



Верховний  
Суд

Судова практика розгляду спорів,  
які випливають з кредитних правовідносин

# Перелік постанов ОП КЦС у справах з кредитних відносин та іпотеки

Постанова ОП КЦС від 09 грудня 2019 року № 61-41907сво18 (№ 285/3950/17-ц)  
(переривання позовної давності за наявності рішення третейського суду у справах про стягнення кредитної заборгованості)

Постанова ОП КЦС від 09 грудня 2019 року №61-15142сво18 (№375/5125/16-ц)  
(не перериває строк позовної давності вчинення виконавчого напису)

Постанови ОП КЦС від 12 квітня 2021 року у справі № 310/2950/18  
(виселення з предмету іпотеки )

Постанови ОП КЦС від 11 листопада 2019 року у справі № 756/15538/15-ц (№ 61-18736сво18)  
(витребування майна від добросовісного набувача або відсутність згоди власника не є самостійною підставою для припинення іпотеки).

## Постанова ВП ВС від 28 березня 2018 року у справі № 444/9519/12 (№ 14-10цс18) - %% в межах строку кредитування

Відповідно до частини першої статті 1048 та частини першої статті 1054 ЦК України кредитодавець має право на одержання від позичальника процентів від суми кредиту, розмір і порядок одержання яких встановлюються договором. Отже, припис абзацу 2 частини першої статті 1048 ЦК України про щомісячну виплату процентів до дня повернення позики у разі відсутності іншої домовленості сторін може бути застосований лише у межах погодженого сторонами строку кредитування.

Після спливу визначеного договором строку кредитування чи у разі пред'явлення до позичальника вимоги згідно з частиною другою статті 1050 ЦК України право кредитодавця нараховувати передбачені договором проценти за кредитом припиняється. Права та інтереси кредитодавця в охоронних правовідносинах забезпечуються частиною другою статті 625 ЦК України, яка регламентує наслідки прострочення виконання грошового зобов'язання.

## Постанова ВП ВС від 21 березня 2018 року у справа № 760/14438/15-ц (способи звернення стягнення на предмет іпотеки)

Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

Тобто, законом передбачено чітко визначені способи звернення стягнення на предмет іпотеки в разі невиконання чи неналежного виконання забезпеченого іпотекою зобов'язання.

## Постанова ВП ВС від 21 березня 2018 року у справа № 760/14438/15-ц (способи звернення стягнення на предмет іпотеки)

Позасудове врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем та 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, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до цього Закону. Визначений договором спосіб задоволення вимог іпотекодержателя не перешкоджає іпотекодержателю застосувати інші встановлені цим Законом способи звернення стягнення на предмет іпотеки.

## Постанова ВП ВС від 21 березня 2018 року у справа № 760/14438/15-ц (способи 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 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 цього Закону.

# Постанова ВП ВС від 21 березня 2018 року у справа № 760/14438/15 (способи звернення стягнення на предмет іпотеки)

Стаття 37 Закону України «Про іпотеку» не містить можливості визнання права власності на предмет іпотеки за іпотекодержателем за рішенням суду.

Разом з тим у частині першій статті 38 згаданого Закону право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі-покупцеві може бути передбачено в рішенні суду або договорі про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідному застереженні в іпотечному договорі).

## Постанова ВП ВС від 11 квітня 2018 року у справі № 554/14813/15-ц (14-66цс18) (право власності на предмет іпотеки на підставі окремого договору)

Сторони за договором іпотеки погодили можливість виникнення в іпотекодержателя права власності на предмет іпотеки на підставі окремого договору про задоволення вимог іпотекодержателя та у порядку, встановленому Законом України «Про іпотеку». Проте, як встановили суди, докази укладення такого договору про задоволення вимог іпотекодержателя у матеріалах справи відсутні. А тому прийняття нотаріусом рішення про державну реєстрацію права власності як такого, що виникає на підставі договору іпотеки, є протиправним.



## Постанова ВП ВС від 20 листопада 2019 року у справі № 802/1340/18-а (мораторій на позасудове звернення стягнення на іпотечне майно )

ЗУ «Про іпотеку» прямо вказує, що договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, є одним із шляхів звернення стягнення на предмет іпотеки.

