

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

6 липня 2016 року

м. Київ

*Судова палата у цивільних справах
Верховного Суду України в складі:*

*головуючого
суддів*

*Гуменюка В.І.,
Лященко Н.П.,
Охрімчук Л.І.,*

*Сімоненко В.М.,
Яреми А.Г.,*

за участю ОСОБА_1 та її представника ОСОБА_2,

розглянувши у відкритому судовому засіданні справу за позовом публічного акціонерного товариства «Райффайзен Банк Аваль» в особі Волинської обласної дирекції публічного акціонерного товариства «Райффайзен Банк Аваль» до ОСОБА_3, ОСОБА_1, які діють в своїх інтересах та в інтересах неповнолітніх ОСОБА_4 й ОСОБА_5, ОСОБА_6, треті особи: орган опіки та піклування Луцької районної державної адміністрації, сектор громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб Луцького районного відділу управління Міністерства внутрішніх справ України у Волинській області, про зняття з реєстрації та виселення за заявою ОСОБА_7 про перегляд ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року,

в с т а н о в и л а:

У лютому 2010 року публічне акціонерне товариство «Райффайзен Банк Аваль» (далі – АТ «Райффайзен Банк Аваль») в особі Волинської обласної дирекції АТ «Райффайзен Банк Аваль» (далі – Волинська обласна дирекція) звернулося до суду із зазначеним позовом, мотивуючи вимоги тим, що рішенням суду від 26 грудня 2008 року стягнуто на його користь солідарно з боржника ОСОБА_3 та іпотекодавця ОСОБА_1 1 млн 38 тис.

366 грн 71 коп. заборгованості за кредитним договором, а 27 травня 2009 року в порядку виконання зазначеного рішення суду описано та накладено арешт на предмети іпотеки – житловий будинок АДРЕСА_1 та земельну ділянку площею S_1 за цією ж адресою.

Посилаючись на те, що банк прийняв рішення про звернення стягнення на передане в іпотеку майно, однак відповідачі не виконують його письмової вимоги

від 14 серпня 2009 року про добровільне виселення зі спірного будинку, позивач просив суд виселити відповідачів з оспорюваного будинку зі зняттям з реєстраційного обліку.

Луцький міськрайонний суд Волинської області рішенням від 24 червня 2010 року позовні вимоги АТ «Райффайзен Банк Аваль» в особі Волинської обласної дирекції задовольнив: постановив виселити ОСОБА_3, ОСОБА_1, ОСОБА_4, ОСОБА_5, ОСОБА_6 з будинку АДРЕСА_1 без надання іншого житлового приміщення; зобов'язав сектор громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб Луцького районного відділу управління Міністерства внутрішніх справ України у Волинській області зняти зазначених осіб з реєстрації місця проживання за цією ж адресою; вирішив питання розподілу судових витрат.

Апеляційний суд Волинської області рішенням від 15 квітня 2015 року рішення Луцького міськрайонного суду Волинської області від 24 червня 2010 року скасував та ухвалив нове, яким в задоволенні позовних вимог АТ «Райффайзен Банк Аваль» в особі Волинської обласної дирекції відмовив.

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 11 листопада 2015 року касаційну скаргу ОСОБА_7 відхилила, рішення Апеляційного суду Волинської області від 15 квітня 2015 року залишила без змін.

У грудні 2015 року до Верховного Суду України звернулася ОСОБА_7 із заявою про перегляд ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року з підстави неоднакового застосування судами касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме статті 109 Житлового кодексу Української РСР (далі – ЖК УРСР), статей 33, 36 та 40 Закону України від 05 червня 2003 року № 898-IV «Про іпотеку» (далі – Закону «Про іпотеку») та пункту 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах, а також з підстави невідповідності судового рішення суду касаційної інстанції викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

У зв'язку із цим ОСОБА_7 просить скасувати ухвалу колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року й рішення Апеляційного суду Волинської області від 15 квітня 2015 року та залишити в силі рішення Луцького міськрайонного суду Волинської області від 24 червня 2010 року.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення ОСОБА_1 та її представника ОСОБА_2, дослідивши наведені в заяві доводи, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України вважає, що заява задоволенню не підлягає з

огляду на таке.

