

ВЕРХОВНИЙ СУД
Лист від 15.10.2020 р.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ ПРИ РОЗГЛЯДІ СПОРІВ У СФЕРІ КРЕДИТНИХ ВІДНОСИН

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин: Юрисдикція (цивільні спори)

Постанова ВП ВС від 13 березня 2018 року № 14-40цс18 (N 415/2542/15-ц) аналогічні від 21 березня 2018 року № 14-41цс18,

від 25 квітня 2018 року № 14-74цс18,

від 20 червня 2018 року № 14-224цс18,

(позов юридичної особи - кредитора до юридичної особи - боржника, юридичних осіб - поручителів і фізичної особи - поручителя, відступ від ВСУ № 6-923цс16)

Постанова ВП ВС від 07 листопада 2018 року № 14-319цс18цс (N 755/13532/15-ц)

(позов юридичної особи - кредитора до фізичної особи - боржника, юридичних осіб-поручителів і фізичної особи - поручителя, відступ від ВСУ № 6-1965цс15, № 6-1009цс15, № 6-2307цс15, № 6-77цс16, № 6-2974цс15, № 6-2578цс15, № 6-1047цс16.)

Постанова ВП ВС від 06 червня 2018 року № 12-118гс18 (N 910/16713/15)

(позов юридичної особи - кредитора до фізичної особи - підприємця, кредит на задоволення власних потреб, не для цілей підприємницької діяльності)

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин: Юрисдикція (господарські спори)

Постанова ВП ВС від 06 червня 2018 року № 12-118гс18 (N 910/16713/15)

аналогічна від 19 березня 2019 року № 12-257гс18 (N 904/2529/18)

(позов юридичної особи - кредитора до фізичної особи - поручителя, основне зобов'язання - кредит, сторонами якого є юридичні особи та (або) фізичні особи - підприємці, у цьому випадку суб'єктний склад сторін забезпечувальних правочинів не має значення для визначення юрисдикції господарського суду)

Постанова ВП ВС від 7 квітня 2020 року № 14-689цс19 (N 743/534/16-ц)

(спір про виконання позичальником - фізичною особою - підприємцем господарського кредитного договору, господарське зобов'язання за яким, забезпечене іпотекою комерційної нерухомості такого позичальника, належить до юрисдикції господарських судів.

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин: Юрисдикція (не підлягає розгляду в порядку будь-якого судочинства)

Постанова ВП ВС від 21 серпня 2018 року № 12-88гс18 (N 910/14144/17)

(вимоги про визнання відсутнім права в одного відповідача (кредитора) вимагати від другого відповідача (боржника) сплати боргу за кредитними договорами, які погашено позивачем (поручителем), та про визнання права поручителя вимагати від боржника сплати ним грошових коштів за кредитними договорами, сплачених поручителем, не можуть бути самостійним предметом розгляду в суді та підлягають розгляду лише під час розгляду спору про стягнення коштів за такими договорами).

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин

Постанова ВП ВС від 28 березня 2018 року № 14-10цс18 (N 444/9519/12)
(% % лише в межах строку кредитування, строк позовної давності по кожному платежу відступ від ВСУ № 6-249)

Постанова ВП ВС від 13 червня 2018 року № 14-145цс18 (N 408/8040/12)
аналогічні: від 19 травня 2020 року № 12-286гс18 (N 910/23028/17)
(застосування частини 4 статті 559 ЦК, підтвердження позиції ВСУ № 6-53цс14, № 6-2662цс15, № 6-3087цс16)

Постанова ВП ВС від 04 липня 2018 року № 14-154цс18 (N 310/11534/13-ц)
(% %, пеня лише в межах строку кредитування)

Постанова ВП ВС від 31 жовтня 2018 року № 14-318цс18 (N 202/4494/16-ц)
(на відносини після ухвалення рішення порука не поширюється, відступ від ВСУ № 6-75цс14, № 6-2017цс15, № 6-1199цс16)

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин

Постанова ВП ВС від 04 липня 2018 року № 14-134цс18 (N 761/12665/14-ц)
(стягнення боргу в іноземній валюті, відступ від ВСУ № 6-1445цс17)

Постанова ВП ВС від 12 грудня 2018 року № 14-422цс18 (N 757/6367/13-ц)
(стягнення пені у валюті)

