



Верховний  
Суд

# Практика Верховного Суду у кредитних спорах (цивільна юрисдикція) I півріччя 2021 року

---

Погрібний Сергій  
суддя Верховного Суду

Спори з приводу іпотеки майна

## Заміна сторони виконавчого провадження зі звернення стягнення на предмет іпотеки

Верховний Суд у складі Об'єднаної Палати Касаційного цивільного суду дійшов висновку про те, що 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 Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 01 березня 2021 року, справа № 201/16014/13-ц, провадження № 61-9098сво20

7.15. Добросовісна особа, яка придбаває нерухоме майно у власність або набуває інше речове право на нього, вправі покладатися на відомості про речові права інших осіб на нерухоме майно та їх обтяження (їх наявність або відсутність) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (пункт 46.2 постанови Великої Палати Верховного Суду від 1 квітня 2020 року у справі № 610/1030/18 (провадження № 14-436цс19)).

7.16. Тому 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. Такі висновки сформульовані у пункті 38 постанови Великої Палати Верховного Суду від 23 жовтня 2019 року у справі №922/3537/17 (провадження № 12-127гс19).

Постанова ВП ВС від 15 червня 2021 року, справа № 922/2416/17, провадження № 12-44гс20

## Уточнено висновок: скасований судовий акт не породжує жодних правових висновків

- 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;

Пункт 7.22. постанови ВП ВС від 15 червня 2021 року, справа № 922/2416/17, провадження № 12-44гс20

## Уточнено висновок: скасований судовий акт не породжує жодних правових висновків (продовження)

- 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;
- 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.

## Щодо належного способу захисту права іпотекодержателя

9.10. Тому Велика Палата Верховного Суду вважає, що 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.

9.11. З урахуванням наведеного Велика Палата Верховного Суду вважає, що у справі про визнання права іпотекодержателя позивач не позбавлений права доводити недобросовісність кінцевого набувача предмета іпотеки, враховуючи, зокрема, інформацію з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб–підприємців та громадських формувань стосовно того, хто є кінцевим бенефіціарним власником останнього набувача, на користь якого, як установили суди першої й апеляційної інстанцій, попередній набувач відчужив предмет іпотеки.

Пункт 9.10.-9.11 постанови ВП ВС від 15 червня 2021 року, справа № 922/2416/17, провадження № 12-44гс20

Стягнення коштів за договором позики



## Визначення плати за користування позикою у твердій сумі

Велика Палата Верховного Суду зауважує, що якщо сторони встановили плату за користування позикою у процентному відношенні до суми позики, то це дозволяє обчислити розмір такої плати у твердій сумі на час, коли цю плату слід внести. Якщо ж сторони встановили таку плату у твердій сумі на час, коли її слід внести, то це дозволяє зробити зворотний розрахунок і визначити розмір плати за користування позикою у процентному відношенні до суми позики. Отже, способи визначення такої плати у твердій сумі та у процентному відношенні є еквівалентними (взаємозамінними). Тому визначення плати за користування позикою у твердій сумі є правомірним. Отже, суди першої й апеляційної інстанцій помилково відмовили позивачеві у стягненні 300 000,00 грн плати за користування позикою, встановленої сторонами договору позики.

Пункт 25 постанови ВП ВС від 25 травня 2021 року, справа\_№149/1499/18, провадження № 14-48цс21

## (2.2) Щодо стягнення процентів за користування позикою, визначених у розмірі однієї облікової ставки Національного банку України

Велика Палата Верховного Суду також звертає увагу на те, що правовідносини стосовно здійснення позикодавцем права на визначену договором плату за користування позикою за час, на який він її надав, та правовідносини щодо здійснення позикодавцем права на проценти внаслідок невиконання позичальником обов'язку повернути кошти до визначеного терміну є різними за змістом.

Як неодноразово зауважувала Велика Палата Верховного Суду, термін «користування чужими грошовими коштами» (стаття 536 ЦК України) використовується у двох ситуаціях: 1) одержання боржником (як правило, за плату) можливості правомірно не сплачувати кредитору борг протягом певного часу; 2) прострочення виконання грошового зобов'язання, коли боржник повинен сплатити гроші, але неправомірно не сплачує їх. Законодавство встановило наслідки як надання можливості правомірно не сплачувати кредитору борг протягом певного часу (стаття 1048 ЦК України), так і наслідки прострочення грошового зобов'язання, коли боржник повинен сплатити гроші, але неправомірно не сплачує їх (стаття 625 ЦК України)

[Пункти 35-36 постанови ВП ВС від 25 травня 2021 року, справа\\_№149/1499/18, провадження № 14-48цс21](#)

