

УДК 347.735+347.921.33

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ИПОТЕКОЙ

И.А. Лепехин

Филиал Российского государственного университета в г. Твери

Рассматриваются вопросы ответственности сторон по кредитному договору, обеспеченному ипотекой, которая может быть возложена как на заемщика, так и на кредитора. Раскрывается правовая природа процентов за пользование чужими денежными средствами, которые в силу присущих им особенностей выступают в качестве одной из форм гражданско-правовой ответственности. Исследуется как мера ответственности обращение взыскания на предмет ипотеки.

Ключевые слова: *кредитный договор, ответственность, кредитор, заемщик, кредит, ипотека, проценты, обращение взыскания.*

Субъект гражданского правоотношения, исполняя обязанности, возложенные на него по кредитному договору, обеспеченному ипотекой, должен быть уверен, что другая сторона по договору также исполнит свои обязанности надлежащим образом. Если обязательство все-таки было нарушено, для нарушителя должны наступать определенные неблагоприятные последствия, поскольку нарушение договорных обязательств представляет собой нарушение закона¹, которое, как и любое противоправное поведение, влечет за собой юридическую ответственность².

Ответственность по кредитному договору может быть возложена как на заемщика, так и на кредитора.

Заемщик, в случае нарушения им кредитного договора, если иное не установлено данным договором или законом, отвечает по правилам ст. 811 Гражданского кодекса РФ³ (далее по тексту – ГК РФ), в соответствии с которыми, если он не возвращает кредитные средства в срок, то на сумму этих кредитных средств подлежат уплате проценты со дня, когда они должны были быть возвращены, до дня их возврата кредитору независимо от уплаты процентов, предусмотренных данным кредитным договором. При этом если кредитным договором

¹ См.: Халфина Р. О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М., 1954. С. 29.

² См.: Арабаев Ч. И. Договор кредитования и правовые проблемы ответственности // Современное право. 2004. № 12. С. 11.

³ См.: Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. От 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

предусмотрено возвращение кредита по частям, то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части кредита, кредитор вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами.

Основанием для уплаты процентов является 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. В соответствии со ст. 395 ГК РФ¹, если размер процентов за пользование чужими денежными средствами не предусмотрен в специальном законе или в договоре, их размер 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, а при взыскании кредитных средств в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Если убытки, причиненные кредитору неправомерным пользованием его денежными средствами, превышают сумму процентов за пользование чужими денежными средствами, он вправе требовать от заемщика возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

Споры о правовой природе процентов за пользование чужими денежными средствами в отечественной науке продолжают до сих пор. Традиционно к формам гражданско-правовой ответственности относят только уплату убытков и неустойки. Данной концепции придерживаются и многие современные авторы². В этом случае проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, считают, как правило, «особым случаем неустойки»³. Согласно другой концепции «проценты, начисляемые в соответствии с нормами ст. 395 ГК РФ, представляют по своей юридической природе не что иное, как предполагаемый размер упущенной выгоды»⁴. В соответствии с третьей концепцией проценты за пользование чужими денежными средствами, в силу своих

¹ См.: Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. От 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² См.: Грибанов В. П. Ответственность сторон по договору поставки. М., 1962. С. 11; Красавчиков О. А. Советское гражданское право / под ред. О. А. Красавчикова. М., Т. 1.1985. С. 503 - 504; Садиков О. Н. Гражданское право России. / под ред. О. Н. Садикова. М., 1996. С. 269.

³ Ровный В., Хаскельберг Б. О правовой природе процентов годовых: ст. 395 ГК РФ // Правосудие в Восточной Сибири. 2001. № 1 - 2. С. 53.

⁴ Белов В. Применение норм статьи 395 Гражданского кодекса РФ // Финансовый бизнес. 1997. № 6. С. 61.

специфических правовых особенностей, должны трактоваться как особая категория гражданского права – плата за пользование чужими средствами, плата за фактически оказанный кредит¹. По нашему мнению, правильной представляется концепция, в соответствии с которой *проценты за пользование чужими денежными средствами, в силу присущих им определенных особенностей, выступают в качестве одной из форм гражданско-правовой ответственности*².