Постанова ВП ВС від 30 травня 2018 року № 14-79цс18 (N 750/8676/15-ц)
(курсова різниця не є упущеною вигодою)

Постанова ВП ВС від 12 грудня 2018 року № 14-336цс18 (N 755/11648/15-ц)
(підвідомчість третейським судам спорів по стягнення заборгованості за валютними кредитами, непідвідомчість третейським судам спорів у справах про стягнення заборгованості за споживчими кредитами, підтвердження ВСУ № 6-1716цс15, відступ від ВСУ № 6-831цс15)

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин

Постанова ВП ВС від 27 березня 2019 року № 14-600цс18 (N 521 /21255/13-ц)
(необов'язковість досудової вимоги)

Уточнення позиції: Постанова ВП ВС від 26 травня 2020 року № 14-680цс19 (N 638/13683/15-ц)

(досудова вимога у справах за договорами споживчого кредитування)

Постанова ВП ВС від 03 липня 2019 року № 14-131цс19 (N 342/180/17)
(умови та правила АТ "Приватбанк", відступ від ВСУ № 6-144цс14)

Постанова ВП ВС від 29 травня 2018 року № 14-82цс18 (N 305/1180/15-ц) (визнання кредитного договору неукладеним - забезпечення кредитного договору (іпотека) є недійсним).

Постанова ВП ВС від 13 червня 2018 року № 14-182цс18 (N 548/981/15-ц) (наслідки розірвання кредитного договору)

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин

Постанова ВП ВС від 2 травня 2020 року № 12-6гс20 (N 921/730/13-г/3) (Рішення суду, яким вирішено спір між кредитором та боржником та/або поручителем щодо стягнення заборгованості, не має преюдиційного характеру для заставодавця іпотекодавця, майнового поручителя)

Постанова ВП ВС від 23 червня 2020 року № 14-424цс19 (N 536/1841/15-ц) (чинне судове рішення про стягнення заборгованості з позичальника не є підставою для відмови у іншій справі у стягненні з поручителя заборгованості)

Постанова ВП ВС від 05 червня 2019 року № 14-243цс19 (N 523/3082/14-ц) (застосування частини 1 статті 559 ЦК України)

Перелік постанов ВП ВС у справах з кредитних відносин та іпотеки

Постанова ВП ВС від 21 березня 2018 року 14-38цс18 (N 760/14438/15-ц) (право власності на предмет іпотеки)

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

Постанова ВП ВС 24 квітня 2019 року 14-2цс19 (N 638/20000/16-ц)

(право власності на предмет іпотеки на підставі іпотечного застереження)

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28 березня 2018 року у справі № 444/9519/12 (N 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.

Якщо кредитний договір встановлює окремі зобов'язання, які деталізують обов'язок позичальника повернути борг частинами та передбачають самостійну відповідальність за невиконання цього обов'язку, то незалежно від визначення у договорі строку кредитування право кредитодавця вважається порушеним з моменту порушення позичальником терміну внесення чергового платежу. А відтак, перебіг позовної давності стосовно кожного щомісячного платежу у межах строку кредитування згідно з частиною п'ятою статті 261 ЦК України починається після невиконання чи неналежного виконання (зокрема, прострочення виконання) позичальником обов'язку з внесення чергового платежу й обчислюється окремо щодо кожного простроченого платежу.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04 липня 2018 року у справі № 310/11534/13-ц (N 14-154цс18) (% %, пеня в межах строку кредитування)

Наявність судового рішення про дострокове задоволення вимог кредитора щодо всієї суми заборгованості, яке боржник виконав не в повному обсязі, не є підставою для нарахування процентів та пені за кредитним договором, який у цій частині змінений кредитором, що засвідчено в судовому рішенні, а отже, строк дії договору змінився. У такому разі положення абзацу 2 частини першої статті 1048 ЦК України за яким проценти виплачуються щомісяця до дня повернення позики, не підлягають застосуванню, оскільки між сторонами немає домовленості про порядок повернення позики поза межами строку дії договору.