Відповідно до пунктів 1, 4 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України) заява про перегляд судових рішень у цивільних справах може бути подана з підстав: неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах; невідповідності судового рішення суду касаційної інстанції викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

При цьому під застосуванням норм матеріального права у подібних правовідносинах слід розуміти такі правовідносини, де тотожними є предмети спору, підстави позову, зміст позовних вимог та встановлені судом фактичні обставини справ, а також наявне однакове матеріально-правове регулювання спірних правовідносин.

За змістом пункту 1 частини першої статті 360⁵ ЦПК України Верховний Суд України відмовляє у задоволенні заяви, якщо обставини, які стали підставою перегляду справи, не підтвердилися, або норми права у рішенні, про перегляд якого подана заява, були застосовані правильно.

Суди першої та апеляційної інстанцій установили, що 19 грудня 2006 року між відкритим акціонерним товариством «Райффайзен Банк Аваль» (далі – ВАТ «Райффайзен Банк Аваль»), правонаступником якого є АТ «Райффайзен Банк Аваль», та ОСОБА_3 укладено генеральну кредитну угоду з додатками, відповідно до умов якої банк надав кредит у сумі 100 тис. доларів США, а ОСОБА_3 зобов'язався повернути наданий кредит і сплатити проценти за його користування у строк та на умовах, визначених кредитним договором, а саме до 18 грудня 2013 року. Додатковою угодою до цього правочину від 5 вересня 2007 року збільшено загальний розмір кредитних коштів до 150 тис. доларів США (а.с. 7–12).

З метою забезпечення належного виконання зобов'язання за генеральною кредитною та додатковою угодами, 19 грудня 2006 року та 6 вересня 2007 року між ВАТ «Райффайзен Банк Аваль», правонаступником якого є АТ «Райффайзен Банк Аваль», і ОСОБА_1 укладено іпотечні договори, предметами яких є житловий будинок АДРЕСА_1 та земельна ділянка площею S_1, розташована за цією ж адресою (а.с. 13–15, 17–19, 22).

На час укладення іпотечних договорів зазначені предмети іпотеки належали на праві власності іпотекодавцю ОСОБА_1, зокрема будинок – на підставі свідоцтва про право власності, виданого 27 листопада 2003 року виконавчим комітетом Липинської сільської ради за рішенням НОМЕР_1; земельна ділянка – згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку серії НОМЕР_2, виданим 23 серпня 2007 року Луцьким районним відділом земельних ресурсів.

Пунктом 5.3 іпотечних договорів передбачено, що іпотекодержатель у разі виникнення в нього права на задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки на власний розсуд звертає стягнення на предмет іпотеки на підставі рішення суду

або виконавчого напису нотаріуса, або у позасудовому порядку продає від свого імені предмет іпотеки чи приймає предмет іпотеки у свою власність згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

У зв'язку з неналежним виконанням ОСОБА_3 зобов'язань за вказаним кредитним договором Луцький міськрайонний суд Волинської області заочним рішенням від 26 грудня 2008 року задовольнив позовні вимоги ВАТ «Райффайзен Банк Аваль», стягнувши на його користь солідарно з ОСОБА_3 і ОСОБА_1 1 млн 38 тис. 366 грн 71 коп. заборгованості за кредитним договором (а.с. 25).

18 лютого 2009 року районний суд видав виконавчий лист, на підставі якого старший державний виконавець відділу державної виконавчої служби Луцького районного управління юстиції (далі – ВДВС Луцького РУЮ) відкрив виконавче провадження (а.с. 26–29).

У ході примусного виконання цього рішення старший державний виконавець ВДВС Луцького РУЮ 27 травня 2009 року описав майно ОСОБА_1, що перебувало в іпотеці, та наклав на нього арешт (а.с. 30).

14 серпня 2009 року ВАТ «Райффайзен Банк Аваль», правонаступником якого є АТ «Райффайзен Банк Аваль» направило ОСОБА_3, ОСОБА_1 та ОСОБА_6 письмові вимоги про добровільне виселення з будинку АДРЕСА_1 з огляду на прийняття банком рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки (а.с. 34–38).