ЗУ «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» ввів тимчасовий мораторій на право іпотекодержателя відчужувати майно іпотекодателя без згоди останнього на таке відчуження.

У цій справі суд касаційної інстанції погодився із висновками судів попередніх інстанцій про те, що спірна квартира, яка використовується позивачем як місце постійного проживання, не може бути примусово стягнута (шляхом перереєстрації права власності на нерухоме майно) на підставі дії ЗУ «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті», у тому числі шляхом реєстрації права власності за відповідачем як забезпечення виконання позивачем умов кредитного договору, укладеного в іноземній валюті.

## Постанова ВП ВС від 23 червня 2020 року у справі № 645/1979/15-ц

(обов'язок надіслання іпотекодержателем повідомлень – письмової вимоги про усунення порушень іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінний від іпотекодавця при вчиненні виконавчого напису)

Частинами першою, другою статті 35 цього Закону визначено, що у разі порушення основного зобов'язання та/або умов іпотечного договору іпотекодержатель надсилає іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмову вимогу про усунення порушення. В цьому документі зазначається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш ніж тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога іпотекодержателя залишається без задоволення, іпотекодержатель вправі розпочати звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до цього Закону.

Відповідно до підпункту 2.3 пункту 2 Глави 16 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій вчинення виконавчого напису в разі порушення основного зобов'язання та (або) умов іпотечного договору здійснюється нотаріусом після спливу тридцяти днів з моменту надісланих іпотекодержателем повідомлень - письмової вимоги про усунення порушень іпотекодавцю та боржник, якщо він є відмінний від іпотекодавця.

Як порушення нотаріусом порядку вчинення виконавчого напису, так і порушень порядку повідомлення іпотекодавця про вимогу про усунення порушення є самостійними і достатніми підставами для визнання виконавчого напису таким, що не підлягає виконанню.

## Постанова ВП ВС від 23 червня 2020 року у справі № 645/1979/15-ц

(обов'язок надіслання іпотекодержателем повідомлень – письмової вимоги про усунення порушень іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінний від іпотекодавця при вчиненні виконавчого напису)

Наведена норма спрямована на фактичне повідомлення іпотекодавця, аби надати йому можливість усунути порушення, і цим запобігти зверненню стягнення на його майно. Тому повідомлення іпотекодавця слід вважати здійсненим належним чином за умови, що він одержав або мав одержати повідомлення, але не одержав його з власної вини. Доказом належного здійснення повідомлення може бути, зокрема, повідомлення про вручення поштового відправлення з описом вкладення.

Відповідно до частини першої статті 38 Закону України «Про іпотеку» якщо рішення суду або договір про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідне застереження в іпотечному договорі) передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі-покупцеві, іпотекодержатель зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель несе відповідальність перед такими особами за відшкодування завданих збитків.

## Постанова ВП ВС від 29 вересня 2020 року у справі № 757/13243/17 (відмінність наслідків недотримання вимог статті 35 та статті 38 Закону «Про іпотеку»)

За змістом частини першої статті 33 та частини першої статті 35 Закону України «Про іпотеку» реалізації права іпотекодержателя звернути стягнення на предмет іпотеки передуює реалізація ним права вимагати дострокового виконання основного зобов'язання. І лише якщо останнє не виконане чи неналежно виконане, іпотекодержатель, якщо інше не передбачено законом, може звертати стягнення на предмет іпотеки. Недотримання цих правил є перешкодою для звернення стягнення на предмет іпотеки, але не перешкоджає іпотекодержателю звернутися з позовом до боржника про виконання забезпеченого іпотекою зобов'язання відповідно до частини другої статті 35 Закону України «Про іпотеку».

Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що належним дотриманням іпотекодержателем процедури повідомлення іпотекодавця та боржника, якщо він є відмінним від іпотекодавця, про вимогу стосовно усунення порушення також слід вважати також таке повідомлення, що було надіслане належним чином, проте не отримане внаслідок недбалості або ухилення від отримання.

В разі дотримання іпотекодержателем порядку належного надсилання вимоги про усунення порушення основного зобов'язання діє презумпція належного повідомлення іпотекодержателя про необхідність усунення порушень основного зобов'язання, яка може бути спростована іпотекодавцем в загальному порядку.