Вимога про визнання іпотеки  
припиненою

# Припинення іпотеки у зв'язку з повним фактичним виконанням забезпеченого зобов'язання

Верховним Судом застосовано правовий висновок, викладений у постанові Верховного Суду від 17 січня 2018 року у справі № 910/27064/15, у якому зазначено, що підставою припинення зобов'язання за кредитним договором є не дата, зазначена в договорі як кінцевий строк сплати коштів, а, наприклад, постанова, винесена відділом державної виконавчої служби, про закінчення виконавчого провадження з виконання наказу (господарського суду, а так само виконавчого листа у цивільній справі) у зв'язку з погашенням боргу. Верховний Суд також зазначив, що рішення суду, яке набрало законної сили та виконане боржником та яким з боржника стягнуто остаточну заборгованість, не може бути поставлене під сумнів та не підлягає тлумаченню щодо розуміння повноти розміру заборгованості.

У зв'язку з наведеним Верховний Суд дійшов висновку про припинення іпотеки у зв'язку з повним фактичним виконанням забезпечувального зобов'язання, що підтверджується постановою державного виконавця про закінчення виконавчого провадження саме з таких підстав.

Постанова КЦС ВС від 14 липня 2021 року, справа № 186/1376/19, провадження № 61-7428св20

## Чи забезпечуються іпотекою вимоги банку про стягнення коштів, нарахованих за правилами статті 625 ЦК України?

Враховуючи, що вимоги за статтею 625 ЦК України є заходами цивільно-правової відповідальності за порушення грошового зобов'язання, а не вимогами про відшкодування збитків, іпотекою (як це визначили сторони в укладеному між ними договорі) не забезпечено виконання зобов'язання за вимогами, пред'явленими на підставі статті 625 ЦК України, а отже, у справі, яка переглядається, іпотекою не забезпечені вимоги кредитора, нараховані банком за правилами статті 625 ЦК України.

У цьому висновку визначальним є зміст та умови іпотечного договору, в якому сторони дійшли домовленості про перелік вимог кредитора, виконання яких забезпечується встановленою іпотекою.

Постанова КЦС ВС від 14 липня 2021 року, справа № 186/1376/19, провадження № 61-7428св20

## Про можливість задоволення позову про припинення договору іпотеки як способу захисту права

Виходячи із загальних засад цивільного законодавства та судочинства, права особи на захист в суді порушених або невизнаних прав, рівності процесуальних прав і обов'язків сторін (статті 3, 12–15, 20 ЦК України), потрібно зробити висновок про те, що в разі невизнання кредитором права іпотекодавця, передбаченого частиною першою статті 593 ЦК України, на припинення зобов'язання, таке право підлягає захисту судом шляхом визнання його права на підставі пункту 1 частини другої статті 16 ЦК України.

Отже, право іпотекодавця підлягає судовому захисту за його позовом шляхом визнання іпотеки такою, що припинена, а не шляхом припинення договору іпотеки чи шляхом припинення зобов'язання за договором.

Такий правовий висновок сформулював Верховний Суд України у постанові від 04 лютого 2015 року у справі № 6-243цс14, з яким погодився і Верховний Суд, застосувавши його у постанові від 18 вересня 2019 року у справі № 695/3790/15-ц (провадження № 61-7769св18).

Постанова від 15 травня 2019 року, справа № 462/5804/16-ц, провадження № 61-39342св18

Вирішення спорів з приводу поруки

## Щодо способів визначення моменту настання обов'язку у позичальника достроково виконати основне зобов'язання

Законодавець не визначив імперативного правила щодо умов та підстав настання строку виконання основного зобов'язання у разі невиконання чи неналежного виконання позичальником обов'язку з повернення кредиту, процентів у певні строки та у визначеному кредитним договором розміром. Як правило, такі умови визначаються сторонами у договорі. ...

Аналіз зазначених правових позицій Верховного Суду дає підстави для висновку, що сторонами кредитних договорів на власний розсуд можуть бути визначені певні конкретні умови виникнення права вимоги щодо настання строку повернення кредиту у повному обсязі. Так, настання зазначеного строку повернення кредиту в тексті договору сторонами може:

- а) бути зумовлене безпосередньо виникненням у позичальника прострочення з погашення заборгованості; або
- б) пов'язується з моментом направлення вимоги боржнику; або
- в) пов'язується з моментом отримання боржником вимоги; або
- г) визначається кредитором у вимозі (якщо у кредитному договорі такі повноваження кредитора окремо застережені).