У разі задоволення не в повному обсязі вимог кредитора за рахунок безпечувального обтяження основне зобов'язання сторін не припиняється, однак змінюється щодо предмета та строків виконання, встановлених кредитором, при зверненні до суду, що надає кредитору право вимоги до боржника, у тому числі й шляхом стягнення решти заборгованості за основним зобов'язанням (тілом кредиту) в повному обсязі та процентів і неустойки згідно з договором, нарахованих на час звернення до суду з вимогою про дострокове виконання кредитного договору, на погашення яких виявилася недостатньою сума коштів, отримана від реалізації заставленого майна під час виконання судового рішення.

Що змінює строк кредитування

1. Умова договору
2. Розірвання договору
3. Досудова вимога про повне дострокове повернення кредиту
4. Пред'явлення позову про повне дострокове стягнення заборгованості (звернення стягнення)

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04 лип-

ня 2018 року у справі № 761/12665/14-ц (N 14-134цс18) (стягнення заборгованості в іноземній валюті)

Визначаючи характер грошового зобов'язання, судом було визначено стягнення з боржника суми саме в іноземній валюті, що на момент ухвалення рішення суду становило визначений за офіційним курсом НБУ еквівалент у національній валюті України. Зазначення судом у своєму рішенні двох грошових сум, які необхідно стягнути з боржника, внесло двозначність до розуміння суті обов'язку боржника, який має бути виконаний примусово за участю державного виконавця.

У разі ухвалення судом рішення про стягнення боргу в іноземній валюті стягувачу має бути перерахована саме іноземна валюта, визначена судовим рішенням, а не її еквівалент у гривні. Перерахування суми у національній валюті України за офіційним курсом НБУ не вважається належним виконанням.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12 грудня 2018 року у справі № 757/6367/13-ц (N 14-422цс18) (стягнення пені у валюті)

Велика Палата Верховного Суду вже зауважувала, що правовий режим іноземної валюти на території України, хоча і пов'язується з певними обмеженнями в її використанні як платіжного засобу, проте не виключає здійснення платежів в іноземній валюті (див. пункт 47 постанови Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 року у справі № 761/12665/14-ц).

Оскільки виконання договірних зобов'язань в іноземній валюті не суперечить чинному законодавству України, умови кредитного договору, передбачали сплату пені в установленому розмірі від суми простроченого платежу, а сторони ці умови не оспорювали, то разом зі стягненням з фізичних осіб - поручителів заборгованості в іноземній валюті суд мав право стягнути й пеню в іноземній валюті.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 750/8676/15-ц (N 14-79цс18) (курсова різниця не є упущеною вигодою)

Позивач, як кредитор за кредитним договором відповідно до вимог статей 6, 627 ЦК України та реалізуючи право на звернення до суду і принцип диспозитивності щодо можливості самостійно визначити позовні вимоги та спосіб захисту порушеного права, у 2014 році звернувся до суду з позовом про стягнення заборгованості за кредитним договором визначивши заборгованість у валюті гривні України.

"Курсова різниця" жодним чином не може бути упущеною вигодою, оскільки кредитор міг і не отримати такі доходи. Коливання курсу валют, що призвело до курсової різниці, не можна розцінювати як неправомірні

дії боржника, що призвели до позбавлення кредитора можливості отримати прибуток.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 31 жовтня 2018 року у справі № 202/4494/16-ц (N 14-318цс18) (на відносини після ухвалення рішення порука не поширюється)

Враховуючи встановлену законодавцем правову природу поручительства, як додаткового (акцесорного) зобов'язання до основного договору та пряму залежність від його умов, Велика Палата Верховного Суду відступила від правових висновків, викладених у постановах Верховного Суду України від 26 листопада 2014 року (справа № 6-75цс14), від 03 лютого 2016 року (справа № 6-2017цс15) та від 06 липня 2016 року (справа № 6-1199цс16), про презумпцію чинності поруки та неможливість її припинення на підставі частини четвертої статті 559 ЦК України з огляду на **наявність рішення суду про стягнення кредитної заборгованості**, оскільки таке рішення **саме по собі свідчить про закінчення строку дії договору**. А тому на правовідносини, які виникають після ухвалення рішення про стягнення заборгованості, порука не поширюється, якщо інше не встановлене договором поруки.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 03 липня 2019 року у справі № 342/180/17 (N 14-131цс19) (Умови і правила Приватбанк)

