



Верховний
Суд

«Право іпотеки: quo vadis?!» Іпотечні читання-2022

Василь Крат,
суддя ВС, кандидат юридичних наук, доцент
Telegram: <https://t.me/glossema>

27 грудня 2022 року

Джерела

Трохи про приватне право в судовій практиці (за матеріалами публікацій в соціальній мережі Facebook за 2021 рік) / Редактор та упорядник В. І. Крат. – Київ, 2021. 234 с.

URL: <https://t.me/glossema/2>

Крат В. Огляд специфіки регулювання окремих цивільних відносин під час воєнного стану.

URL: <https://t.me/glossema/105>

Крат В. Принципи еластичності та спеціалітету права іпотеки крізь призму дії в часі.

URL: <https://t.me/glossema/144>

Крат В. Значення договору в приватному праві крізь призму практики Верховного Суду.

URL: <https://t.me/glossema/247>

Крат В. Трохи про сферу дії частини першої статті 523 ЦК України.

URL: <https://t.me/glossema/253>

Крат В. Трохи про натуральні та за давності зобов'язання.

URL: <https://t.me/glossema/665>

Крат В. Норми закону про державну реєстрацію речових прав є процедурними і не містять способів захисту.

URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1341763/>



Належний відповідач за вимогою про звернення стягнення

Постанова КЦС ВС від 19.05.2021 у справі № 756/2298/18

У справі за позовом іпотекодержателя про звернення стягнення на предмет іпотеки належним відповідачем є іпотекодавець або особа, яка набула статус іпотекодавця.

Добросовісний набувач, скасоване судове рішення, визнання права іпотекодержателя

Постанова ВП ВС від 15.06.2021 у справі № 922/2416/17

Скасоване судове рішення не породжує жодних правових наслідків з моменту його ухвалення, але його скасування саме по собі (тобто без встановлення інших обставин, що, зокрема, можуть підтверджувати недобросовісність дій, які були вчинені на підставі цього рішення) не є підставою для перегляду всіх юридичних фактів, що виникли, змінилися чи припинилися на підставі відповідного рішення.

Виключення відомостей про право іпотеки з відповідного державного реєстру на підставі судового рішення є не правовим наслідком такого рішення, а фактичною дією, вчиненою на підставі цього рішення. Виключення відомостей про право іпотеки з відповідного Державного реєстру, зокрема, на підставі судового рішення не впливає на чинність іпотеки. Скасування того судового рішення, що мало наслідком внесення до Державного реєстру іпотек запису про припинення іпотеки, не відновлює дію останньої, оскільки іпотека зберігає чинність незалежно від відсутності певний час відомостей про неї у відповідному державному реєстрі.

Запис про іпотеку не може бути відновлений з моменту вчинення первинного запису, а вчиняється державним реєстратором повторно за наявності для цього підстав, передбачених законом, зокрема договору іпотеки, а також судового рішення про визнання права іпотекодержателя.

Добросовісний набувач, скасоване судове рішення, визнання права іпотекодержателя

Постанова ВП ВС від 15.06.2021 у справі № 922/2416/17

За відсутності в реєстрі відомостей про права інших осіб на нерухоме майно або їх обтяжень особа, яка добросовісно покладалася на ці відомості, тобто не знала і не мала знати про існування таких прав чи обтяжень, набуває право на таке майно вільним від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень (пункт 38 постанови Великої Палати Верховного Суду від 23 жовтня 2019 року у справі № 922/3537/17 за провадженням № 12-127гс19). За таких умов право іпотеки припиняється, відомості про іпотеку поновленню не підлягають, а позов про звернення стягнення на предмет іпотеки не підлягає задоволенню.

При вирішенні таких спорів необхідно враховувати наявність чи відсутність обставин, які можуть свідчити про недобросовісність набувача майна, придбаного за відсутності в державному реєстрі відомостей про обтяження.

У справі за належною вимогою (зокрема про визнання права іпотекодержателя) суд має врахувати наявність/відсутність обставин, які можуть свідчити про недобросовісність набувача майна, придбаного на аукціоні за відсутності в Державному реєстрі іпотек відомостей про обтяження. Відсутність у Державному реєстрі іпотек означених відомостей не може беззастережно свідчити про добросовісність особи, яка придбаває таке майно.

Добросовісність іпотекодержателя

Постанова КЦС ВС від 29.09.2021 у справі № 509/1157/18

При цьому банк, як добросовісний іпотекодержатель, уклав вказаний договір іпотеки, поклавшись на дані реєстру прав на нерухомість та надані правовстановлюючі документи про те, що ОСОБА_2 є законним одноособовим власником земельної ділянки. В такій ситуації відмова у задоволенні позову про звернення стягнення на предмет іпотеки без повного встановлення фактичних обставин справи може суперечити захисту інтересів добросовісного іпотекодержателя.

