

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

---

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ  
УКРЕПЛЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ  
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ**

**Часть 64**



Издательство Томского университета  
2015

# **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОНЯТИЯ ДОГОВОРА ПРИСОЕДИНЕНИЯ В КОНТЕКСТЕ НОВЕЛЛ ФЗ «О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КРЕДИТЕ»**

DOI 10.17223/9785751123604/14

**Е.С. Мухачева**

Отношения, возникающие в связи с предоставлением потребительского кредита (займа) физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на основании кредитного договора, договора займа и с исполнением соответствующего договора, с 01.07.2014 регулируются Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите».

Одной из новелл закона является разграничение всех условий договоров потребительского кредитования на общие и индивидуальные (ч. 1 ст. 5 ФЗ). Данная классификация договорных условий до недавних пор не была известна российскому гражданскому праву и законодательству. Представляется, что она может быть генерализирована: условия договора, относящегося к любому договорному типу, могут быть охарактеризованы как общие или индивидуальные, если отвечают соответствующим признакам. Согласно ч. 3 и 9 ст. 5 ФЗ отличие общих и индивидуальных условий договора потребительского кредита (займа) состоит в том, что первые устанавливаются кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения, а вторые согласовываются кредитором и заемщиком индивидуально.

В ч. 2 ст. 5 ФЗ установлено, что к условиям договора потребительского кредита (займа), за исключением условий, согласуемых кредитором и заемщиком индивидуально (т.е. к их общим условиям), применяется ст. 428 ГК РФ, регулирующая отношения по заключению, изменению и расторжению договоров присоединения. Пункт 1 ст. 428 ГК РФ характеризует договор присоединения как договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом. Буквальное толкование этой нормы приводит к выводу о том, что договор присоединения может содержать только общие условия. Между тем договоры обычно содержат (а договор потребительского кредита в соответствии со ст. 5 ФЗ должен содержать) не только общие, но и индивидуальные условия. Последние подлежат

согласованию сторонами, поэтому принятие контрагентом общих условий не всегда сопряжено с присоединением к договору в целом. Проведенный анализ демонстрирует противоречие между ч. 2 ст. 5 ФЗ и п. 1 ст. 428 ГК РФ, так как первая из указанных норм позволяет применять нормы о договоре присоединения к договору потребительского кредита (займа), который таковым, исходя из диспозиции п. 1 ст. 428 ГК РФ и содержания ст. 5 ФЗ, не является.

В связи с этим напрашивается один из следующих взаимоисключающих выводов: либо договор, содержащий как общие, так и индивидуальные условия, не может быть квалифицирован в качестве договора присоединения, поскольку последний предполагает присоединение одной из сторон договора ко всему договору в целом, либо легальное определение договора присоединения, данное в п. 1 ст. 428 ГК РФ, нельзя назвать корректным, так как оно не соответствует уровню развития гражданского законодательства и потребностям практики, а потому подлежит совершенствованию. Последний вывод представляется верным. В связи с этим предлагается определять договор присоединения как договор, общие условия которого, т.е. условия, разработанные одной из его сторон и закрепленные в формулярах или иных стандартных формах для целей их многократного применения, могут быть приняты другой стороной только путем присоединения к этим условиям в целом. Думается, что предложенное определение позволит расширить сферу применения категории «договор присоединения».

## **ПЕРЕХОД ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ПРИ ОТЧУЖДЕНИИ РАСПОЛОЖЕННОГО НА НЕМ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

DOI 10.17223/9785751123604/15

**О.А. Новоселова**

В соответствии с п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Однако в силу п. 2 ст. 8.1 ГК РФ, п. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ,