

НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

I. ОПИСОВА ЧАСТИНА

Для надання наукового висновку надійшло звернення судді Великої Палати Верховного Суду Власова Ю.Л., у якому поставлені такі питання:

1. Чи тягне недійсність наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання, передбачена частиною четвертою статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року), припинення такого основного зобов'язання?

2. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру основного зобов'язання боржника за кредитним договором, чи має право кредитор вимагати виконання боржником основного зобов'язання в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки?

3. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру додаткових зобов'язань боржника за кредитним договором, чи має право кредитор вимагати виконання боржником цих додаткових зобов'язань в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки?

4. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру основного та додаткових зобов'язань боржника за кредитним договором, чи має право кредитор звернути стягнення на інший предмет іпотеки за цим самим або іншим договором іпотеки в забезпечення виконання боржником зазначених зобов'язань в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки, на який звернено стягнення?

Питання поставлені в аспекті обставин цивільної справи № 916/3146/17, що перебуває на розгляді Великої Палати Верховного Суду.

II. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

1. Адекватна відповідь на поставлені у запиті про надання наукового висновку питання потребує певних вступних зауважень техніко-юридичного характеру.

Перш за все, між приписами частини 5 статті 3 та частини 4 статті 36 (у редакції до 03 липня 2018 року) Закону України «Про іпотеку» не існує навіть формальної суперечності: якщо перші акцентують увагу на тому, що іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до припинення основного зобов'язання, то другі вказують на недійсність будь-яких наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання після завершення позасудового врегулювання. Тобто в першому випадку йдеться про дійсність іпотеки, а в другому – про недійсність основного, забезпеченого іпотекою зобов'язання.

Отже, доволі очевидним є те, що насправді у наведених нормах закону йдеться про зовсім різні правові явища, які до того ж мають мало спільного з цивілістичною категорією недійсності.

2. Перш за все, слід наголосити, що недійсність у цивільному (приватному) праві постає як відсутність правових наслідків певного юридичного факту, що може існувати в силу закону (нікчемність) або наставати у тих чи інших ситуаціях за волевиявленням уповноваженої особи (оспорюваність), але завжди має ефект повної ліквідації юридичної складової відповідного факту у цивільно-правовому вимірі «від самого початку». Іншими словами, той чи інший юридичний факт при цьому перестає бути *юридичним* зі зворотною силою, визнається таким, що мов би ніколи й не існував *як такий* у приватноправовій площині (хоча й може спричиняти окремі юридичні наслідки, пов'язані з його недійсністю).

Натомість положення частини 5 статті 3 Закону України «Про іпотеку» хоча й вказують на дійсність іпотеки до припинення основного зобов'язання, але насправді мають лише той зміст, що поки існує основне зобов'язання існує й іпотека. Тобто тут йдеться не про дійсність чи недійсність іпотеки, а про те, чи продовжує існувати або ж припиняється іпотечне правовідношення, адже припинення основного зобов'язання жодним чином не анулює попереднє буття іпотечного правовідношення.

Те саме слід сказати й про норму частини 4 статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року), оскільки у ній йдеться про «*наступні*» вимоги іпотекодержателя, що вже саме по собі свідчить про іррелеватність попереднього буття іпотеки у цій ситуації.

Слід також враховувати й приписи ЦК України щодо розглядуваного питання, адже з огляду на вищу юридичну силу ЦК відносно інших актів цивільного законодавства, які мають прийматися *відповідно* до ЦК (частина 2 статті 4 ЦК України), недосконала юридична техніка Закону України «Про іпотеку» може дістати належне виправлення у правозастосуванні. Насамперед йдеться про те, що іпотека є різновидом застави (частина 1 статті 575 ЦК України), а право застави *припиняється* у разі припинення забезпеченого заставою зобов'язання (пункт 1 частини 1 статті 593 ЦК України), а зовсім не стає недійсним.

3. Стосовно наслідків завершення позасудового врегулювання відповідно до приписів частини 4 статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року) слід зазначити таке.

Відповідно до частини 1 статті 598 ЦК України зобов'язання припиняється частково або у повному обсязі на підставах, встановлених договором або законом. При цьому визначений главою 50 ЦК України перелік підстав припинення зобов'язання не є вичерпним.¹

З огляду на наведене, зазначення у частині 4 статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року) на те, що після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання є недійсними, необхідно сприймати як встановлення спеціальної підстави припинення забезпеченого іпотекою зобов'язання.

Спеціальний характер цієї норми (поширення її лише на зобов'язання, забезпечені іпотекою) цілком усуває дію загальної норми ст. 599 ЦК України про припинення зобов'язання лише належним виконанням.

При цьому в частині 4 статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року) йдеться про недійсність (практично – припинення) *будь-яких* наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання, тобто це правило поширюється на усі випадки позасудового врегулювання вимог іпотекодержателя й на основне зобов'язання у *повному обсязі*, включаючи як основний обов'язок боржника, так і додаткові обов'язки, що існують в межах того ж самого зобов'язального правовідношення. Та обставина, чи залишилося після вказаного позасудового врегулювання фактично не виконаною будь-яка частина основного зобов'язання значення не має.

Оскільки ж у розглядуваній ситуації забезпечене іпотекою зобов'язання припиняється у повному обсязі, то відповідно до пункту 1 частини 1 статті 593 ЦК України припиняється й усі інші іпотечні договори, що забезпечували виконання такого зобов'язання й звернення стягнення за якими на дату завершення позасудового врегулювання не було здійснене.

Враховуючи викладене, слід дійти таких висновків:

1. Недійсність наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання, передбачена частиною четвертою статті 36 Закону України «Про іпотеку» (у редакції до 03 липня 2018 року), за своїм змістом не є недійсністю (у тому числі в розумінні статті 215 Цивільного кодексу України), а означає, що відповідне основне зобов'язання повністю припиняється.

¹ Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 7: Загальні положення про зобов'язання та договір/За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Х.: ФОП Лисяк Л.С., 2012. – С. 432.

2. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру основного зобов'язання боржника за кредитним договором, такий кредитор не має права вимагати виконання боржником основного зобов'язання в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки.

3. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру додаткових зобов'язань боржника за кредитним договором, такий кредитор не має права вимагати виконання боржником цих додаткових зобов'язань в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки.

4. Якщо кредитор (іпотекодержатель) шляхом позасудового врегулювання звернув стягнення на предмет іпотеки оберненням його у свою власність і вартість, визначена на момент звернення стягнення суб'єктом оціночної діяльності (частина третя статті 37 Закону України «Про іпотеку»), виявилась меншою розміру основного та додаткових зобов'язань боржника за кредитним договором, такий кредитор не має права звернути стягнення на інший предмет іпотеки за цим самим або іншим договором іпотеки в забезпечення виконання боржником зазначених зобов'язань в розмірі, який перевищує вартість такого предмету іпотеки, на який звернено стягнення.

Член Науково-консультативної
ради при Верховному Суді,
проректор ПВНЗ «Харківський інститут
кадрів управління», кандидат юридичних наук,
адвокат

Ю.В. Мица