Відмовляючи в задоволенні позовних вимог АТ «Райффайзен Банк Аваль» в особі Волинської обласної дирекції суд апеляційної інстанції, з висновками якого погодився й суд касаційної інстанції, виходив з того, що предмет іпотеки було придбано у власність ОСОБА_1 не за рахунок кредитних коштів, тому відповідачі не можуть бути виселені зі спірного будинку без надання іншого житлового приміщення відповідно до вимог статті 40 Закону «Про іпотеку» та статті 109 ЖК УРСР.

16 листопада 2012 року проведено прилюдні торги з реалізації нерухомого майна, що є предметом іпотеки, – житлового будинку АДРЕСА_1 та земельної ділянки площею S_1 за цією ж адресою. Переможцем торгів стала ОСОБА_7 (а.с. 203).

Обґрунтовуючи підстави подання заяви про перегляд судового рішення, визначені пунктами 1, 4 частини першої статті 355 ЦПК України, ОСОБА_7 посилається на ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ 1 березня 2012 року, 23 квітня й 20 листопада 2014 року, 13 травня, 2, 16, 23 й 30 вересня та 7 жовтня 2015 року, а також на постанови Верховного Суду України від 2, 9 й 30 вересня та 7 жовтня 2015 року (справи № 6-1468цс15, 6-1468цс15 та 6-1468цс15, № 6-455цс15).

У наданих для порівняння постановках від 2 й 30 вересня та 7 жовтня 2015 року Верховний Суд України зазначив, що аналіз частини другої статті 40 Закону «Про іпотеку» та частин другої, третьої статті 109 ЖК УРСР дає підстави для висновку про те, що під час ухвалення судового рішення про виселення мешканців на підставі частини другої статті 39 Закону «Про іпотеку» застосовуються як

положення статті 40 цього Закону, так і норма статті 109 ЖК УРСР.

У постанові Верховного Суду України від 9 вересня 2015 року міститься висновок про те, що зі змісту частини третьої статті 109 ЖК УРСР, частини третьої статті 33, частин першої, другої статті 39, частин першої, другої статті 40 Закону «Про іпотеку» убачається, що вимога письмового попередження про добровільне звільнення житлового приміщення стосується лише такого способу звернення стягнення на предмет іпотеки, як позасудове врегулювання на підставі договору, і не застосовується в порядку звернення стягнення за рішенням суду. Задоволення позову про виселення мешканців з переданого в іпотеку житлового приміщення не залежить від дотримання іпотекодержателем частини другої статті 40 Закону «Про іпотеку». З урахуванням частини другої статті 39 цього Закону відповідне рішення може бути прийняте судом (за заявою іпотекодержателя) одночасно з прийняттям рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки.

Порівняння змісту зазначених постанов Верховного Суду України зі змістом ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року, про перегляд якої подано заяву, не дає підстав для висновку про те, що ця ухвала суду касаційної інстанції не відповідає викладеним у вказаних постановах Верховного Суду України висновкам щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

Ухвали від 7 жовтня 2015 року (справа № 6-11659св15) та 30 вересня 2015 року не можуть бути прикладом неоднакового застосування судом касаційної інстанції норм матеріального права, оскільки суд касаційної інстанції скасував ухвалені у справах рішення та передав справи на новий розгляд з передбачених статтею 338 ЦПК України підстав порушення норм права, що унеможливило встановлення фактичних обставин, що мають значення для правильного вирішення справи.

Крім того, ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 1 березня 2012 року, якою залишено без змін ухвалу апеляційного суду про відмову прокурору в поновленні строку на апеляційне оскарження ухваленого у справі рішення, та ухвали цього ж суду від 20 листопада 2014 року, 13 травня й 2 вересня 2015 року, якими залишено без змін ухвали апеляційного суду про відмову у відкритті апеляційного провадження не можуть бути прикладом неоднакового застосування норм матеріального права.