Следует отметить, что в последнее время распространённым стало мнение о том, что проценты являются не столько формой ответственности, сколько мерами защиты пострадавшей стороны от неправомерных действий должника, носящими при этом самостоятельный правовой характер³. Данная позиция с юридической точки зрения представляется несостоятельной, так как меры защиты права лица - это меры принуждения к исполнению обязанности, направленные на восстановление нарушенных субъективных прав лица, т.е. меры защиты, в отличие от мер ответственности, не связаны с наложением дополнительных обременений или лишением определённых прав нарушителя⁴. Тогда как меры ответственности, подобно процентам за неисполнение денежного обязательства, почти всегда носят не восстановительный, а компенсационный характер⁵.

При определении размера процентов за пользование чужими денежными средствами в договоре сторонам следует исходить из целевого назначения ответственности, состоящей в компенсации имущественных потерь потерпевшей стороны, а не в средстве ее обогащения, а также соблюдать принцип разумности и

¹ См.: Новоселова Л. А. Гражданско-правовые средства обеспечения дисциплины расчетов в хозяйственной деятельности: дисс. ... канд. юр. наук: 12.00.03. М.: 1991.

С. 152, 159; Розенберг М. Г. Ответственность за неисполнение денежного обязательства: комментарии к Гражданскому кодексу РФ. М., 1995. С. 8 - 9.

² См.: Богдановская Г. Н. Особенности ответственности за неправомерное пользование чужими денежными средствами: Дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. СПб.: 2003. С. 9; Конев Е. Ю. Гражданско-правовая ответственность по договору ипотеки: вопросы теории и практики: Дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. Белгород: 2004. С. 103.

³ См.: Жарский Ал., Жарский Ан. Проценты за просрочку денежного обязательства по внешнеторговым контрактам как средство правовой защиты пострадавшей стороны // Хозяйство и право. 2001. № 11. С. 40 - 47.

⁴ См.: Алексеев С. С. Общая теория права. М., 1981. Т. 1. С. 272.

⁵ См.: Богдановская Г. Н. Особенности ответственности за неправомерное пользование чужими денежными средствами: Дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. СПб.: 2003. С. 29.

добросовестности¹. Необходимо учитывать, что проценты, взыскиваемые кредитором за предоставленную заемщику денежную сумму, также компенсируют в определенной части последствия, вызванные нарушением ответчиком своих обязательств².

В отечественной науке распространенной является концепция, в соответствии с которой кредитор вправе требовать одновременного взыскания с должника и процентов, и неустойки, если такая возможность предусмотрена законом или договором³. Данная позиция представляется ошибочной, так как одновременное применение двух мер ответственности за одно правонарушение противоречит смыслу гражданского законодательства⁴. За одно и то же правонарушение две меры ответственности могут применяться одновременно только в том случае, когда законом или договором установлена штрафная неустойка⁵, неустойка⁵, т.е. когда убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки (п. 1 ст. 394 ГК РФ). Таким образом, *если законом или соглашением сторон предусмотрена обязанность должника уплачивать неустойку (пени) при просрочке исполнения денежного обязательства, кредитор вправе по своему выбору предъявить требование либо о применении неустойки, либо об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами*⁶, но не вправе одновременно требовать уплаты неустойки и названных процентов⁷. При этом в соответствии со ст. 393 -395 ГК РФ кредитор имеет право, если иное не установлено законом или договором, требовать от

¹ См.: Карпова Н. В. Ответственность сторон кредитного договора за ненадлежащее исполнение своих обязательств // Современное право. 2006. № 10. С. 26.

² См.: Щербинин С. Правомерность взыскания банками по кредитным договорам повышенных процентов // Право и экономика. 2008. № 3. С. 90

³ См.: Белевич А. В. Об ответственности за неисполнение денежного обязательства // Законодательство. 1998. № 12. С. 10-11; Конев Е. Ю. Гражданско-правовая ответственность по договору ипотеки: вопросы теории и практики: Дис. ...канд. юр. наук: 12.00.03. Белгород: 2004. С. 105

⁴ См.: Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26 мая 1998 г. № 6162/97 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 8.

