



ВЕРХОВНИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

26 жовтня 2016 року

м. Київ

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

*головуючого Лященко Н.П.,
суддів: Гуменюка В.І., Сімоненко В.М.,
 Охрімчук Л.І.,*

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» до ОСОБА_1, Державної реєстраційної служби України, третя особа – ОСОБА_2, про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі у власність та усунення перешкод у здійсненні права власності за заявою ОСОБА_1 про перегляд рішення Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 20 квітня 2016 року,

в с т а н о в и л а:

У грудні 2013 року публічне акціонерне товариство «Дельта Банк» (далі – ПАТ «Дельта Банк») звернулося до суду із зазначеною позовною заявою, посиляючись на те, що 11 червня 2007 року між Акціонерним комерційним інвестиційним банком «УкрСиббанк» (далі – АКІБ «УкрСиббанк»), правонаступником якого є публічне акціонерне товариство «УкрСиббанк» (далі – ПАТ «УкрСиббанк»), та ОСОБА_2 укладено договір про надання споживчого кредиту, відповідно до умов якого останній отримав у кредит кошти в розмірі 42 тис. дол. США зі сплатою 13,50 % річних та умовою повернення до 11 червня 2014 року.

Цього ж дня на забезпечення виконання грошових зобов'язань за кредитним договором між АКІБ «УкрСиббанк» та ОСОБА_1 укладено договір

іпотеки, за умовами якого остання передала банку в іпотеку належний їй на праві власності будинок за АДРЕСА_1.

8 грудня 2011 року між ПАТ «УкрСиббанк» та ПАТ «Дельта Банк» укладено договір купівлі-продажу права вимоги, за яким ПАТ «Дельта Банк» набуло право вимоги за кредитним договором, укладеним між АКІБ «УкрСиббанк» та ОСОБА_2.

Унаслідок неналежного виконання грошових зобов'язань за кредитним договором утворилась заборгованість, яка станом на 19 березня 2013 року складала 31 тис. 352 дол. США 58 центів, з яких заборгованість за кредитом – 24 тис. 757 тис. дол. США 68 центів, що еквівалентно 197 тис. 888 грн 14 коп.; заборгованість за процентами за користування кредитом – 6 тис. 594 дол. США 90 центів, що еквівалентно 52 тис. 713 грн 3 коп.

Вважаючи, що позичальник належним чином не виконав зобов'язань за кредитним договором, у зв'язку із чим виникла заборгованість, банк просив: у рахунок погашення цієї заборгованості за кредитним договором звернути стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на іпотечне майно; зобов'язати Державну реєстраційну службу України здійснити державну реєстрацію права власності на предмет іпотеки; припинити право власності іпотекодавця на спірне майно; припинити право користування житловим приміщенням усіх мешканців, які зареєстровані та проживають у спірному будинку; виселити з будинку іпотекодавця та усіх мешканців, які проживають і зареєстровані в ньому; стягнути з іпотекодавця судові витрати.

Суди розглядали справу неодноразово.

Виноградівський районний суд Закарпатської області рішенням від 24 лютого 2014 року в задоволенні позову відмовив.

Апеляційний суд Закарпатської області рішенням від 4 листопада 2015 року рішення суду першої інстанції скасував та ухвалив нове рішення про часткове задоволення позову, постановив: у рахунок погашення заборгованості за договором споживчого кредиту, яка станом на 19 березня 2013 року складала 31 тис. 352 дол. США 58 центів, що еквівалентно 250 тис. 601 грн 17 коп., звернути стягнення на предмет іпотеки, а саме будинок за АДРЕСА_1 загальною площею 152,8 кв. м, житловою площею 96 кв. м шляхом передачі його ПАТ «Дельта Банк» у власність та визнання за банком права власності на цей будинок на підставі оцінки предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності; у решті позову відмовити; рішення суду в частині звернення стягнення на предмет іпотеки не підлягає виконанню на час дії Закону України від 3 червня 2014 року № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті»; суд також вирішив питання про розподіл судових витрат.

Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ рішенням від 20 квітня 2016 року змінив рішення апеляційного суду, ухвалив: у рахунок погашення заборгованості за кредитним договором, яка станом на 19 березня 2013 року становила 31 тис. 352 тис. дол. США 58 центів, що еквівалентно 250 тис. 601 грн 17 коп., звернути стягнення на предмет іпотеки, а саме будинок за АДРЕСА_1 загальною площею 152,8 кв. м, шляхом передачі його ПАТ «Дельта Банк» у власність та визнання за банком права власності на цей будинок за початковою ціною, установлену на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна, на підставі оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності/незалежним експертом на стадії виконавчих дій; суд також вирішив питання про розподіл судових витрат.

