



ВЕРХОВНИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

12 жовтня 2016 року

м. Київ

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

головуючого Сімоненко В.М.,

*суддів: Гуменюка В.І., Лященко Н.П., Охрімчук Л.І.,
Романюка Я.М.,*

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом публічного акціонерного товариства «Укрсоцбанк» до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3, треті особи: товариство з обмеженою відповідальністю «Автоленд-Дніпро», товариство з обмеженою відповідальністю «Лендис ЛТД» про звернення стягнення на предмет іпотеки за заявами ОСОБА_2, ОСОБА_1, ОСОБА_3 про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року,

в с т а н о в и л а :

У квітні 2014 року публічне акціонерне товариство «УніКредитБанк» (надалі – ПАТ «УніКредитБанк»), правонаступником якого є публічне акціонерне товариство «Укрсоцбанк» (надалі – ПАТ «Укрсоцбанк»), звернулось до суду з позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки, мотивуючи позовні вимоги тим, що особа, до якої перейшло право власності на

предмет іпотеки, набуває статусу іпотекодавця і має всі його права та несе всі його обов'язки за іпотечним договором.

Рішенням Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 29 квітня 2015 року, залишеним без змін ухвалою Апеляційного суду Дніпропетровської області від 25 червня 2015 року, позов ПАТ «Укрсоцбанк» задоволено.

Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року касаційні скарги відповідачів відхилено, рішення Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 29 квітня 2015 року та ухвала Апеляційного суду Дніпропетровської області від 25 червня 2015 року залишені без змін.

У поданій до Верховного Суду України заяві про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року ОСОБА_2 порушує питання про скасування ухвали суду касаційної інстанції та направлення справи на новий касаційний розгляд з передбаченої пунктом 1 частини 1 статті 355 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України) підстави неоднакового застосування судом касаційної інстанції частини першої статті 23 Закону України «Про іпотеку» та статті 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність».

Для прикладу наявності зазначеної підстави подання заяви про перегляд судового рішення заявник посиляється на ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 24 липня 2013 року, 15 червня 2011 року, 28 листопада і 12 грудня 2012 року, 18 березня, 28 січня, 23 вересня 2015 року та на постанову Верховного Суду України від 24 грудня 2014 року у справі № 6-201цс14.

У вересні 2016 року ОСОБА_3 звернувся до Верховного Суду України про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року з проханням скасувати зазначену ухвалу та прийняти нове рішення про відмову в позові, посиляючись на неоднакове застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме статей 33, 36-39 Закону України «Про іпотеку», що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах, та на невідповідність судового рішення суду касаційної інстанції, про перегляд якого подано заяву, викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

На підтвердження підстави подання заяви про перегляд судових рішень заявник посиляється на ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27 липня 2016 року та постанову Верховного Суду України від 30 березня 2016 року у справі № 6-1851цс15.

У вересні 2016 року ОСОБА_1 звернувся до Верховного Суду України про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року з проханням скасувати

зазначену ухвалу та прийняти нове рішення про відмову в позові, посилаючись на неоднакове застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме статей 33, 36-39 Закону України «Про іпотеку», що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

На підтвердження підстави подання заяви про перегляд судових рішень заявник посилається на ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27 липня 2016 року.

Заслухавши доповідь судді, пояснення ОСОБА_2 і його представників ОСОБА_4 та ОСОБА_5, представника ПАТ «Укрсоцбанк» ОСОБА_6, перевіrivши наведені в заяві доводи, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України вважає, що заява про перегляд оскаржуваного судового рішення не підлягає задоволенню з огляду на таке.

Відповідно до статті 353 ЦПК України Верховний Суд України переглядає судові рішення у цивільних справах виключно з підстав і в порядку, встановлених цим Кодексом.

Згідно зі статтею 355 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, про перегляд якого подано заяву, викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

На підставі статті 360⁴ ЦПК України Верховний Суд України скасовує судові рішення у справі, яка переглядається з підстави неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах, якщо установить, що воно є незаконним.