З огляду на викладене, ураховуючи приписи пункту 6 частини першої статті 3 ЦК України, подальше скасування підстави набуття права власності іпотекодавця на нерухоме майно, що потім було передано в іпотеку (рішення суду або договору), саме по собі (тобто без встановлення інших обставин, що, зокрема, можуть підтверджувати недобросовісність дій, які були вчинені на підставі цього рішення або договору) не може бути підставою для перегляду всіх юридичних фактів, що виникли, змінилися чи припинилися на підставі відповідного судового рішення або договору. Близького за змістом висновку дійшла Велика Палата Верховного Суду у пункті 7.22. постанови від 15 червня 2021 року у справі № 922/2416/17 (провадження № 12-44гс20).

Тacite reconduction і нікчемність (частина третя статті 12 Закону України «Про іпотеку»)

Постанова КЦС ВС від 16.10.2021 у справі № 263/11275/18

Законодавець передбачає можливість вираження волі сторони правочину мовчанням тільки в разі якщо це встановлено договором або законом (частина третя статті 205 ЦК України). Традиційним прикладом такого випадку виступає **конструкція поновлення договору найму (tacite reconduction)**. Якщо наймач продовжує користуватися річчю після закінчення строку договору найму, то за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором (стаття 764 ЦК України).

Суди не звернули увагу, що: мовчання слід вважати вираженням волі сторони правочину, коли воно при конкретній ситуації може бути підданим оцінці як прояв волі, направленої на вчинення правочину; при поновленні договору він поновлюється на той же строк та з умовами, що були передбачені у договорі; **поновлення договору найму (стаття 764 ЦК) відбувається внаслідок вчинення правочину мовчанням, і такий правочин також може бути кваліфікований як нікчемний.**

З урахуванням того, що **ОСОБА_4 як іпотекодержатель не надавав свою згоду на поновлення договору оренди, то поновлення договору оренди на строк до 01 липня 2020 року є нікчемним та не створює жодних юридичних наслідків.** Тому договір оренди припинився 30 червня 2018 року. В задоволенні позовних вимог ОСОБА_7 слід відмовити внаслідок того, що у неї відсутнє право чи інтерес, які б підлягали захисту. Також відсутні підстави для задоволення вимог ОСОБА_2 про розірвання договору, оскільки такий договір припинено. За таких обставин, судові рішення підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення у справі про відмову в задоволенні первісного та зустрічного позовів.

**Actio in personam, actio in rem,
давність і переривання перебігу давності**
Постанова КЦС ВС від 17.11.2021 у справі № 937/5316/20

Слід розмежовувати вимогу про стягнення боргу за основним зобов'язанням (actio in personam) та вимогу про звернення стягнення на предмет іпотеки (actio in rem).

Тлумачення статті 264 ЦК України дає підстави для висновку, що вона пов'язує переривання позовної давності з будь-якими активними діями іпотекодавця, внаслідок яких він визнає існування саме іпотеки. Тому переривання перебігу позовної давності за основним зобов'язанням не перериває перебігу позовної давності за іншим обов'язком, у тому числі забезпечувальним. Отже, вчиненням позичальником дій, що свідчать про визнання ним свого боргу за основним зобов'язанням, не переривається позовна давність за вимогою про звернення стягнення на предмет іпотеки, оскільки вимога про стягнення боргу за основним зобов'язанням і вимога про звернення стягнення на предмет іпотеки є різними вимогами (основною та додатковою), застосування до додаткових вимог наслідків переривання перебігу позовної давності за основною вимогою законом не передбачено.

Дод. див. Ухвалу КЦС ВС від 27.10.2021 у справі № 755/13805/16-ц

Оспорювання передавального акту і мораторій

Постанова КЦС ВС від 17.11.2021 у справі № 937/5316/20

Закон України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» **не поширюється на універсальне правонаступництво**, яким по своїй суті є реорганізація юридичної особи шляхом приєднання.

Позовна давність & ресцисорний позов про оспорення договору іпотеки

Ухвала КЦС ВС від 17.11.2021 у справі № 496/1059/18

Суди вважали, що з часу укладення договору іпотеки ОСОБА_1 створюються перешкоди в здійсненні права власності, оскільки існування обтяження щодо майна перешкоджають йому в повному обсязі здійснювати права власника, і ці порушення є триваючими, а позов про їх усунення є негаторним. З огляду на це суди вважали, що положення ЦК України про наслідки спливу позовної давності на спірні правовідносини не поширюються. Такий **правовий висновок щодо неможливості застосування інституту позовної давності до спірних правовідносин у справі, що переглядається, узгоджується з правовим висновком, викладеним у постанові Верховного Суду у складі Об'єднаної палати Касаційного господарського суду від 06 серпня 2021 року у справі № 910/20607/17, проте суперечить сталій практиці Верховного Суду з цього питання.**