У заяві ОСОБА_1 про перегляд судових рішень порушується питання про скасування рішення суду касаційної інстанції та ухвалення постанови про відмову в задоволенні позову з передбачених пунктами 1, 4 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України) підстав: неоднакового застосування судом 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, а саме статей 37–39 Закону України від 5 червня 2003 року № 898-IV «Про іпотеку» (далі – Закон України «Про іпотеку») та статті 392 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України).

На підтвердження зазначених підстав подання заяви ОСОБА_1 посиляється на постанову Верховного Суду України від 30 березня 2016 року (№ 6-1851цс15) у справі за позовом приватного підприємства «Юридичний департамент «Дікон ЮГ» до фізичних осіб про звернення стягнення на предмет іпотеки.

Крім того, у заяві ОСОБА_1 посиляється на ухвали колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від:

20 квітня 2016 року (№ 6-38536св15) у справі за позовом ПАТ «Дельта Банк» до фізичних осіб про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі у власність іпотечного майна;

20 квітня 2016 року (№ 6-37632св15) у справі за позовом ПАТ «Дельта Банк» до фізичної особи про стягнення заборгованості шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, виселення, зобов'язання вчинити дії;

27 квітня 2016 року (№ 490/10889/14) у справі за позовом ПАТ «Дельта Банк» до фізичної особи про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом

визнання права власності на предмет іпотеки, виселення та витребування документів.

Так, ухвалюючи постанову від 30 березня 2016 року (№ 6-1851цс15) та скасовуючи рішення судів попередніх інстанцій з направленням справи на новий розгляд до суду першої інстанції, Верховний Суд України виходив з того, що 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. Згідно із частиною третьою статті 36 цього Закону 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 цього Закону. Порядок реалізації предмета іпотеки за рішенням суду врегульовано статтею 39 Закону України «Про іпотеку», якою передбачено, що в 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 передбачено лише у статтях 335 та 376 ЦК України. У всіх інших випадках право власності набувається з інших не заборонених законом підстав, зокрема із правочинів (частина перша статті 328 ЦК України). При вирішенні такої категорії справ суди повинні встановити наявність чи відсутності 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 іпотекодержателя, якщо такі умови передбачені умовами договору іпотеки.

В ухвалі від 20 квітня 2016 року (№ 6-38536св15) суд касаційної інстанції, скасовуючи рішення судів попередніх інстанцій та направляючи справу на новий розгляд до суду першої інстанції, виходив з того, що пунктами 12.2, 12.3.1 іпотечного договору передбачено прийняття іпотекодержателем предмета іпотеки у власність у рахунок виконання основного зобов'язання. Зазначений іпотечний договір є правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на предмет іпотеки на підставі виконавчого напису нотаріуса. Суди не встановили факту наявності чи відсутності 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 факту здійснення виконавчого напису нотаріусом, що передбачено умовами договору, як правової підстави для реєстрації права власності іпотекодержателя на іпотечне майно.

В ухвалі від 20 квітня 2016 року (№ 6-37632св15) суд касаційної інстанції, скасовуючи рішення апеляційного суду та направляючи справу на новий розгляд до суду апеляційної інстанції, керувався тим, що суд, ухвалюючи рішення, не звернув уваги на те, що звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на іпотечне майно в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань є позасудовим способом врегулювання такого питання, і відповідно не перевірів, чи належний спосіб захисту своїх прав обрав позивач.

Постановляючи ухвалу від 27 квітня 2016 року (№ 490/10889/14) та залишаючи без змін рішення судів попередніх інстанцій, якими відмовлено в задоволенні позову, суд касаційної інстанції погодився з висновками судів про те, що вимоги іпотекодержателя про звернення стягнення на предмет іпотеки в рахунок задоволення його вимог у визначений ним спосіб, а саме шляхом визнання за ним права власності на предмет іпотеки, не підлягають задоволенню, оскільки цей спосіб є позасудовим способом врегулювання такого питання.

Натомість у справі, яка переглядається, суд касаційної інстанції, змінюючи рішення апеляційного суду, ухвалив рішення про задоволення позову та постановив у рахунок погашення заборгованості за кредитним договором звернути стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання за банком права власності на іпотечне майно.