Суди при розгляді цієї справи встановили, що 30 травня 2008 року між ПАТ «УніКредитБанк» та ТОВ «Автоленд-Дніпро» було укладено кредитний договір, відповідно до умов якого банк зобов'язався надати позичальнику револьверну кредитну лінію у розмірі 6 млн доларів США з можливістю отримання коштів в доларах США, євро та українській гривні, на строк до 30 травня 2009 року.

На забезпечення виконання зобов'язань позичальником перед банком за кредитним договором, між банком та ТОВ «Лендис ЛТД» 4 липня 2008 року укладено іпотечний договір. Цього ж дня приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу ОСОБА_7 посвідчив договір іпотеки був посвідчений та наклав заборону відчуження зазначеного в договорі нерухомого майна до припинення дії договору іпотеки.

Відповідно до пункту 4.1 іпотечного договору в разі порушення

позичальником умов кредитного договору банк набуває право звернути стягнення на предмет іпотеки.

Пунктом 5.1 договору іпотеки сторони визначили, що іпотекодержатель за своїм вибором звертає стягнення на предмет іпотеки в один зі способів, передбачених договором.

Згідно пунктом 5.4.2 звернення стягнення на предмет іпотеки може здійснюватись шляхом набуття права власності на предмет іпотеки.

Унаслідок невиконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором в останнього перед позивачем утворилась заборгованість у розмірі 885428,19 доларів США та 14365232,99 грн.

Заочним рішенням Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 17 вересня 2010 року право власності на предмет іпотеки було визнано за ОСОБА_8 і майно вибуло з власності ТОВ «Лендис ЛТД». Крім того, зазначеним рішенням було скасовано та виключено записи щодо обтяжень іпотекою з Державного реєстру іпотек та з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

Рішенням Апеляційного суду Дніпропетровської області від 21 листопада 2011 року заочне рішення Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 17 вересня 2010 року скасовано, в задоволенні позову ОСОБА_8 відмовлено.

Ухвалою Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 09 грудня 2011 року за заявою ПАТ «УніКредитБанк» вирішено питання про поворот виконання судового рішення від 17 вересня 2010 року.

У період чинності зазначеного судового рішення спірне майно було двічі відчужено. Зокрема, 21 грудня 2010 року ОСОБА_8 відчужив предмет іпотеки на користь ТОВ «Профіконт», яке у свою чергу 10 червня 2011 року відчужило предмет іпотеки частинами ОСОБА_1 та ОСОБА_3

05 грудня 2012 року ОСОБА_1 відчужив на користь ОСОБА_2 частину своєї частини предмета іпотеки.

Суд також установив, що на момент розгляду цієї справи право власності на предмет іпотеки у вигляді будівель та споруд належить відповідачам на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна, які не визнані недійсними в установленому законом порядку та є чинними на момент прийняття рішення у даній справі. Суди також установили оціночну вартість предмета іпотеки.

Задовольняючи позовні вимоги ПАТ «Укрсоцбанк», суд першої інстанції, з висновками якого погодились й суди апеляційної та касаційної інстанцій, виходив із того, що ухвалення судом рішення про визнання права власності на предмет договору іпотеки за іншою особою, яке згодом було скасоване, не зумовлює правових наслідків, а договір іпотеки (права й обов'язки сторін) залишається чинним з моменту його первинної реєстрації в Державному реєстрі іпотек. Виходячи з наявності у іпотечному договорі застережень про право банку на звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання за ним права власності, суд дійшов висновку про збереження обтяження майна

іпотекою внаслідок скасування рішення суду та про поширення на відповідачів відповідно до статті 23 Закону України «Про іпотеку» статусу іпотекодавця за іпотечним договором, оскільки до них перейшло право власності на нерухоме майно - предмет іпотеки.