У постанові Верховного Суду України від 18 листопада 2014 року у справі № 3-176гс14, прийнятій за результатами перегляду судових рішень щодо неоднакового застосування норм матеріального права, Верховний Суд України зазначив наступне: «... до позовних вимог про визнання угод недійсними застосовуються правила про позовну давність. При цьому правила про позовну давність, встановлені ЦК України, будуть застосовуватися за умови, що право на пред'явлення такого позову виникло лише після 1 січня 2004 року. У супереч наведеному, у справі, що розглядається, Вищий господарський суд України погодився з висновком суду апеляційної інстанції про те, що до заявлених позивачем вимог про визнання додаткових угод недійсними правила позовної давності не застосовуються. Такий висновок Вищого господарського суду України ґрунтується на неправильному застосуванні норм матеріального права та суперечить висновкам цього ж суду в іншому судовому рішенні у подібних правовідносинах у справі № 919/175/13-г.

Колегія суддів КЦС вважає за необхідне відступити від висновку ОП КГС щодо незастосування положень ЦК України про позовну давність до позову про визнання недійсним договору іпотеки.

«Абстрактна» іпотека?!

Ухвала КЦС ВС від 17.11.2021 у справі № 496/1059/18

Законом України «Про іпотеку» не передбачено існування конструкції «абстрактної» іпотеки, при якій іпотека існує поза зв'язком із забезпеченням основного зобов'язання. Тобто, законодавством не допускається такої конструкції, коли суб'єктом права вимоги за основним договором буде один суб'єкт, який набув право вимоги внаслідок відступлення, а іпотекодержателем - інший суб'єкт, адже призначенням іпотеки є забезпечення основного зобов'язання (постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 12 грудня 2018 року у справі № 758/3453/16-ц (провадження № 61-18037св18)).

Колегія суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду визнає за необхідне передати справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду з метою відступити від висновку щодо застосування норм права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухвалених постанові Верховного Суду у складі колегії судів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 12 грудня 2018 року у справі № 758/3453/16-ц (провадження № 61-18037св18) та постановою Верховного Суду у складі колегії судів Касаційного господарського суду від 01 жовтня 2019 року у справі № 5016/1284/2012, від 21 вересня 2021 року у справі № 910/3647/20, від 06 жовтня 2021 року у справі № 922/3371/19.

lex commissoria до Закону від 03 липня 2018 року № 2478-VIII

Постанова ВП ВС від 18.01.2022 в справі № 910/17048/17

162. У випадку забезпечення виконання основного зобов'язання двома і більше предметами застави, основне зобов'язання не припиняється після звернення стягнення на всі предмети застави або на будь-який з них на вибір застагодержателя, якщо це не потягло повного задоволення його вимог та не закінчився строк на реалізацію права звернення стягнення на інші забезпечувальні зобов'язання.

Постанова ВП ВС від 22.02.2022 в справі № 761/36873/18

8.26. З огляду на зазначене Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновками Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду, викладеними в постановках від 13 лютого 2019 року у справі № 759/6703/16-ц (провадження № 61-22462св18) та від 20 листопада 2019 року у справі № 295/795/19 (провадження № 61-12137св19), про те, що в разі завершення такого позасудового врегулювання, тобто звернення стягнення на предмет іпотеки у способи, визначені статтею 37 Закону України «Про іпотеку», зобов'язання припиняється, оскільки за положеннями цього Закону всі наступні вимоги є недійсними.

8.27. При цьому Велика Палата Верховного Суду наголошує, що частина четверта статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у відповідній редакції) **вказує на недійсність будь-яких наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання саме боржником основного зобов'язання після завершення позасудового врегулювання шляхом звернення стягнення на іпотечне майно, передане в іпотеку саме боржником, за відсутності інших забезпечувальних договорів.**

Окрема думка судді КЦС ВС від 06.07.2022 у справі № 757/21099/18-ц

3.3. За відсутності договірного регулювання відносин, очевидно, що використання іпотекодержателем (кредитором) lex commissoria повинно зумовлювати припинення основного зобов'язання, а як наслідок і припинення акцесорних зобов'язань, тому що припинилося основне зобов'язання.

Абстрактні і каузальні правочини, заставна та індосамент

Постанова КЦС ВС від 26.01.2022 у справі № 754/5554/16-ц

Залежно від впливу підстави правочину на його дійсність, правочини поділяються на каузальні та абстрактні. Каузальними є правочини, для дійсності яких необхідна наявність певної підстави. Каузальними є більшість правочинів, урегульованих цивільним законодавством, зокрема купівлі-продажу, дарування, найму, комісії та ін. У випадку відсутності або незаконності підстави можливо визнання відповідного правочину недійсним. Абстрактними є правочини, дійсність яких не залежить від їх підстави. До абстрактних правочинів відноситься, зокрема, видача векселя, гарантії, вчинення передавального напису (індосаменту).

Заставна по своїй суті є ордерним цінним папером. Цивільний оборот заставної, як цінного паперу, відбувається тільки внаслідок передачі заставної шляхом виконання на ній особою, якій належить заставна (індосантом), передавального напису (індосаменту) на користь іншої особи (індосата) та передачі оригіналу заставної. При цьому індосатом може бути будь-який учасник цивільних відносин. Тобто вчинення індосаменту – це: безпосередньо підписання індосаменту в розумінні передавального напису; передання (вручення) ордерного цінного папера із вчиненням на ньому індосантом вказаній в індосаменті особі.

Договір купівлі-продажу заставної, який по своїй сутності регулює внутрішні відносини між індосантом та індосатом, не може бути кваліфікований як договір факторингу, оскільки перехід прав іпотекодержателя за іпотечним договором та основним зобов'язанням до іншої особи здійснюється шляхом передачі заставної.

Недійсність договору купівлі-продажу заставної, з урахуванням того, що вчинення передавального напису (індосаменту) є одностороннім абстрактним правочином, не впливає на дійсність вчинення передавального напису (індосаменту).

Правонаступництво за ресцисорною вимогою

Постанова ВП ВС від 08.02.2022 у справі № 761/13017/16-ц

6. Велика Палата Верховного Суду мала відповісти на питання про те, чи допускається процесуальне правонаступництво за заявою нового кредитора за договором іпотеки у спорі щодо дійсності укладеного первісним кредитором договору про розірвання за згодою сторін того самого договору іпотеки? Вирішила, що відповідь на це питання - позитивна. Тому у задоволенні касаційної скарги відмовила.

54. Одним із прав сторони у матеріальних відносинах є право на судовий захист порушених, невизнаних або оспорюваних цивільних прав чи інтересів. Таке право вона може реалізувати, зокрема, у цивільних процесуальних відносинах. Якщо первісний кредитор відчужив права вимоги за договорами новому кредитору, то він передав останньому і право на судовий захист відповідних прав вимоги, у тому числі тоді, якщо щодо цих прав є оспорюваний первісним кредитором правочин. Після відступлення цивільного права первісний кредитор не зберігає за собою право його судового захисту.

Еластичність і спеціалітет до Закону від 03.07.2018 № 2478-VIII

Постанова ОП КЦС ВС від 18.04.2022 у справі № 520/1185/16-ц

Іпотека як право на чужу річ поширюється на конкретну індивідуально-визначену річ, що визначена в договорі.

Учасники цивільних відносин за допомогою такого універсального регулятора приватних відносин як договір могли встановити в договорі іпотеки, що іпотека поширюватиметься й на будівлю (споруду) чи об'єкт незавершеного будівництва, що будуть збудовані після укладення договору іпотеки. У випадку відсутності такої вказівки в договорі іпотеки, що іпотека поширюватиметься й на будівлю (споруду) чи об'єкт незавершеного будівництва, що будуть збудовані після укладення договору іпотеки, підстави для поширення іпотеки на такі об'єкти відсутні.

Окрема думка КЦС ВС від 18.04.2022 у справі № 520/1185/16-ц

Принцип спеціальності (спеціалітету) права іпотеки проявляється в тому, що іпотека як право на чужу річ поширюється на конкретну індивідуально-визначену річ, що визначена в договорі. Спеціальність права іпотеки покликана зафіксувати певний обсяг прав іпотекодержателя щодо визначеного в договорі майна. Окрім цього, завдяки принципу спеціальності створюється механізм охорони інтересів іпотекодавця, оскільки виокремлюється майно, яке обтяжене іпотекою, від іншого майна.

Принцип еластичності полягає в тому, що іпотека це право за рахунок іпотечного майна задовольнити вимоги іпотекодержателя (тобто, право на цінність), і, як наслідок, як би не змінювався саме предмет іпотеки (зокрема, внаслідок реконструкції), право іпотеки має зберігатися допоки існує фактично або юридично ця цінність.

Юридично-значимі повідомлення в праві іпотеки

Постанова КЦС ВС від 12.05.2022 в справі № 756/15123/18

Договір як універсальний регулятор приватних відносин, покликаний забезпечити їх регулювання та має бути направлений на встановлення, зміну або припинення приватних прав та обов'язків.

За допомогою такого універсального регулятора приватних відносин як договір його сторони можуть регулювати застосування в своїх відносинах юридично-значимих повідомлень (зокрема, порядок надсилання, визначати, коли повідомлення вважатиметься отриманим).

Право іпотеки & спадкування

Ухвала ОП КЦС ВС від 23.05.2022 в справі № 570/3891/14

Об'єднана палата вважає за необхідне відступити від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постановах Верховного Суду України: від 17 квітня 2013 року у справі № 6-18цс13, від 03 червня 2015 року у справі № 6-206цс15, та постанові Великої Палати Верховного Суду від 13 березня 2019 року у справі № 520/7281/15-ц (провадження № 14-49цс19) та вказати, що:

«найбільш розумним є тлумачення частини першої статті 523 ЦК України таким чином, що вона регулює випадки заміни боржника при переведенні боргу, реорганізації, оскільки ці випадки правонаступництва допускають можливість отримати від заставодавця (іпотекодавця) попереднє погодження забезпечувати зобов'язання за нового боржника. Як наслідок частина перша статті 523 ЦК України не поширюється на випадки заміни боржника при спадкуванні».