## Постанова ВП ВС від 29 вересня 2020 року у справі № 757/13243/17 (відмінність наслідків недотримання вимог статті 35 та статті 38 Закону «Про іпотеку»)

Таким чином, недотримання вимог частини першої статті 35 Закону України «Про іпотеку» щодо належного надсилання іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, вимоги про усунення порушення основного зобов'язання унеможлиблює застосування позасудового способу задоволення вимог іпотекодержателя.

Відповідно до частини першої статті 38 Закону України «Про іпотеку» якщо рішення суду або договір про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідне застереження в іпотечному договорі) передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі-покупцеві, іпотекодержатель зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір. У разі невиконання цієї умови іпотекодержатель **несе відповідальність перед такими особами за відшкодування завданих збитків.**

## Постанова ВП ВС від 19 травня 2020 року у справі № 361/7543/17

(одночасне стягнення боргу за основним зобов'язанням та звернення стягнення на предмет іпотеки)

Наявність самого судового рішення про стягнення з боржника на користь кредитора заборгованості за кредитним договором не є підставою для припинення грошового зобов'язання боржника і припинення іпотеки та не позбавляє кредитора права задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки у спосіб, передбачений законодавством.

Схожі правові висновки виклав Верховний Суд України у постановях від 03 лютого 2016 року у справі № 22-ц/796/716/2014 (провадження № 6-1080цс15) та від 09 вересня 2014 року у справі № 922/3658/13 (провадження № 3-71гс14).

## Постанова ВП ВС від 24 квітня 2019 року у справі № 523/10225/15 (обчислення позовної давності)

Позовна давність шляхом пред'явлення позову переривається саме на ту частину вимог (право на яку має позивач), що визначена ним у його позовній заяві. Що ж до вимог, які не охоплюються пред'явленим позовом, та до інших боржників, то позовна давність щодо них не переривається.

## Постанова ВП ВС від 29 червня 2021 року у справі № 904/3405/19

Відповідно до частин другої, третьої статті 264 ЦК України перебіг позовної давності переривається у разі пред'явлення особою позову до одного із кількох боржників, а також якщо предметом позову є лише частина вимоги, право на яку має позивач. Після переривання перебіг позовної давності починається заново.

## Постанова ВП ВС від 12 травня 2020 року у справі № 921/730/13-г/3 (право іпотекодавця на оспорення розміру заборгованості за основним зобов'язанням, який встановлений судовим рішенням)

При розгляді справи про звернення кредитором стягнення на майно заставодавця (іпотекодавця, майнового поручителя) останній може заперечувати проти суми заборгованості за основним зобов'язанням, навіть якщо вона встановлена судовим рішенням у справі за позовом кредитора до боржника та/або поручителя, зокрема доводити, що сума боргу є меншою або відсутня взагалі. Рішення суду, яким вирішено спір між кредитором та боржником та/або поручителем щодо стягнення заборгованості, яким визначено розмір такої заборгованості, не має преюдиційного характеру для заставодавця (іпотекодавця, майнового поручителя) за основним кредитним зобов'язанням і за загальним правилом не може бути оскаржено в апеляційному порядку такою особою у разі її не залучення до участі у справі.



## Постанова КЦС ВС від 27 січня 2021 року у справі № 334/7136/17 (застосування ч. 4 ст. 36 Закону України «Про іпотеку»)

Верховний Суд дійшов висновку, що наслідки, передбачені частиною четвертою статті 36 Закону України «Про іпотеку» в редакції до внесення змін Законом України від 3 липня 2018 року № 2478-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення кредитування» та аналогічні наслідки, передбачені частиною п'ятою статті 36 Закону України «Про іпотеку» в редакції Закону України від 3 липня 2018 року № 2478-VIII (щодо фізичних осіб), про те, що після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання є недійсними застосовується до правовідносин іпотекодержателя та боржника, у яких стягнення на предмет іпотеки відбулось у способи, визначені статтею 36 Закону України «Про іпотеку», а саме: шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки чи шляхом продажу іпотекодержателем від свого імені предмета іпотеки на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідного застереження в іпотечному договорі.

