

КАК

ДЕЙСТВУЮЩАЯ СТРАТЕГИЯ

ВЕРНУТЬ

ЗАКОННОГО ВОЗВРАТА ДОЛГОВ

ДОЛГ

ГРОМОВ ДЕНИС

18+

Денис Олегович Громов

Как вернуть долг

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=51385573

SelfPub; 2020

ISBN 978-5-532-07206-0

Аннотация

Эта книга – практическое пособие по взысканию долгов. С такой неприятностью многие сталкивались в своей жизни. В книге собраны распространенные ситуации, из которых возникают задолженности. Все они – из жизни наших клиентов, перед которыми когда-то такие трудности возникли. Цель книги – простым языком рассказать о способах и методах взыскания задолженностей. Как оперативно действовать в такой непростой ситуации.

Содержание

Предисловие	5
Часть 1. Договор займа. Расписка. Задаток – как возникает задолженность	7
Часть 2. Задолженность из отношений, не связанных с займом и кредитом	12
Конец ознакомительного фрагмента.	19

Небольшой долг создает должника, долг побольше – врага... Публилий Сир

(I в. до н. э.), древнеримский драматург и актер

Предисловие

Наверное, уважаемые читатели, Вы сталкивались в жизни с ситуациями, когда Ваши деньги оставались в руках недобросовестных заемщиков намного дольше, чем это предполагалось заранее. Возможно, читая эту книгу, к несчастью, такая ситуация не закончилась и перед Вами остро стоит вопрос – как вернуть деньги.

В наше время, на первый взгляд, не составляет труда обратиться к интернету, скачать образец искового заявления, подать его в суд. А вот дальше? Гарантирует ли это – что денежные средства наконец вернуться к Вам? За мой, почти 20 летний опыт работы, такое случалось не всегда. Да, получить решение суда – возможно и без помощи юриста, потому как наличие договора займа или просто расписки без произведенных оплат кредитору по ним заканчивается положительным решением в пользу взыскателя – то есть Вас. Но ведь решение суда нужно еще исполнить! Обязать должника заплатить!

А Вы, к сожалению, уже узнали, что это, порой, очень непросто. Эти бесконечные обещания и клятвы, ссылки на тяжелое положение и ситуацию, переносы сроков, которые в большинстве случаев заканчиваются обращением к юристу или, самостоятельно, в суд.

Конечно, не стоит забывать и о службе судебных приста-

вов. Но это отдельная история. В итоге, Вы можете остаться с решением суда и исполнительным листом на руках, да и только. А в довершение ко всему в телефонной трубке монотонно будет звучать голос «аппарат абонента выключен или находится вне зоны действия сети».

Сомнительная перспектива. Тем более, что Вам денежные средства доставались нелегким трудом. Были накоплены. Заработаны. И, возможно, и даже наверняка, Вы намеревались распорядиться ими иным путем.

Что же делать в сложившейся ситуации? Один из вариантов – смириться и забыть! Но вроде бы и решение суда и даже исполнительный лист на руках. С точки зрения закона – Вы в шаге от желаемого результата! Но человек, которого Вы выручили, вдруг стал вести себя недобросовестно. Как быть и как поступать в сложившейся ситуации? К кому обратиться? Юрист высудил сумму задолженности, но деньги до сих пор не получены. Как практически вернуть свои деньги?

В данной книге мы постарались собрать накопленный опыт разрешения подобных ситуаций за 18 летний период нашей практики и коротко поделиться с Вами некоторыми тонкостями, которые, надеемся, уберегут от нежелательных и малоприятных ситуаций. Не хотелось бы слишком сильно углубляться в теорию, но в некоторой степени это придется сделать и начать с самого начала, с того момента, пока Ваши денежные средства еще при Вас. Иными словами – оформить сделку на максимально безопасных условиях.

Часть 1. Договор займа. Расписка. Задаток – как возникает задолженность

Как уже было сказано необходимо немного теоретических данных с тем, чтобы определиться с главной задачей – истребовать задолженность у должника. Чтобы ее облегчить необходимо понимать – как и откуда может возникнуть задолженность. На самом деле Гражданский кодекс РФ регулирует значительное количество отношений, вступая в которые граждане могут столкнуться с ситуацией, когда партнер вдруг превращается в их должника. Но мы рассмотрим только некоторые из них, в результате вступления в которые, преимущественно возникают спорные отношения у наших клиентов.

Так, статьей 807 Гражданского кодекса РФ предусмотрено: «По договору займа одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг».

При этом, в статье 808 Гражданского кодекса РФ гово-

рится, что: «В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей».

С этого все и начинается! И даже при наличии расписки – возникают проблемы. На наш взгляд в любом случае она должна быть прописана самым содержательным образом. По нашей практике – как только ее не писали нашим клиентам. И, к сожалению, они ее принимали в том или ином виде, который не удовлетворял понятиям надежности, грамотности и безопасности.