Надані для порівняння ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 24 липня 2013 року, від 15 червня 2011 року, від 28 листопада 2012 року та від 18 березня 2015 року, на які як на приклад неоднакового застосування положень статті 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» посилається ОСОБА_2, не свідчать про неоднакове застосування цієї норми права, оскільки предмет, підстави позову, фактичні обставини справи та регулювання нормами матеріального права у спірних правовідносинах у наданих прикладах та в оскаржуваному рішенні різняться.

Зокрема, в ухвалях Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 24 липня 2013 року, від 15 червня 2011 року та від 28 листопада 2012 року суд зазначив, що первинні документи, які надаються нотаріусу для вчинення виконавчого напису, повинні підтверджувати безспірність заборгованості, а не наявність спору щодо розміру такої заборгованості.

Ухвалою від 18 березня 2015 року справу було направлено на новий розгляд до суду апеляційної інстанції з огляду на неправильне застосування судами строку позовної давності та невірне встановлення фактичних обставин справи.

Надана ОСОБА_2 ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 12 грудня 2012 року, також не може слугувати таким прикладом, оскільки предметом розгляду були інші фактичні обставини справи. Зокрема, в зазначеній ухвалі суд встановив, що відповідач набув право власності на спірне майно, яке попереднім власником було передано в іпотеку, але позивач не довів наявності боргу у позичальника, і саме з огляду на відсутність заборгованості немає підстав для звернення стягнення на предмет іпотеки, який перебував у власності іншої особи.

В ухвалі від 23 вересня 2015 року суд касаційної інстанції погодився з висновками судів попередніх інстанцій про збереження обтяження майна іпотекою внаслідок скасування рішення суду про виключення з Державного реєстру іпотек запису про обтяження цього майна іпотекою та про поширення статусу іпотекодавця на осіб, які придбали таке майно відповідно до статті 23 Закону України «Про іпотеку», тому зазначена ухвала також не є прикладом неоднакового застосування судом касаційної інстанції положень статті 23 цього Закону, оскільки висновок суду щодо застосування зазначеної норми права не суперечить висновку суду в ухвалі, про перегляд якої подано заяву.

Разом з тим в ухвалі від 28 січня 2015 року Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ зазначив, що оскільки на момент переходу права власності на будівлі та споруди на підставі рішення суду договір іпотеки було визнано недійсним, а відповідний запис був

вилучений з Реєстру відомостей про обтяження майна іпотекою, то стаття 23 Закону України «Про іпотеку» до спірних правовідносин не застосовується.

Аналогічна правова позиція висловлена й у постанові Верховного Суду України від 24 грудня 2014 року у справі № 6-201цс14.

У наданій для порівняння ухвалі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27 липня 2016 року, на яку як на приклад неоднакового застосування судами касаційної інстанції положень статей 36-39 Закону України «Про іпотеку» посилаються у своїх заявах ОСОБА_1 та ОСОБА_3, суд касаційної інстанції, направляючи справу на новий розгляд до суду першої інстанції, зазначив, що при вирішенні такої категорії справ судам слід встановити наявність чи відсутність згоди іпотекодавця на позасудовий спосіб врегулювання питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань, а також здійснення виконавчого напису нотаріусом, як правову підставу для реєстрації права власності іпотекою держателя, якщо такі умови передбачені умовами договору іпотеки.

Аналогічна правова позиція викладена в постанові Верховного Суду України від 30 березня 2016 року у справі № 6-1851цс15, на яку як на приклад невідповідності судового рішення суду касаційної інстанції, про перегляд якого подано заяву, викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права посилається в своїй заяві про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року ОСОБА-3.

Викладене свідчить про те, що існує неоднакове застосування судом касаційної інстанції статей 23, 36-39 Закону України «Про іпотеку», що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах. При цьому Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України зазначає, що доводи заяв ОСОБА_1 та ОСОБА_3 про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 грудня 2015 року щодо неоднакового застосування статті 33 Закону України «Про іпотеку» не можуть бути прийняті до уваги, оскільки в наданих ними прикладах немає правових висновків щодо застосування цієї норми права.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судом касаційної інстанції зазначених норм матеріального права, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України, відступаючи від правової позиції, викладеної в постановах Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 24 грудня 2014 року та 30 березня 2016 року, виходить з такого.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про іпотеку» іпотекою визнається вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, 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 в порядку, встановленому цим Законом.