«Інтервенція» в чужі договірні відносини і звернення стягнення на предмет іпотеки

Постанова КЦС ВС від 08.06.2022 у справі № 396/269/18

За загальним правилом, договір як універсальний регулятор приватних відносин, є підставою для встановлення (зміни чи припинення) приватних прав і обов'язків та інших наслідків саме для його сторін.

По-перше, регулююча сила договору стосується його сторін.

По-друге, в певних випадках не сторона договору може наділятися правами та обов'язками (наприклад, стаття 636 ЦК України, частина перша статті 816 ЦК України).

По-третє, законодавець в окремих випадках, з урахуванням того, що інші особи (не сторони договору) не можуть ігнорувати існування договору між сторонами, а також фактичне та правове становище, яке є його результатом, передбачає спеціальні правила при «інтервенції» в «чужі» договірні відносини. Наприклад, договір, укладений стороною корпоративного договору на порушення такого корпоративного договору, є нікчемним, якщо інша сторона за договором знала або мала знати про таке порушення (частина шоста статті 7 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»). На рівні норм цивільного законодавства відсутня норма яка б передбачала б нікчемність договору іпотеки чи виключала можливість звернення стягнення на предмет іпотеки в разі, якщо внаслідок вчинення договору іпотеки відбулося втручання в чужі договірні відносини, зокрема договір купівлі-продажу з відстроченням платежу.

«Інтервенція» в чужі договірні відносини і звернення стягнення на предмет іпотеки

Постанова КЦС ВС від 08.06.2022 у справі № 396/269/18

Суди встановили, що при укладенні іпотечного договору від 27 червня 2007 року право власності ОСОБА_2 (іпотекодавця) підтверджувалося договором купівлі-продажу житлового будинку з відстроченням платежу від 27 червня 2007 року № 1554, вчиненим між ОСОБА_2 (покупець) та ОСОБА_1 (продавець), що був посвідчений приватним нотаріусом та зареєстрований в Новоукраїнському відділенні Ульяновського міжміського бюро технічної інвентаризації 27 червня 2007 року № 7844/36.

На момент ухвалення судом першої інстанції про звернення стягнення на предмет іпотеки: право власності на спірний будинок було зареєстровано за ОСОБА_1; було відсутнє рішення суду про спростування презумпції правомірності договору іпотеки.

За таких обставин, суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний суд, обґрунтовано звернули стягнення на предмет іпотеки.

Прощення боргу та право іпотеки

Постанова КЦС ВС від 06.07.2022 у справі № 303/2983/19

Для приватного права **апріорі притаманна диспозитивність**, яка проявляється, зокрема, в тому, що особа, з урахуванням **принципу свободи правочину**, сама вирішує вчиняти чи не вчиняти певний правочин (зокрема, **щодо відмови від одностороннього правочину**).

Під прощенням боргу розуміють звільнення кредитором боржника від виконання обов'язку, що на ньому лежить, повністю або частково. За загальним правилом, прощенням боргу втілюється в односторонньому правочині. Хоча сторони договору не позбавлені можливості укласти договір про прощення боргу. **У разі якщо прощення боргу втілюється в односторонньому правочині, то такий односторонній правочин є по своїй суті розпорядчим, оскільки спрямований на розпорядження правами, та абстрактним, якому не властивий правовий зв'язок між підставами його вчинення і його дійсністю або чинністю.**

Прощення боргу втілене в односторонньому правочині ТОВ «Кей-Колект». **Колегія суддів підкреслює, що кредитор, з урахуванням принципу свободи правочину, не вчиняв такий односторонній правочин як відмова від прощення боргу.** Апеляційний суд, встановивши, що відсутня будь-яка заборгованість за договором, зробив обґрунтований висновок про задоволення позовних вимог, хоча й помилково з декількох підстав. Тому постанову апеляційного суду в цій частині належить змінити в мотивувальній частині.

Колегія суддів відхиляє доводи касаційної скарги про те, що оскільки рішення анулювання (прощення) боргу за кредитним договором було прийнято у зв'язку з реєстрацією за кредитором ТОВ «Кей-Колект» права власності на предмет іпотеки, яка була в подальшому визнана за рішенням суду протиправною та скасована, а тому відсутні підстави вважати, що зобов'язання було припинено у зв'язку з прощенням боргу, адже ці обставини не впливають на чинність абстрактного одностороннього правочину ТОВ «Кей-Колект» з прощення боргу.