⁵ См.: Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 7 апреля 1998 г. №1537/98 по делу № А50-2507/97-Г-11 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 6.

⁶ См.: Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 июля 1998 г. №2746/98 по делу № А51-7361/97-15-175 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 11.

⁷ См.: Определение Московского областного суда от 06 марта 2006 г. по делу № 33-724 // СПС «Консультант Плюс».

должника возмещения убытков в части, превышающей сумму выплаченных денежных средств.

Неправомерный отказ кредитора в предоставлении денежных (кредитных) средств, предусмотренных кредитным договором, нарушение сроков предоставления этих денежных средств или предоставление их в меньшем размере являются неисполнением или ненадлежащим исполнением кредитором своей основной обязанности по договору и правовым основанием для возникновения у заемщика, согласно п. 1 ст. 393 ГК РФ, права требования возмещения убытков. При этом для привлечения кредитора к ответственности заемщик не обязан доказывать наличие вины кредитора, а ее отсутствие в соответствии с п. 2 ст. 401 ГК РФ должен доказывать сам кредитор. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности (предоставление кредита всегда связано с осуществляемой кредитной организацией предпринимательской деятельностью), несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств (п. 2 ст. 401 ГК РФ). Таким образом, *ответственность кредитной организации наступает вне зависимости от наличия ее вины.*

Для реализации своего права требования о возмещении убытков заемщику необходимо доказать их наличие и размер. Размер убытков определяется в виде дополнительных расходов, произведенных заемщиком в связи с необходимостью заключить новый кредитный договор, включая разницу в процентной ставке по первоначальному и заменяющему кредитному договору. В случаях, специально предусмотренных законом или договором, ответственность кредитора при нарушении обязательства наступает в форме выплаты заемщику неустойки. Для ее взыскания отсутствует необходимость доказывания различных условий ответственности, достаточно установить сам факт нарушения обязательства кредитором¹.

В отечественной науке существует концепция, согласно которой при отказе кредитной организации от предоставления обусловленной кредитным договором суммы кредита заемщик вправе начислять на сумму долга проценты за неисполнение денежного обязательства в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ, а также требовать возмещения

¹ См.: Карпова Н. В. Указ соч. С. 26.

убытков в сумме, не покрытой процентами согласно п. 2 ст. 395 ГК РФ¹. В соответствии с данной концепцией такое право у заемщика возникает в связи с тем, что в кредитном договоре соглашение сторон дает толчок достаточной силы для приведения в действие механизма заемного обязательства, а деньги используются в качестве средства погашения долга банка перед заемщиком. По этой причине обязанность кредитора по передаче капитала должна быть признана денежным обязательством, чего нельзя сказать об аналогичной передаче денег по договору займа².

В соответствии с противоположной концепцией не признаются денежными обязательствами те, в которых денежные знаки используются не в качестве средства погашения денежного долга. По этой причине не может рассматриваться в качестве денежного обязательства предоставить денежный кредит, так как основание (цель) передачи денег в денежном обязательстве - платеж, погашение обязательства; в обязательстве предоставить кредит цель передающей деньги стороны - приобрести право требовать их возврата от должника³.

Следует отметить, что, несмотря на противоположные подходы к определению существа обязательства кредитной организации по предоставлению заемщику кредитных средств, все авторы указывают на разный характер значения самого кредита для заемщика и кредитной организации. То есть кредит, который кредитная организация в соответствии с условиями заключенного договора обязана предоставить заемщику, для самой кредитной организации, с учетом специфики ее деятельности, является своего рода обязательством оказать определенную услугу по передаче «вещи», за пользование которой она получит соответствующую плату, в то время как для заемщика главную роль играет денежная сумма кредита как таковая. Соответственно спор относительно правовой природы обязанности кредитной организации своевременно предоставить обусловленную сумму кредита заемщику должен быть разрешен в пользу признания этой обязанности банка не денежным обязательством⁴.

Таким образом, *при ненадлежащем исполнении кредитором своих обязанностей по кредитному договору, в том числе по*

¹ См.: Ефимова Л. Г. Банковские сделки: право и практика. М., 2001. С. 552.

² См.: Каримуллин Р. И. Предоставление кредита // Право и экономика. 2000. № 8. С. 30 - 31.

³ См.: Новоселова Л. А. Проценты по денежным обязательствам. М.: Статут, 2003. С. 26.

⁴ См.: Дударева Е. В. Особенности правового регулирования ипотечного жилищного кредитования. Дис. на соиск. ...канд. юрид. наук: 12.00.03. М.: 2006. С. 109.

кредитному, обеспеченному ипотекой, меры ответственности за неисполнение денежного обязательства, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, применяться не должны. Данной позиции придерживается и Высший Арбитражный Суд РФ. Так, согласно п. 1 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 13/14¹ положения ст. 395 ГК РФ не применяются к отношениям сторон, если они не связаны с использованием денег в качестве средства платежа, средства погашения денежного долга. В частности, не являются денежными обязательства, в которых денежные знаки используются не в качестве средства погашения денежного долга.

Установленные гражданским законодательством такие меры ответственности, как возмещение убытков, выплата неустойки, ответственность за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, являются дополнительными мерами, применяемыми к должникам, не исполнившим либо исполнившим обязательство ненадлежащим образом². Привлечение должника к таким мерам ответственности не освобождает его от исполнения обязательства, вытекающего из кредитного договора, обеспеченного ипотекой. В то время как применение в качестве меры ответственности обращения взыскания на недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) должника, являющееся предметом ипотеки, ведет к лишению должника права собственности (иного вещного права) на это имущество и влечет за собой прекращение ипотеки, а значит, по общему правилу, и кредитного договора, обеспеченного ипотекой.

Обращение взыскания на предмет ипотеки как мера ответственности вытекает из сущности самого залогового обязательства, поскольку его целью является удовлетворение имущественных потребностей кредитора при помощи действия, которое обязан совершить должник. Если должник не исполняет соответствующего действия добровольно, то кредитор может правовыми средствами принудить его к этому. Если принудительное исполнение в натуре оказывается невозможным, то кредитор получает эквивалент за счет имущества должника, приняв меры к обращению взыскания на его имущество³.

¹ См.: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» от 8 октября 1998 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1998. № 12.

² См.: Конев Е. Ю. Указ. соч. С. 105-106.

³ См.: Меркулов В. В. Гражданско-правовой договор в механизме регулирования товарно-денежных отношений. Рязань., 1994. С. 131.

При кредитовании, обеспеченном ипотекой, из стоимости заложенного недвижимого имущества или прав на недвижимое имущество в соответствии со ст. 3 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»¹ (далее по тексту – ФЗ об ипотеке) удовлетворяются требования об уплате основной суммы долга по кредитному договору и процентов за пользование кредитом. Если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает также уплату сумм, причитающихся: в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства; в виде процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом; в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество; в возмещение расходов по реализации заложенного имущества. При этом, если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает требования в том объеме, какой они имели к моменту их удовлетворения за счет заложенного недвижимого имущества или прав на недвижимое имущество.

Основанием для обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) является неисполнение либо ненадлежащее исполнение заемщиком возложенных законом или договором обязанностей. При этом само по себе неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей не всегда влечет за собой возможность обращения взыскания на заложенное имущество. В частности, согласно п. 3 ст. 50 ФЗ об ипотеке по требованиям, вызванным неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, взыскание на заложенное имущество не может быть обращено, если в соответствии с условиями этого обязательства и применимыми к нему федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации (п. 3 и 4 ст. 3 ГК РФ) должник освобождается от ответственности за такое неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Действующим российским законодательством предусмотрено два способа обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество (права на недвижимое имущество): в судебном порядке (ст. 51-54.1 ФЗ об ипотеке; п. 1 и 6 ст. 349 ГК РФ) и во внесудебном порядке (ст. 55 ФЗ об ипотеке, п. 2 - 5 ст. 349 ГК РФ).