На наш взгляд подробным образом нужно указывать следующее:

РАСПИСКА*в получении денежных средств

Я, Петров Сергей Николаевич, 01.12.1975 г.р., (паспорт серия 00 00 № 000000, выдан «01» декабря 1993 г. ОВД Ленинского района города Москвы, зарегистрирован по адресу г. Москва, ул. Старая, д. 0 кв. 00) являясь Заемщиком по настоящей расписке получил от Макарова Игоря Ивановича 31.12.1990 г.р., (паспорт серия 00 00 № 000000, выдан «00» декабря 2008 г. ОВД Ленинского района города Владивостока, зарегистрирован по адресу г. Москва, ул. Белая, д. 00 кв. 00) являющегося кредитором по настоящей расписке, денежную сумму в размере 00 000 (...) рублей.

Я, Петров Сергей Николаевич, будучи по настоящей рас-

писке заемщиком обязуюсь вернуть полученные средства в полном объеме кредитору – Макарову Игорю Ивановичу в срок до 00.00.0000 года с оплатой процентов в размере 0 (...) процента ежемесячно (годовых).

г. Москва 00 00 0000 года _____ Макаров И.И. _____ Петров С.Н.

* данный документ в электронном виде и рекомендации по его заполнению можно получить бесплатно, направив заявку по электронной почте – dennis.gromov@yandex.ru.

Кроме этого, помимо процентов за пользование заемными денежными средствами, в случае просрочки возврата может быть указана, в качестве штрафа, денежная сумма в фиксированном виде. Ее должен будет оплатить должник, если не вернет сумму займа в указанный в расписке срок помимо процентов.

И еще один важный момент – не пишите расписку черными чернилами или любыми другими чернилами кроме синего цвета!!! Ручка должна быть синего цвета!!! В нашей практике встречались случаи, когда расписка была написана «черной» ручкой. И очень долго приходилось доказывать судье, что это оригинальный экземпляр расписки, а не копия. А при обращении в суд требуется именно подлинный документ. При его отсутствии дело не рассмотрят. Обидно оказаться в итоге ни с чем, фактически имея на руках необходимый документ. Мы нередко сталкивались с такими ситуациями – с настоятельными требованиями судьи предста-

вить подлинный экземпляр расписки. Поэтому в этом вопросе нужно быть внимательными.

Одной из распространенных ситуаций, в которых используется расписка является купля-продажа недвижимости. Составляется предварительный договор. Денежные средства, предназначенные в счет аванса или задатка, оформляются путем написания расписки продавцом недвижимости. При этом, в случае если Вы являетесь покупателем, настоятельно рекомендуется вносить в текст предварительного договора купли-продажи положение о том, что переданная предварительная денежная сумма является не авансом, а задатком по следующим обстоятельствам. Так, статьей 381 Гражданского кодекса РФ предусмотрено «...Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка».

В случае, если Ваши намерения неизменны, то Продавец может уклониться от исполнения своих обязанностей по предварительному договору купли-продажи и не заключит основной договор. Такие случаи повсеместно возникали в нашей практике. И становилась задача взыскать не столько двойной размер первоначально уплаченной суммы, а вообще что-либо взыскать. Но об этом чуть-чуть позднее.

В Ваших интересах внести именно такую формулировку в предварительный договор. Так как, согласно закону,

если продавец не заключит с Вами основной договор купли-продажи недвижимости, представится гарантированная возможность взыскать сумму в двойном размере.

Итак, прежде чем передать денежные средства в качестве займа нужно иметь грамотный договор, чтобы в последующем иметь высокие гарантии по истребованию денежных средств в судебном порядке.

В том случае, если Вы собираетесь приобретать недвижимость, то следует позаботиться о грамотном предварительном договоре, в котором обязательным условием должно содержаться условие о задатке в порядке статьи 381 Гражданского кодекса РФ. Как мы уже рассматривали – это станет дополнительной гарантией Ваших прав и защитой интересов, если Продавец поведет себя недобросовестно и не заключит в итоге основной договор купли-продажи. На наш взгляд предварительный договор купли-продажи должен выглядеть так

Это важно:

в расписке указываем паспортные данные и Займодавца и Заемщика с местом регистрации согласно паспортным данным (копия паспорта прилагается);

расписка пишется только шариковой ручкой синего цвета; если Вы в предварительном договоре купли-продажи недвижимости выступаете покупателем обязательно вносите положение о задатке в порядке статьи 381 Гражданского кодекса РФ.

Часть 2. Задолженность из отношений, не связанных с займом и кредитом

Итак, уважаемый читатель, мы рассмотрели самую распространенную ситуацию, из которой возникают задолженности в жизни наших клиентов. На первый взгляд, обыденность ситуаций, иногда близкие отношения с теми, кому передаются заимствования и приобретается или продается недвижимость, приводят к тому, что составление договоров и соглашений и оформление получения и передачи денег начинает носить формальный характер. Но даже не намеренные действия со стороны Ваших партнеров по сделке при таком формальном подходе оборачиваются неприятными ситуациями. Я уже не говорю о сценариях намеренных действий в таких случаях.