В ухвалі від 16 вересня 2015 року суд касаційної інстанції направляючи справу на новий розгляд, послався на висновок Верховного Суду України, викладений у постанові від 18 березня 2015 року (справа № 6-39цс15), що за змістом статей 39, 40 Закону «Про іпотеку» та статті 109 ЖК УРСР особам, яких виселяють із жилого будинку (жилого приміщення), що є предметом іпотеки, у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, надається інше постійне житло тільки в тому разі, якщо іпотечне житло було придбане не за рахунок кредиту, забезпеченого іпотекою цього житла. Постійне жиле приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду. Як виняток, допускається виселення громадян без надання іншого

жилого приміщення при зверненні стягнення на предмет іпотеки, якщо іпотечне майно було придбано за рахунок кредиту, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення (частина друга статті 109 ЖК УРСР).

Ухвалою від 7 жовтня 2015 року (справа № 6-17943св15) суд касаційної інстанції погодився з висновками судів попередніх інстанцій, які задовольнили вимоги банку про виселення відповідачів з переданого в іпотеку будинку, придбаного за рахунок кредитних коштів.

Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 23 вересня 2015 року скасував ухвалене у справі рішення апеляційного суду та передав справу на новий розгляд, посилаючись на правовий висновок Верховного Суду України, викладений у постанові від 9 вересня 2015 року (справа № 6-455цс15).

В ухвалі від 7 жовтня 2015 року (справа № 6-9056св15) суд касаційної інстанції, скасовуючи ухвалені у справі рішення та передаючи справу на новий розгляд, послався на правовий висновок Верховного Суду України, викладений у постанові від 27 травня 2014 року (справа № 6-57цс15), зазначивши, що оскільки Закон України від 3 червня 2014 року № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» (далі – Закон № 1304-VII) не зупиняє дії решти нормативно-правових актів, що регулюють забезпечення зобов'язань, то й не може бути мотивом для відмови в позові, а є правовою підставою, що не дає змоги органам і посадовим особам, які здійснюють примусове виконання рішень про звернення стягнення на предмет іпотеки та провадять конкретні виконавчі дії, вжити заходів, спрямованих на примусове виконання таких рішень стосовно окремої категорії боржників чи іпотекодавців, які підпадають під дію положень цього Закону на період його чинності. Рішення ж суду в частині звернення стягнення на предмет іпотеки на час дії Закону № 1304-VII не підлягає виконанню.

Надані для порівняння ухвали від 16, 23 вересня 2015 року та 7 жовтня 2015 року (справи № 6-17943св15, 6-9056св15) не містять протилежних ухвалі, яку просить переглянути заявниця, висновків судів касаційної інстанції щодо застосування норм матеріального права.

Ухвалою від 23 квітня 2014 року суд касаційної інстанції залишив без змін ухвалені у справі рішення, якими виселено малолітню особу з житлового будинку зі зняттям з реєстраційного обліку разом з її батьком, який підлягає виселенню на підставі ухваленого раніше рішення. При цьому суд касаційної інстанції дійшов висновку, що на мешканців будинку, придбаного не за рахунок кредитних коштів, не поширюються положення статті 109 ЖК УРСР щодо надання іншого постійного жилого приміщення за рахунок банку, оскільки відповідні правовідносини регулюються Законом «Про іпотеку», і повнолітні мешканці виселені з будинку за рішенням суду, що набрало законної сили.

Отже, існує неоднакове застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судом касаційної інстанції норм матеріального права, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України виходить з такого.

За змістом частини першої статті 575 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) та статті 1 Закону «Про іпотеку» іпотека як різновид застави, предметом якої є нерухоме майно, – це вид забезпечення виконання зобов’язання, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов’язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, передбаченому цим Законом.

Відповідно до статті 589 ЦК України, частини першої статті 33 Закону «Про іпотеку» в разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов’язання іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за основним зобов’язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Право іпотекодержателя на звернення стягнення на предмет іпотеки також виникає з підстав, установлених статтею 12 цього Закону.

Згідно із частиною третьою статті 33 Закону «Про іпотеку» звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

За змістом частини першої статті 41 Закону «Про іпотеку» реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України «Про виконавче провадження», з дотриманням вимог цього Закону.

Укладеними іпотечними договорами сторони узгодили право іпотекодержателя на задоволення своїх вимог шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

При цьому положення договорів не містять умов та порядку виселення іпотекодавця з наданого в іпотеку будинку у зв’язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки.