Судебный порядок обращения взыскания на заложенную недвижимость применяется приоритетно, а внесудебный допускается в

¹ См.: Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г.

№ 102-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

двух случаях: если предмет ипотеки не отнесен законодателем к числу недвижимых вещей, взыскание на которые может быть обращено исключительно по решению суда; если есть согласие залогодержателя на обращение взыскания во внесудебном порядке и соглашение об определении порядка такого обращения достигнуто¹.

В соответствии с п. 6 ст. 349 ГК РФ, п. 2 ст. 55 и п. 3 ст. 54.1 ФЗ об ипотеке взыскание на предмет ипотеки может быть обращено только по решению суда в случаях, если:

- для ипотеки имущества физического лица требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;
- предметом ипотеки является предприятие как имущественный комплекс;
- предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения;
- предметом ипотеки является земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (ст. 62.1 ФЗ об ипотеке);
- предметом ипотеки является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
- предметом ипотеки является имущество, находящееся в общей собственности, и кто-либо из его собственников не дает согласия в письменной или иной установленной федеральным законом форме на удовлетворение требований залогодержателя во внесудебном порядке;
- предметом ипотеки являются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности физическим лицам;
- предметом ипотеки является имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности;
- сумма неисполненного обязательства, обеспеченного ипотекой, составляет менее чем пять процентов от размера оценки предмета ипотеки;
- период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, составляет менее чем три месяца;
- залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно.

Реализация предмета ипотеки при судебном порядке обращения взыскания осуществляется по общему правилу на публичных торгах, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ об ипотеке. С согласия сторон, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ об ипотеке, суд может установить, что предмет ипотеки подлежит реализации на аукционе.

¹ См.: Мочалова В. Новеллы законодательства об обращении взыскания на предмет ипотеки // *Хозяйство и право*. 2009. № 7. С. 10.

Основное отличие публичных торгов от аукциона заключается в том, что организатором публичных торгов выступает пристав-исполнитель, а организатором аукциона – специализированная организация¹.

Внесудебный порядок обращения взыскания позволяет сторонам договора упростить процесс удовлетворения требований и значительно сократить денежные расходы по обращению взыскания на предмет ипотеки. Обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество (права на недвижимое имущество) во внесудебном порядке согласно п. 1 ст. 55 ФЗ об ипотеке допускается на основании соглашения, которое заключается при условии наличия нотариально удостоверенного согласия залогодателя на внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

В соответствии с п. 4 ст. 55 ФЗ об ипотеке при заключении соглашения об удовлетворении требований во внесудебном порядке стороны должны указать в нем:

- название заложенного имущества, за счет которого удовлетворяются требования, начальную продажную цену или порядок ее определения;

- суммы, подлежащие уплате должником на основании обеспеченного ипотекой обязательства, а если залогодателем является третье лицо, также и залогодателем;

- способ реализации заложенного имущества либо условие о его приобретении залогодержателем;

- известные сторонам на момент заключения соглашения предшествующие и последующие ипотеки данного имущества и имеющиеся в отношении этого имущества у третьих лиц вещные права и права пользования.

Соглашение об удовлетворении требований во внесудебном порядке может быть признано судом недействительным по иску лица, чьи права нарушены этим соглашением (п. 5 ст. 55 ФЗ об ипотеке).

Следует отметить, что условия об имущественной ответственности сторон за нарушения кредитного договора являются существенными условиями любого кредитного договора, в том числе и кредитного договора, обеспеченного ипотекой, в силу прямого указания об этих условиях в ст. 30 ФЗ «О банках и банковской деятельности»² (согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ существенными, в частности, являются условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида).

¹ См.: Викторова Р. Н. Ответственность сторон по договору об ипотеке // Нотариус. 2009. № 1. С. 23.