Відступлення, розумність, порушення права або інтересу

Ухвала КЦС ВС від 06.07.2022 у справі № 206/4841/20

📖 Обміркувавши норми основного регулятора приватних відносин, яким є ЦК України, вказані висновки Великої Палати Верховного Суду, з урахуванням принципу розумності, колегія суддів вважає:

🔗 в справі, що переглядається, оспорювані договори відступлення по своїй суті є купівлею-продажем майнових прав (так званий продаж боргів);

🔗 в імперативній нормі приватного права відсутня заборона на відступлення (купівлю-продаж, міну, дарування майнових прав) права вимоги, яке виникло на підставі кредитного договору, будь-якій особі;

🔗 внаслідок відступлення права вимоги, яке виникло на підставі кредитного договору, не відбувається будь-якого порушення суб`єктивного цивільного права або інтересу боржника, що є необхідним для застосування конструкції оспорювання правочину.

🔗 Колегія суддів вважає за необхідне відступити від висновку, викладеного у постановах Великої Палати Верховного Суду від 31 жовтня 2018 року у справі № 465/646/11 (провадження № 14-222цс18) та від 16 березня 2021 року у справі № 906/1174/18 (провадження № 12-1гс21) шляхом його конкретизації та вказати, що:

🔗 в імперативній нормі приватного права відсутня заборона на відступлення (купівлю-продаж, міну, дарування майнових прав) права вимоги, яке виникло на підставі кредитного договору, будь-якій особі;

!! внаслідок відступлення права вимоги, яке виникло на підставі кредитного договору, не відбувається будь-якого порушення суб`єктивного цивільного права або інтересу боржника, що є необхідним для застосування конструкції оспорювання правочину.

Звернення стягнення на предмет іпотеки та заборона

Постанова ВП ВС від 13.07.2022 в справі № 199/8324/19

Наявна зареєстрована заборона відчуження майна, здійснена на користь самого іпотекодержателя, не є підставою для відмови в державній реєстрації права власності за іпотекодержателем, адже в такому випадку державна реєстрація права власності за іпотекодержателем не свідчить про суперечність уже зареєстрованому обтяженню (подібні висновки містяться у пункті 5.49 постанови Великої Палати Верховного Суду від 23 травня 2018 року у справі № 916/5073/15).

Спірні правовідносини виникли з приводу того, що у зв'язку з неналежним виконанням позивачем укладеного з банком кредитного договору утворилася заборгованість. На забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором банк звернув стягнення на предмет іпотеки, право власності на яке за банком зареєстроване державним реєстратором.

З урахуванням установлених судами попередніх інстанцій обставин справи, а саме наявності невиконаного основного зобов'язання, існування чинного договору іпотеки, умови якого позивачем не оспорується, Велика Палата Верховного Суду вважає, що права позивача не порушено, оскільки іпотека виникла до ухвалення державним виконавцем постанови про накладення арешту та заборони на предмет іпотеки, заборона на предмет іпотеки також була вже накладена на предмет іпотеки для забезпечення прав іпотекодержателя, який і задовольнив свої вимоги за рахунок заставленого майна.

Звернення стягнення на предмет іпотеки на період дії в Україні воєнного стану

Постанова КЦС ВС від 13.07.2022 у справі № 202/939/18

Оскільки на момент прийняття Верховним Судом постанови, за якою рішення суду першої інстанції про звернення стягнення на предмет іпотеки підлягає залишенню в силі, є чинним Закон України від 15 березня 2022 року № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану», яким розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» доповнено пунктом 5-2, за змістом якого у період дії в Україні воєнного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статей 41, 47 цього Закону (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах), **то існують підстави для зупинення виконання рішення суду першої інстанції в частині задоволення первісного позову про звернення стягнення на предмет іпотеки на період дії в Україні воєнного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування.**

Після спливу вказаного строку правила статей 41, 47 Закону України «Про іпотеку» відновлять свою дію без постановлення окремого рішення суду або прийняття окремого закону.

Розумність, віндикація і оспорення рішення про реєстрацію права власності іпотекодержателя Ухвала КЦС ВС від 17.08.2022 в справі № 759/5454/19

У судовій практиці, до постанови у справі № 199/8324/19 (провадження № 14-212цс21) щодо оскарження рішень (записів) про державну реєстрацію права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, що є предметом іпотеки, на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), як в практиці самої Великої Палати Верховного Суду, так і касаційних судів існувала усталена практика по застосуванню статті 37 Закону України «Про іпотеку» та оспорення рішення про реєстрацію права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, що є предметом іпотеки.

Відсутні будь-які доктринальні та законодавчі передумови для кардинальної і непередбачуваної зміни усталеної судової практики по застосуванню статті 37 Закону України «Про іпотеку» та оспорення рішення про реєстрацію права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, що є предметом іпотеки.

Тому належним та ефективним способом захисту позивача, який вважає, що його право порушене тим, що право власності на нерухоме майно, що є предметом іпотеки, зареєстроване за відповідачем (іпотекодержателем) на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідного застереження в іпотечному договорі), є позов про скасування рішення про державну реєстрацію права власності іпотекодержателя на це майно. У зв'язку із наведеним колегія суддів вважає за необхідне відступити від висновків, викладених у постанові Великої Палати Верховного Суду від 13 липня 2022 року у справі № 199/8324/19 (провадження № 14-212цс21).