Наведені правові висновки суду касаційної інстанції про застосування судами норм матеріального права (статей 37, 39 Закону України «Про іпотеку»), покладені в основу судового рішення, яке переглядається, різняться з висновками, зробленими в наданих для порівняння судових рішеннях.

Заслухавши суддю-доповідача, дослідивши доводи заявника, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України вважає, що заява не підлягає задоволенню з огляду на таке.

Суди у справі, яка переглядається, встановили, що 11 червня 2007 року між АКІБ «УкрСиббанк», правонаступником якого є ПАТ «УкрСиббанк», та ОСОБА_2 укладено договір про надання споживчого кредиту, відповідно до умов якого останній отримав у кредит кошти в розмірі 42 тис. дол. США зі сплатою 13,50 % річних та умовою повернення коштів до 11 червня 2014 року.

Цього ж дня на забезпечення виконання грошових зобов'язань за кредитним договором між АКІБ «УкрСиббанк» та ОСОБА_1 укладено договір іпотеки, за умовами якого остання передала банку в іпотеку належний їй на праві власності будинок за АДРЕСА_1.

8 грудня 2011 року між ПАТ «УкрСиббанк» та ПАТ «Дельта Банк» укладено договір купівлі-продажу права вимоги, за яким ПАТ «Дельта Банк» набуло право вимоги за кредитним договором, укладеним між АКІБ «УкрСиббанк» та ОСОБА_2.

Унаслідок неналежного виконання грошових зобов'язань за кредитним договором утворилась заборгованість, яка станом на 19 березня 2013 року складала 31 тис. 352 дол. США 58 центів, з яких заборгованість за кредитом – 24 тис. 757 тис. дол. США 68 центів, що еквівалентно 197 тис. 888 грн 14 коп.; заборгованість за процентами за користування кредитом – 6 тис. 594 дол. 90 центів США, що еквівалентно 52 тис. 713 грн 3 коп.

Згідно з пунктом 4.5 договору іпотеки звернення стягнення за рішенням суду та виконавчим написом нотаріуса здійснюються відповідно до Закону України «Про іпотеку».

Відповідно до пункту 5.1 іпотечного договору сторони досягли згоди про можливість звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання. Позасудове врегулювання здійснюється відповідно до застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в цьому договорі. Іпотекодержатель самостійно визначає один із зазначених способів звернення стягнення на предмет іпотеки: передача іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, установленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку»; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому статтею 38 Закону України «Про іпотеку».

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

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 частинах першій, третій статті 36 Закону України «Про іпотеку» 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. 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 цього Закону; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 цього Закону.

Разом з тим, порядок реалізації предмета іпотеки за рішенням суду врегульовано статтею 39 Закону України «Про іпотеку», 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 передбачено лише у статтях 335 та 376 ЦК України. У всіх інших випадках право власності набувається з інших не заборонених законом підстав, зокрема із правочинів (частина перша статті 328 ЦК України).

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, проаналізувавши положення статей 33, 36, 37, 39 Закону України «Про іпотеку», статей 328, 335, 376, 392 ЦК України, можна зробити висновок, що законодавцем визначено три способи захисту задоволення вимог кредитора на виконання забезпечених іпотекою зобов'язань шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки: судовий (на підставі рішення суду) та два позасудові (на підставі виконавчого напису нотаріуса та згідно з договором про задоволення вимог іпотекою держателя). 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.

Аналогічна правова позиція висловлена Верховним Судом України у постанові від 14 вересня 2016 року у справі № 6-1219цс16.

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 позичальник не виконував умов кредитного договору, кредиту не погасив, у зв'язку із чим утворилася заборгованість, а положеннями іпотечного договору передбачено право іпотекодержателя звернути стягнення на предмет іпотеки відповідно до застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом передачі йому права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, встановленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку».

У справі, яка переглядається, суд касаційної інстанції, ухвалюючи рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на обтяжене іпотекою майно в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань, хоч і неправильно застосував норми статей 33, 36, 37, 39 Закону України «Про іпотеку», однак, установивши факт невиконання позичальником грошових зобов'язань за кредитним договором, правильно вирішив спір по суті, захистивши порушені права кредитодавця щодо виконання позичальником грошових зобов'язань, забезпечених іпотекою.

Керуючись статтями 355, 360³, 360⁴ 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_1 про перегляд рішення Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 20 квітня 2016 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

Н.П. Лященко

Судді Верховного Суду України:

В.І. Гуменюк

В.М. Сімоненко

Л.І. Охрімчук

