

**Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б, тел. (495) 775-4740, факс (495) 775-4741
www.ahml.ru; www.rosipoteka.ru; e-mail: mailbox@ahml.ru

Исх. № 43152-АС от 14.09.2011

На № _____ от _____

Председателю
Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

А.А. Иванову

Об уступке прав требования
по кредитному договору

Уважаемый Антон Александрович!

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Агентство), созданное в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 и являющееся федеральным оператором на рынке ипотечного жилищного кредитования (100% акций находится в государственной собственности), обращает Ваше внимание на спорную позицию Роспотребнадзора по вопросу соблюдения законодательства о защите прав потребителей при осуществлении банком уступки прав требования по кредитному договору некредитной организации.

В качестве основного аргумента позиции Роспотребнадзора приводятся положения пункта 2 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому уступка кредитором требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника, не допускается без согласия должника. При этом подчеркивается, что при вступлении гражданина в правоотношения с банком наличие на стороне кредитора кредитной организации (личность кредитора) имеет существенное значение для должника ввиду подчинения банков специальному законодательству и регулятору деятельности (Центральному Банку Российской Федерации), а также распространения на банк требований законодательства о банках и банковской тайне. Отсутствие подобного регулирования для кредитора, не являющегося кредитной организацией, согласно изложенной позиции Роспотребнадзора, нарушает права потребителя и требования Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

По вышеуказанной позиции Роспотребнадзора Агентство считает необходимым сообщить следующее.

1. Одним из аргументов Роспотребнадзора, который приводится в защиту незаконности уступки прав требования по кредитному договору банком в пользу небанковской организации, является распространение на небанковские организации законодательства о банковской тайне. При этом Роспотребнадзор не

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации
Вход. № С-7419
От 16.09.2011

упоминает о том, что действующее законодательство преследует цели защиты не только клиентов банка, но и любых физических лиц при обработке персональных данных. Так, Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» установлена ответственность любых лиц за нарушения требований указанного федерального закона при обработке персональных данных физических лиц.

2. Одной из приоритетных задач Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, является совершенствование системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и развитие рынка ипотечных ценных бумаг, а также развитие секьюритизации ипотечных активов. Принятие рассматриваемой позиции Роспотребнадзора о недопустимости уступки банком прав требования по кредиту небанковской организации неизбежно повлечет прекращение деятельности небанковских организаций по рефинансированию кредитов, а также повлечет за собой прекращение сделок секьюритизации ипотечных кредитов (в рамках которой кредиты передаются на баланс небанковской организации специального регулирования – ипотечного агента с целью выпуска облигаций с ипотечным покрытием). В случае принятия позиции Роспотребнадзора фактически необходимо признавать утратившим силу Федеральный закон «О рынке ценных бумаг», что негативным образом отразится на развитии ипотечного жилищного кредитования граждан и на реализации утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.07.2010 № 1201-р Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года. Кроме того, ненормативное регулирование со стороны Роспотребнадзора деятельности по рефинансированию (включая переуступку прав) ипотечных кредитов (закладных) может повлечь значительные убытки инвесторов, в том числе иностранных, возмещать которые придется российским банкам и компаниям.

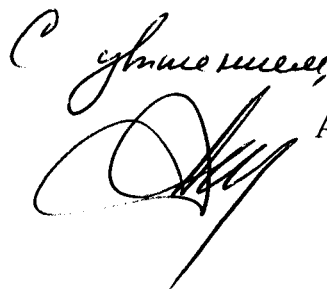
3. В качестве одной из гарантий соблюдения прав потребителей Роспотребнадзор считает наличие у банков специального регулятора (Центрального банка Российской Федерации) и подчинение банков специальным требованиям законодательства (максимальный размер риска, нормативы достаточности капитала, нормативы ликвидности и проч.). Согласно статьям 3 и 4 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» для целей развития и обеспечения устойчивости рубля, развития и укрепления банковской системы, обеспечения эффективного и бесперебойного функционирования платежной системы Банк России в том числе осуществляет надзор за деятельностью кредитных организаций (банковский надзор), устанавливает правила проведения кредитных операций. Таким образом, задачей регулятора банковской деятельности является обеспечение разумного баланса интересов вкладчиков и кредитных организаций. При получении займов гражданами от некредитных организаций объем обязательств гражданина перед кредитором не изменяется. Также не изменяется объем обязательств должника при передаче права от одного кредитора другому вне зависимости от статуса таких кредиторов (являются ли они кредитными организациями или нет).

Принимая во внимание необходимость обеспечения должного уровня защиты не только граждан, получающих банковские кредиты, но и любых потребителей (граждан), получающих займы от небанковских организаций, и в

соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2004 № 154 «Вопросы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» единственным регулятором в сфере защиты прав потребителей является Роспотребнадзор. В противном случае позиция Роспотребнадзора направлена на обеспечение большей защищенности банковских заемщиков по сравнению с иными потребителями, заключающими договоры займа с небанковскими организациями. Считаю необходимым предусмотреть обеспечение должной защиты прав любых потребителей, получающих как банковские кредиты, так и займы от небанковских организаций, а также от неправомερных действий любого кредитора (как банка, так и небанковской организации), в том числе при взыскании задолженности.

На основании изложенного Агентство просит учесть вышеуказанные аргументы при формировании позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по вопросам правомерности уступки банком прав требования по кредитному договору, заключенному с физическим лицом, некредитной организацией.

И.о. генерального директора



А.Г. Семенюк