Розумне обчислення початку перебігу давності і нікчемність наступного договору іпотеки

Постанова КЦС ВС від 21.09.2022 у справі № 638/16768/19

Ключовим питанням на яке належить надати відповідь у цій справі, з урахуванням доводів касаційної скарги та обставин встановлених судами, є те, з якого моменту починається перебіг позовної давності за вимогою про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину, яка пред'явлена заінтересованою особою (не стороною нікчемного правочину).

Наслідком виконання нікчемного договору іпотеки у розумінні частини третьої статті 261 ЦК України, з урахуванням того, що договір іпотеки підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, а право іпотеки – державній реєстрації, є набуття іпотекодержателем за нікчемним договором іпотеки права іпотеки, яке пов'язується з моментом її державної реєстрації. Тому початок перебігу за вимогою про застосування наслідків нікчемного договору іпотеки, яка пред'явлена його стороною, починається з наступного дня після державної реєстрації права іпотеки.

Початок перебігу за вимогою про застосування наслідків нікчемного договору іпотеки, яка пред'явлена заінтересованою особою (не стороною нікчемного договору іпотеки), починається з наступного дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила.

Спільна власність, іпотека, добра совість, ресцисорний позов не сторони і відповідачі

Постанова ВП ВС від 22.09.2022 у справі № 125/2157/19

98. З урахуванням зазначеного, Велика Палата Верховного Суду не вбачає підстав для відступу від висновку, сформульованого у постанові Великої Палати Верховного Суду від 21 листопада 2018 року у справі № 372/504/17 (провадження № 14-325цс18), який вже було конкретизовано у постанові Великої Палати Верховного Суду від 29 червня 2021 року у справі № 916/2813/18 (провадження № 12-71гс20).

99. Разом з тим у справі № 372/504/17 (провадження №14-325цс18) відповідачем був лише іпотекодавець (ОСОБА_5), тоді як іпотекодержатель був залучений до участі у справі третьою особою (ОСОБА_5). Натомість за вказаного складу учасників справи Велика Палата Верховного Суду зробила висновок про визнання недійсним оспорюваного договору іпотеки. А тому, на думку колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду, наявні правові підстави для відступу від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного в раніше ухваленій постанові Великої Палати Верховного Суду від 21 листопада 2018 року у справі № 372/504/17 (провадження № 14-325цс18), шляхом його конкретизації щодо належного складу відповідачів за ресцисорним позовом.


100. Проаналізувавши аргументи щодо відступу від висновку, Великої Палати Верховного Суду, вивчивши зміст та мотиви її постанови від 21 листопада 2018 року у справі № 372/504/17 (провадження № 14-325цс18), Велика Палата констатує, що позов, який пред`являється особою, яка не була учасником правочину про визнання правочину недійсним, повинен бути пред`явлений до всіх учасників такого правочину. Суд зобов`язаний визначити суб`єктний склад спору залежно від характеру правовідносин і норм матеріального права, які підлягають застосуванню, та, встановивши факт пред`явлення позову до неналежного відповідача, відсутність клопотань про заміну первісного відповідача належним відповідачем або залучення до участі у справі співвідповідача, суд відмовляє у задоволенні позову саме через неналежність відповідача, зокрема через те, що не всі сторони правочину є сторонами справи. Так само суд діє у випадку, якщо предметом правочину є майно, яке належить кільком особам на праві спільної власності, залучаючи відповідно до вимог ЦПК України до участі у справі співвідповідачами (належними відповідачами) усіх співвласників.

Стаття 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» і нікчемність договору іпотеки

Ухвала КЦС ВС від 19.10.2022 у справі № 757/23249/17-ц


Обміркувавши викладене, з урахуванням принципу розумності, колегія суддів зауважує, що:

- оскільки нікчемність правочину має абсолютний ефект і діє щодо всіх, то розумна і обачна особа внаслідок аналізу відповідної норми має усвідомлювати існування очевидної підстави для кваліфікації відповідного правочину як нікчемного;
- норма, яка містить підстави нікчемності (темпоральна і сутнісна складова) має бути чинною на момент вчинення правочину;
- якщо стаття 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» не була чинною на момент вчинення правочину, то її положення не можуть бути застосовані для кваліфікації правочину як нікчемного.

 У справі, що переглядається, суди кваліфікували як нікчемний договір іпотеки від 23 квітня 2014 року на підставі пунктів 1, 5 частини третьої статті 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» (у редакції, що діяла з 11 липня 2014 року, тобто на час здійснення тимчасової адміністрації банку та проведення перевірки правочинів, вчинених банком протягом одного року до дня запровадження тимчасової адміністрації банку).