Витяг з Тарифів обслуговування кредитних карт "Універсальна" "Універсальна, 30 днів пільгового періоду" та Витяг з Умов та правил надання банківських послуг в ПриватБанку ресурс: Архів Умов та правил надання банківських послуг розміщені на сайті: <https://privatbank.ua/terms/>, **не визнаються відповідачкою та не містять її підпису**, тому їх не можна розцінювати як частину кредитного договору, укладеного між сторонами 8 лютого 2011 року шляхом підписання заяви-анкети. Отже, відсутні підстави вважати, що сторони обумовили у письмовому вигляді ціну договору, яка встановлена у формі сплати процентів за користування кредитними коштами, а також відповідальність у вигляді неустойки (пені, штрафів) за порушення термінів виконання договірних зобов'язань.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 8 листопада 2019 року у справі № 127/15672/16-ц (N 14-254цс19) (застосування статті 625 ЦК України)

Оскільки внаслідок невиконання боржником грошового зобов'язання у кредитора виникає право на отримання сум, передбачених статтею 625 цього Кодексу, за увесь час прострочення, тобто таке прострочення є триваючим правопорушенням, то право на позов про стягнення інфляційних втрат і 3 % річних виникає за кожен місяць з моменту порушення грошового зобов'язання до моменту його усунення.

Законодавець визначає обов'язок боржника сплатити суму боргу з урахуванням рівня інфляції та 3 % річних за увесь час прострочення, у зв'язку із чим таке зобов'язання є триваючим.

Ураховуючи викладене, Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновками Касаційного господарського суду про те, що невиконання боржником грошового зобов'язання є триваючим правопорушенням, тому право на позов про стягнення коштів на підставі статті 625 ЦК України виникає у кредитора з моменту порушення грошового зобов'язання до моменту його усунення і обмежується останніми трьома роками, які передували подачі такого позову.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13 червня 2018 року у справі № 548/981/15-ц (N 14-182цс18) (наслідки розірвання кредитного договору)

У разі розірвання договору зобов'язання сторін припиняються (частина друга статті 653 ЦК України). Якщо договір розривається у судовому порядку, зобов'язання припиняється з моменту набрання рішенням суду про розірвання договору законної сили (частина третя цієї статті). Отже, розірвання кредитного договору припиняє його дію на майбутнє, але не впливає на факти укладення та дії цього договору включно до моменту його розірвання. Тому з моменту розірвання кредитного договору у позичальника залишається обов'язок повернути позичачеві заборгованість, нараховану за цим договором станом на день його розірвання, а кредитодавець втрачає право нараховувати передбачені кредитним договором проценти та неустойку за період після розірвання цього договору.

Відтак, розірвання кредитного договору має наслідком припинення на майбутнє зобов'язання кредитодавця та позичальника, а також припинення на майбутнє поруки і застави (іпотеки) за обов'язками позичальника, які можуть виникнути, зокрема, за статтею 625 ЦК України після такого розірвання. Порука та застава (іпотека) не припиняються за обов'язками позичальника щодо заборгованості за кредитом, процентів і неустойки, які існували на момент розірвання кредитного Верховний Суд договору.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 27 березня 2019 року у справі № 521/21255/13-ц (N 14-600цс18) (необов'язковість досудової вимоги про дострокове повернення кредиту)

Повідомлення (вимога) про дострокове повернення кредиту, яка направляється позичальнику та/або поручителю є формою досудового вирішення спору між контрагентами та вимогою сторони, права або законні інтереси якої порушено, про добровільне/безпосереднє врегулювання спору, вказує на зміну строку виконання основного зобов'язання й встановлює обов'язок кредитора пред'явити позов до боржника протягом трьох років, якщо

інше не визначено кредитним договором (статті 257, 259 ЦК України). До поручителя - протягом шести місяців, якщо закінчення строку поруки не встановлено самим договором (частина четверта статті 559 ЦК України), від дати порушення боржником встановленого банком строку для дострокового повернення кредиту, недотримання яких може нести ризик лише для кредитора про втрату в майбутньому права на задоволення своїх вимог у примусовому порядку через суд.