Іпотека виникає на підставі договору, закону або рішення суду.

Частиною п'ятою статті 3 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії договору іпотеки. Закінчення строку дії кредитного договору не звільняє сторони від виконання зобов'язань (частина четверта статті 631 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України)).

Статтею 17 Закону України «Про іпотеку» передбачено підстави припинення іпотеки, серед яких, зокрема, зазначено, що іпотека припиняється у разі припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії іпотечного договору та визнання договору іпотеки недійсним.

Таким чином, якщо договір іпотеки не припинено з визначених законом підстав, то усі права і обов'язки, набуті сторонами за цим правочином, повинні безперешкодно здійснюватися і є діючими до його повного виконання.

Суди встановили, що основне зобов'язання боржник не виконав, наявність та розмір заборгованості підтверджений наданим розрахунком заборгованості. Крім того, договір іпотеки не визнавався недійсним, строк його дії не закінчився і договір був дійсним на час виключення з державного реєстру обтяжень відомостей щодо іпотеки та є дійсним на час розгляду справи. Отже основне зобов'язання за кредитним договором не припинилось, а тому відсутні підстави вважати іпотеку припиненою.

Згідно із частиною першою статті 4 цього Закону обтяження нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законодавством.

Правові, економічні та організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації за цим Законом, та їх обтяжень визначені Законом України від 1 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952-IV).

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону № 1952-IV права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації.

Аналогічні положення містяться й у частині другій статті 3 Закону України «Про іпотеку», згідно з якою взаємні права й обов'язки іпотекодавця та іпотекодержателя виникають з моменту державної реєстрації іпотеки відповідно до закону.

Крім того, державна реєстрація іпотек у той час регулювалася Тимчасовим порядком державної реєстрації іпотек, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 410 (утратив чинність 1 січня 2013 року), та Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (утратив чинність 1 січня 2016 року).

Відповідно до частин першої, другої статті 26 Закону № 1952-IV записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

У разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав до Державного реєстру прав вноситься відповідний запис.

Пунктами 74, 75 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень передбачено, що рішення суду щодо обтяження прав на нерухоме майно, яке набрало законної сили, є документом, що підтверджує виникнення, перехід та припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно.

Якщо судовий акт скасовано, то він не породжує жодних правових наслідків з моменту його ухвалення.

За таких умов у разі скасування незаконного судового рішення, на підставі якого з Державного реєстру іпотек виключено запис про обтяження, запис підлягає відновленню з моменту його первісного вчинення, тобто запис є дійсним з моменту вчинення первинного запису в Державному реєстрі іпотек.

Статтею 23 Закону України «Про іпотеку» визначено, що в разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі та на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.

За змістом цієї норми на особу, до якої перейшло право власності на майно, обтяжене іпотекою, навіть у випадках, коли до її відома не було доведено інформації про обтяження майна іпотекою, переходять всі права та обов'язки іпотекодавця.

Отже, в разі вибуття заставного майна з власності іпотекодавця, законодавством встановлено механізм захисту прав іпотекодержателя шляхом перенесення всіх прав та обов'язків іпотекодавця на особу, до якої перейшло право власності.

Аналогічна правова позиція міститься в постанові Верховного Суду України від 3 лютого 2016 року у справі № 6-2026цс16.

Частиною другою статті 16 ЦК України передбачено, що одним зі способів захисту цивільних прав та інтересів судом може бути визнання права, в тому числі права власності на майно. Суд також може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Відповідно до частини третьої статті 33 Закону України «Про іпотеку» звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

У частині першій статті 36 цього Закону зазначено, що сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на

предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору. Позасудове врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог іпотекодержателя, що підлягає нотаріальному посвідченню, який може бути укладений одночасно з іпотечним договором або в будь-який час до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки.

