 стать 16 Закона о защите прав потребителей, статьи 1102 ГК РФ кредитная организация незаконно получила денежные средства (комиссию/тариф), то она обязана вернуть мне денежные средства в размере 25 554,22 рублей.

Я обращался к ответчику с заявлением о признании недействительным условия кредитного договора о взимании комиссии (тарифа) за выдачу кредита и применении последствий недействительности части сделки в виде возврата денежных средств, однако в добровольном порядке по настоящее время ответчиком денежные средства мне не возвращены.

В силу статьи 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

На основании указания Банка России от 13.09.2012 № 2873-У«О размере ставки рефинансирования Банка России» с 13.09.2012 г. данная ставка составляет 8,25%.

В связи с тем, что Ответчик пользовался денежными средствами, уплаченными за выдачу кредита, в соответствии с условием кредитного договора, которое противоречит действующему законодательству, на эту сумму подлежат уплате проценты, в соответствии со ст. 395 ГК РФ в размере 368 рублей 16 копеек, исходя из следующего расчета:

Количество дней просрочки – 795;

Ставка рефинансирования – 8,25%;

Сумма комиссии (тарифа) за выдачу кредита – 25 554,22 рублей;

Таким образом, сумма процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 25 554,22 /100/360\*8,25(ставка ЦБ)\*795 (количество дней за период с21.12.2010 по 05.03.2013г.) = 4655 рублей 66 копеек.

Кроме того, действиями ответчика мне был причинен моральный вред вследствие нарушения кредитором прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, который подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины согласно ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей".

Полагаю, что с целью повышения платы за кредит Банком включено в кредитный договор условие, возлагающие на меня оплату законодательно установленной обязанности Банка по предоставлению (выдаче) кредита, помимо процентов за пользование кредитом.

Считаю, что банк недобросовестно обогатился, фактически воспользовавшись моими финансовыми затруднениями, кредит необходим для приобретения жилья, не ограничившись тем, что договором предусмотрена моя обязанность уплачивать Кредитору проценты за пользование кредитом, воспользовался моей юридической неосведомленностью по данному вопросу.

Уплатив Банку комиссию (тариф) за предоставление (выдачу) кредита, я лишился возможности распоряжения этими денежными средствами, включая возможность их размещения по договору банковского вклада и досрочного погашения кредита, в то время как Банк имел возможность их дальнейшего размещения и извлечения дохода.

Моё письменное обращения в Банк с предложением досудебного урегулирования спора Банком было проигнорировано.

Статьей 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено специальное указание на компенсацию морального вреда.

Моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 №10 “О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей” размер иска [о компенсации морального вреда], удовлетворяемого судом, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки, а должен основываться на характере и объеме причиненных потребителю нравственных и физических страданий в каждом конкретном случае.

В соответствии со ст.2 Конституции РФ права и свободы человека являются высший ценностью и государство, выполняя свою обязанность по соблюдению и защите прав и свобод человека, устанавливает способы их охраны и защиты в различных отраслях права. Одной из мер ответственности, применяемой за совершение правонарушения, является административное наказание. Для определения соразмерности компенсации презюмируемого морального вреда представляется целесообразным использовать нормы Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001  №195-ФЗ (далее КоАП РФ).

В соответствии со ст.6 ГК РФ к гражданским правоотношениям допускается применение аналогии закона. Согласно п. 2 ст.14.8 КоАП РФ “Включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя” за нарушение прав потребителей к юридическим лицам применяется санкция в виде штрафа от 10000 до 20000 рублей.

На основании изложенного, полагаю, что в соответствии со ст.15 Закона РФ “О защите прав потребителей” и ст.151 ГК РФ Банк должен возместить причиненный мне моральный вред в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

Согласно статье 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения ему убытков, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

Так как мои права были нарушены банком, а я не обладаю юридическими знаниями, для получения соответствующей квалифицированной помощи, я обратился в юридическую фирму «Правовая основа» и заключил договор на оказание юридических услуг, в рамках которого мне были оказаны услуги специалиста – устная консультация по вышеуказанным обстоятельствам, составление письменной претензии в адрес банка, составление искового заявления, подготовка документов для обращения в суд, а также услуги по представительству моих интересов в судебном процессе.

Общая стоимость услуг по данному договору составила 5000 рублей, что подтверждается договором об оказании юридических услуг, квитанцией к приходному кассовому ордеру. Кроме того, мной понесены расходы на оплату нотариальной доверенности в сумме 900 рублей.

В соответствии со статьей 17 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд, в том числе по месту жительства или пребывания истца. При этом потребитель освобождается от уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 15, 151, 166-168, 395, 779, 819, 1102 ГК РФ, ст.ст. 15, 16 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», п. 2 ч. 1 ст. 5, ст. 30 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 "О банках и банковской деятельности", постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 02 марта 2010 г. № 7171/09, ст.ст. 131-133 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными условия кредитного договора № ….. от …. г. (пункт 2.3.2 договора)заключенного между мной с одной стороны и ЗАО «Банк …» с другой стороны, согласно которым на меня возложена обязанность уплаты единовременной комиссии за выдачу кредита.
2. Применить последствия недействительности части сделки в виде возврата ответчиком денежных средств (комиссии/платы) за выдачу кредита в сумме 25554, 22 рублей, а также взыскать в мою пользу проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4655 рублей 66 копеек.
3. Взыскать с ответчика в мою пользу компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей.
4. Взыскать с ответчика в мою пользу расходы, связанные с оплатой юридических услуг, по соответствующему договору в размере 5000 рублейи расходы за оформление нотариальной доверенности в размере 800 рублей.

Приложение:

1. Копия кредитного договора № …. от ….;
2. Копия Приложения № 1 к кредитному договору № …. от …., содержащее расчет полной стоимости кредита;
3. Копия приходного кассового ордера № … от … г.;
4. Договор № … от … об оказании юридических услуг;
5. Копия приходного кассового ордера об уплате истцом 5000 рублей за юридические услуги;
6. Копия договора текущего банковского счета физического лица-резидента, участника программы «Военная ипотека»;
7. Копия договора купли-продажи квартиры от ….;
8. Копия уведомления о полной стоимости ипотечного кредита;
9. Копия нотариальной доверенности.

Оригиналы документов, приложенные к исковому заявлению, будут представлены в судебном заседании.

Истец - ….