Таким чином, направлення повідомлення (вимоги) про дострокове повернення кредиту стосується загального порядку досудового врегулювання цих спорів. Ненаправлення такого повідомлення кредитором не може свідчити про відсутність порушення його прав, а як наслідок, кредитор може вимагати їх захисту через суд - виконати боржником обов'язок з дострокового повернення кредиту.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26 травня 2020 року у справі № 638/13683/15-ц (N 14-680цс19) на уточнення висновку № 14-600цс18 (досудова вимога у справах за договорами споживчого кредитування)

10 червня 2017 року набрав чинності Закон України "Про споживче кредитування", який визначає загальні правові та організаційні засади споживчого кредитування в Україні. Закон України "Про захист прав споживачів" застосовується до відносин споживчого кредитування у частині, що не суперечить Закону України "Про споживче кредитування" (стаття 11 Закону України "Про захист прав споживачів" у редакції, чинній з 10 червня 2017 року). Отже, регулювання правовідносин банку зі споживачем щодо кредитування для споживчих потреб до **10 червня 2017 року** відбувалося з урахуванням приписів Закону України "Про захист прав споживачів". З 10 червня 2017 року на ці відносини поширюється Закон України "Про споживче кредитування", а у частині, що йому не суперечить, - також Закон України "Про захист прав споживачів".

Частина десята статті 11 зазначеного Закону у редакції, що була чинною до 10 червня 2017 року, встановила обов'язковий досудовий порядок врегулювання питання дострокового повернення коштів за договором про надання споживчого кредиту.

Велика Палата Верховного Суду вважає, що суд, установивши, що кредитування відбулося для задоволення споживчих потреб позичальника, має застосувати до встановлених правовідносин приписи, які регулюють відносини споживчого кредитування, зокрема частини десятої статті 11 Закону України "Про захист прав споживачів" у редакції, чинній до 10 червня 2017 року, в якій був встановлений обов'язковий досудовий порядок врегулювання питання дострокового повернення коштів за договором про надання споживчого кредиту.

Постанова Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду від 10 жовтня 2019 року у справі № 320/8618/15-ц (N 61-4393сво18) (ефективні способи захисту)

Спосіб захисту втілює безпосередню мету, якої прагне досягнути суб'єкт захисту (позивач), вважаючи, що таким чином буде припинене порушення (чи оспорювання) його прав, він компенсує витрати, що виникли у зв'язку з порушенням його прав, або в інший спосіб нівелює негативні наслідки порушення його прав.

Кожна особа має право на ефективний засіб правового захисту, не заборонений законом. Тому, виходячи із загальних засад цивільного законодавства, у разі невизнання кредитором права боржника на припинення зобов'язання повністю або частково таке право **підлягає захисту судом за позовом боржника шляхом припинення правовідношення повністю або частково** на підставі пункту 7 частини 2 статті 16 ЦК України.

76

Тлумачення статей 14, 16 ЦК України дозволяє зробити висновок, що не є ефективним способом захисту визнання неправомірними дії в частині не зарахування сплати, зобов'язання зарахувати перераховані щомісячні платежі, скасування та списання безнадійної заборгованості, зобов'язання скасувати суму пені, заборона здійснювати подальше нарахування пені та/або штрафів на основну суму заборгованості із зобов'язань за кредитним договором, зобов'язання вчинити дії із скасування нарахування відсотків за користування кредитом та штрафних санкцій, зобов'язання скасувати незаконно нараховані штрафні санкції за несвоєчасну здійснену оплату, оскільки не передбачають відповідного обов'язку іншого суб'єкта цивільного правовідношення та не забезпечують відновлення прав особи, що заявляє такі вимоги.

Об'єднана палата вважає, що позовна вимога про зобов'язання скасувати незаконно нараховані штрафні санкції за період з березня 2015 року по теперішній час у сумі 2500 грн на тіло кредиту по кредитному договору є неефективним способом захисту, оскільки не відновлює порушене право і жодним чином не нівелює негативні наслідки порушення її права.

Нарахування позивачу пені (штрафу тощо) є лише попередньою фіксацією факту порушення цивільно-правових зобов'язань, яка безпосередньо не впливає на права позивача. Відповідний розрахунок може бути письмовим доказом, який у разі виникнення спору між сторонами повинен оцінюватися судом відповідно до вимог процесуального законодавства.