Пунктом 8.8 іпотечних договорів встановлено, що з усіх питань, що стосуються предмета, умов та процедури виконання цих договорів, але прямо не врегульовані положеннями цих договорів, сторони керуються чинним законодавством України.

Розбіжності, що можуть виникнути в процесі виконання вимог договорів, будуть попередньо розглядатись сторонами, а в разі недосягнення згоди спірні питання, що стосуються виконання цих договорів, підлягають вирішенню у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

За змістом статті 47 Конституції України ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Частиною першою статті 40 Закону «Про іпотеку» передбачено, що звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове

приміщення є підставою для виселення всіх мешканців, за винятком наймачів та членів їх сімей. Виселення проводиться у порядку, встановленому законом.

Нормою, яка встановлює порядок виселення із займаного житлового приміщення, є стаття 109 ЖК УРСР, у частині першій якої передбачені підстави виселення.

Частина третя цієї статті регулює порядок виселення громадян.

Прикінцевими положеннями Закону «Про іпотеку», який набрав чинності з 1 січня 2004 року, внесено зміни до ЖК УРСР, зокрема текст статті 109 викладено в новій редакції.

За змістом частини другої статті 40 Закону «Про іпотеку» та частини третьої статті 109 ЖК УРСР у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, після прийняття рішення про звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення шляхом позасудового врегулювання на підставі договору всі мешканці зобов'язані на письмову вимогу іпотекодержателя або нового власника добровільно звільнити житловий будинок чи житлове приміщення протягом одного місяця з дня отримання цієї вимоги. Якщо мешканці не звільняють житловий будинок або житлове приміщення у встановлений або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду.

Відповідно до частини другої статті 109 ЖК УРСР громадянам, яких виселяють з жилих приміщень, одночасно надається інше постійне жите приміщення, за винятком виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення. Постійне жите приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду.

Таким чином, частина друга статті 109 ЖК УРСР установлює загальне правило про неможливість виселення громадян без надання іншого жилого приміщення. Як виняток, допускається виселення громадян без надання іншого жилого приміщення при зверненні стягнення на жите приміщення, що було придбане громадянином за рахунок кредиту, повернення якого забезпечене іпотекою цього жилого приміщення.

Аналіз зазначених правових норм дає підстави для висновку про те, що під час ухвалення судового рішення про виселення мешканців у разі звернення стягнення на жите приміщення застосовуються як положення статті 40 Закону «Про іпотеку», так і норма статті 109 ЖК УРСР.

За змістом цих норм особам, яких виселяють із жилого будинку (жилого приміщення), що є предметом іпотеки, у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, інше постійне житло надається тільки в тому разі, якщо іпотечне житло було придбане не за рахунок кредиту, забезпеченого іпотекою цього житла.

Саме до цього зводяться висновки Верховного Суду України щодо застосування статті 109 ЖК УРСР та положень статей 39, 40 Закону «Про іпотеку», викладені в постановах від 2 й 30 вересня та 7 жовтня 2015 року.

У справі, яка переглядається, суд апеляційної інстанції, з висновком якого погодився й суд касаційної інстанції, врахувавши вимоги зазначених норм матеріального права, а також те, що ОСОБА_1 передала в іпотеку будинок, придбаний не за рахунок кредиту, дійшов обґрунтованого висновку про відсутність підстав для виселення відповідачів із зазначеного будинку без надання їм іншого постійного житла.

Судове рішення, яке заявниця просить переглянути, є обґрунтованим, суди правильно застосували норми матеріального права.

За таких обставин підстави для задоволення заяви ОСОБА_7 і скасування ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року та рішення Апеляційного суду Волинської області від 15 квітня 2015 року відсутні.

Керуючись статтями 355, 360³ та 360⁵ ЦПК України, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л а:

У задоволенні заяви ОСОБА_7 про перегляд ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 листопада 2015 року відмовити.

Постанова Верховного Суду України є остаточною і може бути оскаржена тільки з підстави, передбаченої пунктом 3 частини першої статті 355 ЦПК України.

Головуючий

В.І. Гуменюк

Судді:

Н.П. Лященко

Л.І. Охрімчук

В.М. Сімоненко

А.Г. Ярема