Поэтому всегда непреклонным условием, с кем бы Вы не заключали то или иное соглашение, является четкое и юридически грамотное составление договоров и всех сопутствующих документов в целом. Не полагайтесь на волю случая или на приятельские отношения. Как только вопрос денег станет ребром – все это отойдет далеко на второй план. Ведь заимствования бывают значительными, да и сделки с недвижимостью дорогое удовольствие. А в случае срыва – каждый

будет думать о себе. И что делать Вам, если изначально все было оформлено формально или с неточностями?

Еще одной сферой с высокой степенью риска является взыскание неустойки в долевом строительстве жилья. Думаю, Вы сами хорошо осведомлены о ситуации в этой области. Вам хорошо известны такие понятия «долгострой» или «обманутые дольщики», многочисленные репортажи по телевидению о попытках разрешить эти ситуации. Хочется надеяться, что Вы не в их числе. Нужно сказать, что в итоге никто не застрахован от таких последствий, но опять же – необходимо иметь документы, в которых заранее предусмотрены возможности для отличных судебных перспектив, если дело будет принимать такой неприятный оборот.

Коротко, что предусматривает [Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ \(ред. от 29.07.2018\) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](#).

Статья 6 пункт 1 «Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости...».

...пункт 2 «В случае нарушения предусмотренного до-

говором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере...».

Статья 8 пункт 1 «Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон».

Пункт 2 «Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном [порядке](#) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости».

Пункт 3 «После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застрой-

щик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором».

Пункт 4 «Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи».

Немного унылой теории. Но без нее никуда. Особенно, если есть намерение защищать свои права в суде. И тем более самостоятельно. А эти выдержки из закона являются фундаментальными в плане подготовки исковых материалов в суд.

Случай из нашей практики показывает, что суды в таких ситуациях принимают решения в пользу участников долевого строительства и не просто потому, что в этой сфере сло-

жила такая практика, когда дома остаются на стадии незавершенного строительства или вообще, строительство не начиналось, а в связи с логикой и порядком, которые заложены в содержание вышеназванного закона. И судом такая логика учитывается и именно поэтому принимаются такого рода решения как в приведенном примере. То есть, резюмируя, можно заключить, что это крайне перспективные дела и отказываться от участия в таком процессе взыскания денежных средств не стоит.

Еще одной ситуацией в зоне риска является страхование жизни и здоровья при заключении кредитных договоров с банками. На первый взгляд кажется – какая проблема может возникнуть и в таком виде страхования нет ничего удивительного. И в этой взаимосвязи кредитного договора и договора страхования при их подготовке и подписании для клиента есть определенный риск – в дальнейшем отстаивать свои права, а именно право требования вернуть страховую премию и здесь начинаются интересные моменты.

Как правило во всех правилах страхования той или иной страховой компании содержится следующее положение – «Страхователь имеет право отказаться от Договора страхования в первые 14 календарных дней со дня его заключения без потери уплаченной страховой премии/страхового взноса».

В этой связи сразу возникает вопрос – когда именно такой договор заключен? На практике банк и страховая ком-

пания делают следующее. По заявлению клиента (гражданина) ему предварительно одобряется кредитное предложение сроком востребования один месяц. Одновременно с этим заключается договор страхования. Прошу обратить внимание на это определение – заключается договор страхования. То есть фактически кредитный договор еще не заключен, а договор страхования уже вроде бы есть. Хотя в данной ситуации он как раз и призван обеспечивать исполнение кредитного договора, которого де-факто пока нет. Слегка нелепо, не правда ли?

И это при том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 957 ГК РФ «Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса». Но как говорится – что есть – то есть!

Страховой взнос еще не оплачен, он вносится в тот момент, когда клиент обращается за кредитом в рамках действия предложения Банка и Банк выдает такой кредит за вычетом страховой премии, предназначенной страховой компании. Но клиент может вообще не воспользоваться кредитным предложением. И такие события могут произойти в любой из 30 дней с момента одобрения Банком заявления клиента или не произойти. Стоит напомнить, что при всех этих обстоятельствах договор страхования уже заключен. Но лишь формально – не с точки зрения требований статьи 957 ГК РФ.

Это делается намеренно, чтобы вести исчисление 14 дней,

в течение которых клиент может отказаться от договора страхования. Однако это является незаконным. И такие обстоятельства успешно оспариваются в суде. Так как по логике договор страхования жизни и здоровья при получении кредита и заключении такого договора не могут заключаться отдельно или договор страхования не может заключаться ранее договора кредитования, так как последний еще фактически не заключен и именно договор страхования призван, в первую очередь, обеспечивать исполнение кредитного договора заемщиком в случае наступления страхового случая.

Наш клиент обратился 26 марта 2018 года с заявлением в один из Банков о предоставлении потребительского кредита в размере 2 000 000 рублей. Одновременно с этим с ним был заключен договор страхования жизни – т.е. 26 марта 2018 года.

18 апреля 2018 года он заключил договор потребительского кредита с Банком. При этом денежные средства, согласно выписке Банка, были получены 18 апреля 2018 года и в этот же день с него была списана страховая премия по договору «Страхования жизни» в размере 132 000 рублей.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.