² См.: Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02 декабря 1990 г. № 395-1 // Собрание законодательства РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

Список литературы

1. Халфина Р. О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М., 1954.
2. Арабаев Ч. И. Договор кредитования и правовые проблемы ответственности // Современное право. 2004. № 12.
3. Грибанов В. П. Ответственность сторон по договору поставки. М., 1962.
4. Красавчиков О. А. Советское гражданское право / под ред. О. А. Красавчикова. М., Высшая школа, 1985. Т. 1.
5. Садиков О. Н. Гражданское право России. / под ред. О. Н. Садикова. М., 1996. Ч. 1
6. Ровный В., Хаскельберг Б. О правовой природе процентов годовых: ст. 395 ГК РФ // Правосудие в Восточной Сибири. 2001. № 1-2.
7. Белов В. Применение норм статьи 395 Гражданского кодекса РФ // Финансовый бизнес. 1997. № 6.
8. Новоселова Л. А. Гражданско-правовые средства обеспечения дисциплины расчетов в хозяйственной деятельности: Дисс. ... канд. юр. наук: 12.00.03. М. 1991.
9. Розенберг М. Г. Ответственность за неисполнение денежного обязательства: комментарии к Гражданскому кодексу РФ. М., 1995.
10. Богдановская Г. Н. Особенности ответственности за неправомерное пользование чужими денежными средствами: Дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. СПб. 2003.
11. Конев Е. Ю. Гражданско-правовая ответственность по договору ипотеки: вопросы теории и практики: Дис. ...канд. юр. наук: 12.00.03. Белгород, 2004.
12. Жарский Ал., Жарский Ан. Проценты за просрочку денежного обязательства по внешнеторговым контрактам как средство правовой защиты пострадавшей стороны // Хозяйство и право. 2001. № 11.
13. Алексеев С. С. Общая теория права. М., 1981. Т. 1.
14. Карпова Н. В. Ответственность сторон кредитного договора за ненадлежащее исполнение своих обязательств // Современное право. 2006. № 10.
15. Щербинин С. Правомерность взыскания банками по кредитным договорам повышенных процентов // Право и экономика. 2008. № 3.
16. Белевич А. В. Об ответственности за неисполнение денежного обязательства // Законодательство. 1998. № 12.

17. Ефимова Л. Г. Банковские сделки: право и практика. М., 2001.
18. Каримуллин Р. И. Предоставление кредита // Право и экономика. 2000. № 8.
19. Новоселова Л. А. Проценты по денежным обязательствам. М., 2003.
20. Дударева Е. В. Особенности правового регулирования ипотечного жилищного кредитования: Дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. М., 2006.
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» от 8 октября 1998 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1998. № 12.
22. Меркулов В. В. Гражданско-правовой договор в механизме регулирования товарно-денежных отношений. Рязань., 1994.
23. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.
24. Мочалова В. Новеллы законодательства об обращении взыскания на предмет ипотеки // Хозяйство и право. 2009. № 7.
25. Викторова Р. Н. Ответственность сторон по договору об ипотеке // Нотариус. 2009. № 1.

RESPONSIBILITY OF THE PARTIES UNDER THE CREDIT CONTRACT PROVIDED WITH THE MORTGAGE

I. A. Lepekhin

Branch of the Russian state humanitarian University in Tver

This article addresses issues responsibility of the parties under the credit contract provided with a mortgage which can be assigned both to the borrower, and on the creditor are considered. Disclosed legal nature of the of interest for using strangers monetary funds which by their inherent features represent itself as one of forms of civil-law responsibility. Investigate the foreclosure on the mortgaged property as a measure of responsibility.

Keywords: *credit contract, liability, mortgagee, borrower, credit, mortgage, arrears, recovery against property.*

Об авторе:

ЛЕПЕХИН Илья Александрович – кандидат юридических наук, преподаватель кафедры гуманитарных и социально-экономических дисциплин тверского филиала Российского государственного университета, юрист ЗАО Компании «Инверсия», e-mail: ilja-lepehin@rambler.ru.

Научная библиотека ТвГУ