Згідно з положеннями частини третьої зазначеної статті договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, встановленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку»; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 цього Закону.

При цьому згідно частини першої статті 37 Закону України «Про іпотеку» правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, яке є предметом іпотеки, є договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу іпотекодержателю права власності.

Порядок реалізації предмета іпотеки за рішенням суду врегульовано статтею 39 цього Закону, якою передбачено, що у разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки у рішенні суду зазначається, зокрема, спосіб реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів або застосування процедури продажу, встановленої статтею 38 цього Закону.

Можливість виникнення права власності за рішенням суду передбачається лише у статтях 335 та 376 ЦК України. У всіх інших випадках право власності набувається з інших не заборонених законом підстав, зокрема з правочинів (частина перша статті 328 цього Кодексу).

Стаття 392 ЦК України, у якій ідеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне в позивача право власності, набуте раніше на законних підставах, у тому випадку, якщо відповідач не визнає, заперечує або оспорує наявне в позивача право власності, а також у разі втрати позивачем документа, який посвідчує його право власності.

Отже, аналіз статей 36, 37, 38, 39 Закону України «Про іпотеку» та статей 328, 335, 376, 392 ЦК України дає підстави для висновку про те, що законодавцем визначено три способи захисту задоволення забезпечених іпотекою вимог кредитора шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки: судовий (на підставі рішення суду) та два позасудові (на підставі виконавчого напису нотаріуса і згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя). У свою чергу позасудовий спосіб захисту за договором про

задоволення вимог іпотекодержателя або за відповідним застереженням в іпотечному договорі реалізується шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки або надання права іпотекодержателю від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу.

При цьому договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, що передбачає передачу іпотекодержателю права власності, є правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно (частина перша статті 37 Закону України «Про іпотеку»).

У справі, яка переглядається суди встановили, що боржник не виконував умов договору, кредиту не погасив, унаслідок чого утворилася заборгованість, а положеннями іпотечного договору передбачено право іпотекодержателя звернути стягнення на предмет іпотеки відповідно до застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, тобто банк має право на визнання права власності на предмет іпотеки.

Аналогічна правова позиція міститься у постанові Верховного Суду України від 14 вересня 2016 року у справі № 6-1219цс16.

Ураховуючи сутність іпотеки та зміст правових механізмів забезпечення прав усіх сторін спірних правовідносин, ефективним способом відновлення прав кредитора є застосування передбаченої сторонами в договорі процедури звернення стягнення на іпотечне майно як однієї з умов надання (отримання) кредиту.

Хоч у справі, яка переглядається, суд, ухвалюючи судові рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на обтяжене іпотекою майно в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань, неправильно застосував норми статей 36, 37, 38, 39 Закону України «Про іпотеку», однак установивши, що позичальник не виконував грошових зобов'язань за кредитним договором і що договори купівлі-продажу, на підставі яких відповідачі придбали майно у власність, є чинними і саме відповідачі на момент прийняття рішення у справі були власниками майна, що є предметом іпотеки, суд правильно вирішив спір по суті, захистивши порушені права кредитора щодо виконання позичальником грошових зобов'язань, забезпечених іпотекою.

Зважаючи на викладене обставини, які стали підставою для перегляду справи, не підтвердилися, що відповідно до частини першої статті 360⁵ ЦПК України є підставою для відмови в задоволенні заяви.

Керуючись пунктом 1 частини першої статті 355, пунктом 2 частини першої статті 360³, частиною першою статті 360⁵ ЦПК України, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л а :

У задоволенні заяв ОСОБА_2, ОСОБА_1, ОСОБА_3 про перегляд ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних кримінальних

справ від 23 грудня 2015 року відмовити.

Постанова Верховного Суду України є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 3 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України.

Головуючий

В.М. Сімоненко

Судді:

В.І. Гуменюк

Н.П. Лященко

Л.І. Охрімчук

Я.М. Романюк