Верховний Суд констатує у цій справі, що стосовно значення направлення відповідної вимоги у суді касаційної інстанції склалася усталена судова практика, за змістом якої визначальне значення мають умови укладеного між сторонами кредитного договору; за загальним правилом, право пред'явити вимогу про дострокове виконання кредитного зобов'язання належить банку, втім, такі дії банку, який використав таке право, призводять до початку перебігу строку існування права вимоги до поручителя, сплив якого перебуває поза залежністю від волі сторін.

## Щодо застосування принципу *lex specialis*

Наведене свідчить про помилковість висновків судів першої та апеляційної інстанцій під час визначення пріоритетного правила у визначенні моменту настання строку виконання основного зобов'язання: суди в оцінці спірних правовідносин повинні були виходити зі змісту спеціального правила, викладеного в пункті 8.4 кредитного договору, розрахованого саме на обумовлення пред'явлення банком вимоги про дострокове виконання зобов'язання у повному обсязі.

## Щодо правової природи повідомлення-вимоги про дострокове повернення повної суми заборгованості за кредитним договором

Направляючи повідомлення-вимогу позичальнику про дострокове повернення повної суми заборгованості за договором про відкриття кредитної лінії, банк вчинив дії, спрямовані на зміну правовідносин, що свідчить про вчинення цією кредитною установою одностороннього правочину, який змінює в односторонньому порядку умови двостороннього договору.

До правовідносин, які виникли з односторонніх правочинів, застосовуються загальні положення про зобов'язання та про договори, якщо це не суперечить актам цивільного законодавства або суті одностороннього правочину (частина п'ята статті 202 ЦК України).

Отже, як односторонній правочин, вимога банку про дострокове погашення заборгованості за кредитним договором створила обов'язки та права для позичальника і поручителя, а й такою самою мірою створила зобов'язання для самого кредитора.

## Щодо застосування принципу contra proferentem

Аналіз пунктів 8.4 та 11.9 дає підстави для висновку, що тлумачення цих умов договору можливо здійснити на першому рівні тлумачення умов договору – буквальному, натомість застосування принципу contra proferentem відповідає четвертому рівню тлумачення.

Отже, буквальне розуміння змісту укладеного кредитного договору, договору поруки та зазначеної вимоги (як одностороннього правочину) з врахуванням порівняння різних частин правочину як між собою, так і зі змістом правочину в цілому дають підстави для однозначного визначення змісту договірної зобов'язання з метою з'ясування моменту, коли настав строк виконання кредитного зобов'язання у спірних правовідносинах для позичальника.

## Правова природа строку пред'явлення вимоги до поручителя

У прийнятті такого рішення Верховний Суд керується тим, що реалізація суб'єктивного цивільного права, обмеженого законом у своїй дії у часі, є неможливою після закінчення визначеного законом присічного строку. При цьому, не має правового значення тривалість пропуску такого строку. Право кредитора пред'явити таку вимогу вважається припиненим на наступний день після закінчення присічного строку, який не може бути поновлений або продовжений судом або кредитором.

Постанова ВС від 03 березня 2021 року, справа № 522/799/16-ц, провадження № 61-2887св20

## Визнання поруки припиненою в іншому судовому процесі після вирішення спору про стягнення заборгованості з поручителя

У разі, якщо кредитор уже ініціював судовий процес, спрямований на захист порушеного, на його думку, права, або такий спір суд уже вирішив, звернення боржника з позовом про визнання відсутності права вимоги у кредитора та кореспондуючого обов'язку боржника не є належним способом захисту.

Отже, ухвалення судом рішення в справі про стягнення з поручителя кредитної заборгованості унеможливорює задоволення в іншій судовій справі позову про визнання поруки припиненою, якщо такий позов стосується тих самих правовідносин, тих самих прав вимоги, які вже були предметом дослідження у справі про стягнення з поручителя кредитної заборгованості.

## Презумпція згоди іншого з подружжя на розпорядження спільним майном

З аналізу зазначених норм закону в їх взаємозв'язку можна зробити висновок, що презумпція розпорядження спільним майном одним з подружжя за згодою другого з подружжя встановлена саме на користь добросовісного набувача прав на таке майно.

Тому укладення одним з подружжя договору щодо розпорядження спільним майном без згоди другого з подружжя може бути підставою для визнання такого договору недійсним лише в тому разі, якщо суд встановить, що третя особа (контрагент за таким договором) діяла недобросовісно, зокрема знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя.

Пункти 8.64.-8.65 постанови ВП ВС від 29 червня 2021 року, справа № 916/2813/18



Верховний  
Суд

Дякую за увагу!