Наслідки завершення позасудового врегулювання як то – недійсність будь-яких наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання не застосовується до наступних вимог іпотекодержателя, який здійснив стягнення на предмет іпотеки шляхом вчинення виконавчого напису нотаріуса, і предмет іпотеки було продано в процедурі виконавчого провадження на прилюдних торгах.

## Постанова КЦС ВС від 08 квітня 2019 року у справі № 338/1769/15-ц (вимоги до спадкоємців іпотекодавця)

Відповідно до статті 23 Закону України «Про іпотеку» у разі переходу права власності 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 статусу іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.

Правила статті 1281 ЦК України регулюють порядок пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців щодо виконання зобов'язань спадкодавця перед своїм кредитором, а не порядок звернення стягнення на предмет іпотеки.

# Постанова ОП КЦС від 12 квітня 2021 року у справі № 310/2950/18 (виселення з предмету іпотеки )

Тлумачення частини другої статті 109 ЖК УРСР, з урахуванням змісту статті 379, глави 26 ЦК України свідчить, що виселення без надання іншого житлового приміщення відбувається у тому разі, якщо саме це житлове приміщення було придбане за кредитні кошти. У разі, якщо за кредитні кошти було набуто інший об'єкт цивільних прав (частку в праві спільної часткової власності), а не житлове приміщення, що передано в іпотеку, то виселення без одночасного надання іншого постійного житлового приміщення не допускається.

## Постанова КЦС ВС від 30 вересня 2020 року у справі № 405/1873/14-ц (належний відповідач)

У справі за позовом іпотекодержателя про визнання права іпотеки та звернення стягнення на предмет іпотеки, який перебуває в спільній частковій власності, як відповідачі мають залучатись всі співвласники предмета іпотеки.

## Постанова ОП КЦС від 01 березня 2021 року у справі № 201/16014/13-ц (заміна боржника у виконавчому провадженні)

Відповідно до статті 23 Закону України «Про іпотеку» до нового власника іпотечного майна перейшли всі права та обов'язки іпотекодавця за іпотечним договором, у тому обсязі й на тих умовах, на яких вони належали іпотекодавцю на момент укладення цього договору, у тому числі права й обов'язки боржника у виконавчому провадженні з примусового виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки, що є підставою для заміни боржника у виконавчому провадженні.

## Постанова КЦС від 12 січня 2021 року у справі № 524/5556/19 (визнання кредитного договору, укладеного в електронній формі, недійсним)

Статтею 11 Закону України «Про електронну комерцію» передбачено, що включення до електронного договору умов, що містяться в іншому електронному документі, шляхом перенаправлення (відсилання) до такого документа, якщо сторони електронного договору мали змогу ознайомитися з ним, не може бути підставою для визнання правочину нікчемним.

Оспорюваний договір про надання фінансового кредиту підписаний позивачем за допомогою одноразового пароллю-ідентифікатора, тобто належними та допустимими доказами підтверджено укладання між сторонами спірного правочину. Без отримання листа на адресу електронної пошти та/або смс-повідомлення, без здійснення входу на сайт товариства за допомогою логіна особистого кабінету і пароля особистого кабінету кредитний договір між позивачем та відповідачем не був би укладений

## Постанова КЦС від 12 січня 2021 року у справі № 524/5556/19 (визнання кредитного договору, укладеного в електронній формі, недійсним)

Подібні висновки викладені у постановах Верховного Суду від 10 червня 2021 року у справі № 234/7159/20, від 18 червня 2021 року у справі № 234/8079/20, 01 листопада 2021 року у справі № 234/8084/20.

## Постанова КЦС від 07 квітня 2021 року у справі № 623/2936/19 (визнання кредитного договору, укладеного в електронній формі, недійсним)

У частині третій статті 18 Закону України «Про захист прав споживачів» визначено, що несправедливими є, зокрема, умови договору про встановлення вимоги щодо сплати споживачем непропорційно великої суми компенсації (понад п'ятдесят відсотків вартості продукції) у разі невиконання ним зобов'язань за договором.





---

Верховний  
Суд

---

Дякую за увагу!