У практиці КЦС сформувався підхід, за якого норма, яка містить підстави нікчемності (темпоральна і сутнісна складова) має бути чинною на момент вчинення правочину.

У практиці КГС сформувався підхід, за якого норма, яка містить підстави нікчемності (темпоральна і сутнісна складова) має бути чинною на момент запровадження щодо банку тимчасової адміністрації.

 Тому колегія суддів вважає за необхідне відступити від висновків щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладених КГС від 24 лютого 2021 року у справі № 910/12044/19 та від 18 серпня 2020 року у справі № 922/2250/16.

Дублікат нотаріально посвідченого договору іпотеки, правонаступник і розумність

Постанова ВП ВС від 26.10.2022 у справі № 210/2257/19

❓ Чи має право новий кредитор, який на підставі договору про відступлення права вимоги замінив у зобов'язанні за договором іпотеки первісного кредитора, отримати від нотаріуса на підставі статті 53 Закону України «Про нотаріат» у редакції, чинній до 7 серпня 2020 року включно, дублікат договору іпотеки?

!!18. За змістом пункту 6 частини першої статті 3 ЦК України до загальних засад цивільного законодавства належать, зокрема, розумність і справедливість. Отже, **приписи цивільного законодавства треба тлумачити так, щоби його застосування на практиці зумовлювало справедливі та розумні наслідки для учасників цивільного обороту.**

¶30. ВП ВС зауважує, що таке тлумачення відповідних приписів статей 8 і 53 Закону України «Про нотаріат» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин), за якого після заміни в основному та забезпечувальному зобов'язаннях первісного кредитора (банку) на нового кредитора останній позбавлений права отримати від нотаріуса дублікат договору іпотеки, є обмежувальним (звужувальним). Це тлумачення може унеможливити задоволення новим кредитором його вимог за відповідним договором. Воно фактично позбавляє юридичного сенсу припис статті 514 ЦК України, який передбачає, що за загальним правилом новий кредитор має той самий обсяг прав у зобов'язанні, якими володів первісний кредитор. **Тому це тлумачення є несумісним із призначенням інституту забезпечення виконання зобов'язань і суперечить принципам розумності, справедливості та рівності сторін.**

Натуральні та за давності зобов'язання, стаття 625 ЦК

Постанова КЦС ВС від 23.11.2022 у справі № 285/3536/20

🔑 **Натуральним зобов'язання** (*obligatio naturalis*) є зобов'язання, вимога в якому не може бути захищена в судовому (примусовому) порядку, оскільки боржник заявив про застосування позовної давності і яка застосована судом, але добровільне виконання якої не є безпідставно набутим майном.

📌 **За давніми зобов'язанням** є зобов'язання, в якому стосовно за давності вимоги сплила позовна давність, кредитор не пред'являє в судовому порядку позову про захист за давності вимоги і боржник відповідно не заявив про застосування до неї позовної давності.

!!Приватне право не може допускати ситуацію за якої кредитор, при існуванні за давності вимоги, пред'являє тільки позов про стягнення 3 % річних та інфляційних втрат, без позовної вимоги про стягнення за давності вимоги, на яку нараховуються 3 % річних та інфляційних втрат. Оскільки це позбавляє боржника можливості заявити про застосування до за давності вимоги позовну давність, а кредитору надає можливість обійти застосування до за давності вимоги позовної давності. Тому кредитор, для охорони інтересів боржника, може пред'явити позов про стягнення 3 % річних та інфляційних втрат, які нараховані на за давні вимогу, тільки разом з пред'явленням позову про стягнення за давності вимоги.

Мораторій і 21-22 квітня 2021 року

Ухвала КЦС ВС від 30.11.2022 у справі № 718/1816/21

❓ Одним із основних питань, яке постало перед судами у розглядуваній справі є те, чи можна вважати таким, що здійснено згідно із законом, відповідає загальним засадам цивільного законодавства України та принципам міжнародного права примусове звернення стягнення у період 21-22 квітня 2021 року на предмет іпотеки, який за своїми характеристиками підпадає під дію Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті».

✎ ОСОБА_1, як громадянин України та позичальник кредиту в іноземній валюті, виданого на споживчі потреби, мав правомірні очікування, що належне йому майно, яке є предметом іпотеки за договором від 04 липня 2007 року, продовжить перебувати під мораторієм, передбаченим Законом України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» і після 21 квітня 2021 року.

¶ Колегія суддів Першої судової палати КЦС, з урахуванням викладених у цій ухвалі мотивів, вважає за необхідне передати справу на розгляд ОП КЦС для відступу від висновків колегії Другої судової палати КЦС, викладених у постанові від 15 червня 2022 року у справі № 354/467/16-ц шляхом їх конкретизації та необхідності врахування справедливості, добросовісності та розумності, як загальних засад цивільного законодавства у правовідносинах, на які поширювались умови Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» та які виникли 21 та 22 квітня 2021 року.



Верховний
Суд

Дякую за увагу