Постанова Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду від 11 листопада 2019 року у справі № 725/3981/14 (N 61-10358сво19) (застосування частини 4 статті 559 ЦК)

- Визначений частиною четвертою статті 559 ЦК України строк припи-

нення поруки (який на момент виникнення спірних правовідносин складав шість місяців) застосовується виключно у тому разі, якщо такий строк не **встановлено у самому договорі поруки**.

• Зміна строку виконання основного зобов'язання шляхом реалізації кредитором права на дострокове стягнення суми заборгованості не змінює строк чинності поруки, визначений сторонами у договорі поруки.

01.01.2010

01.02.2010

01.03.2010

01.04.2010

01.05.2010

01.06.2010

01.07.2010

01.08.2010

01.09.2010

01.10.2010 досудова вимога

01.11.2010

01.12.2010

01.01.2011

01.02.2011 звернення до суду

01.03.2011

Постанова Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду від 20 червня 2019 року у справі № 185/998/16-ц (N 61-33766сво18) (позов до померлої особи)

Якщо позов пред'явлено до померлої особи, то відповідно до пункту 1 частини першої статті 205 ЦПК України 2004 року, чинного на час пред'явлення позову та розгляду справи судами першої й апеляційної інстанцій, суд своєю ухвалою закриває провадження у справі, так як справа не підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства.

Якщо правонаступництво у справі допускається, то правонаступників можна залучити тільки у випадку, коли смерть особи сталася після набуття нею статусу сторони у справі, тобто після відкриття провадження у справі.

При цьому, незалежно від кількості процесуальних дій, які були вчинені судами та учасниками судового процесу під час розгляду справи, суд зобов'язаний закрити провадження у справі. На такі дії суду не впливає те, що у справі беруть участь відповідачі-спадкоємці, які на час розгляду справи мають цивільну процесуальну правосуб'єктність і не заявляли клопотання про закриття провадження у справі.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21 березня 2018 року у справі № 760/14438/15-ц (14-38цс18)

(право власності на предмет іпотеки)

Велика Палата Верховного Суду підтвердила висновок Верховного Суду України, викладений у постанові від 30 березня 2016 року у справі № 6-1851цс15, щодо передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки відповідно до статей 36, 37 Закону України від 5 червня 2003 року № 898-IV "Про іпотеку" як способу позасудового врегулювання, який здійснюється за згодою сторін без звернення до суду. Застереження в договорі про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом визнання права власності на предмет іпотеки - це виключно позасудовий спосіб урегулювання спору, який сторони встановлюють самостійно у договорі.

Постанова Великої Палати Верховного Суду 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 Великої Палати Верховного Суду від 24 квітня 2019 року у справі № 638/20000/16-ц (14-2цс19) (право власності на предмет іпотеки на підставі іпотечного застереження)

Для реєстрації права власності на нерухоме майно, що є предметом іпотеки, до державного реєстратора має звернутись належна особа- іпотекодержатель, та надати документи, які підтверджують: - наявність в договорі іпотеки застереження про задоволення вимог іпотекодержателя (або окремого договору про задоволення вимог іпотекодержателя); - направлення та вручення іпотекодавцю вимоги про усунення порушень; - сплин 30-денного терміну з моменту отримання іпотекодавцем вимоги про усунення порушень; - у разі переходу прав на нерухоме майно - документ, що підтверджує перехід.

Іпотекодержатель зобов'язаний надати державному реєстратору докази отримання іпотекодавцем вимоги про порушення основного зобов'язання та звернення стягнення на предмет іпотеки разом із заявою про державну реєстрацію.

З А К О Н У К Р А Ї Н И

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення кредитування від 03 липня 2018 року (введено в дію 04 лютого 2019 року)

- Прикінцеві та перехідні положення
- 1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, та вводиться в дію через три місяці з дня набрання чинності цим Законом.
- 2. Цей Закон застосовується до відносин, що виникли після введення його в дію, а також до відносин, що виникли до введення його в дію та продовжують існувати після введення його в дію, крім частини четвертої статті 36 Закону України "Про іпотеку", що застосовується виключно до договорів і угод, укладених після введення в дію цього Закону.

Очікуємо вирішення ВП

Справа № 638/22396/14-ц

Провадження № 14-16цс20

Відступ від ВП 14-222цс18, ВСУ № 6-667цс15, № 6-59цс15

(можливість відступлення права вимоги за кредитним договором фізичній особі,).