

## НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

### щодо визнання недійсними відкритих торгів, протоколу електронного аукціону та договору купівлі-продажу

#### I.

Цей науковий висновок підготовлений на підставі частини 7 статті 303 Господарського процесуального кодексу України, ст. 47 Закону України «Про судоустрій та статус суддів», пунктів 1.2, 2.8, 3.2, 3.3 Положення про Науково-консультативну раду при Верховному Суді, за зверненням судді Великої Палати Верховного Суду І.В. Ткача від 05.07.2022 № 204/0/26-22 у справі № 910/12525/20, щодо викладених у зверненні питань:

*1. Чи є обраний позивачем спосіб захисту належним та ефективним?*

*2. Чи зачіпає права та інтереси ТОВ «Сейф Інвест» договір купівлі-продажу майнових прав від 27 квітня 2020 року, та, відповідно, чи може такий договір бути визнаний недійсним за позовом ТОВ «Сейф Інвест», яке не є стороною договору?*

*3. Чи можна розглядати вимогу про визнання договору недійсним як речово-правовий спосіб захисту прав ТОВ «Сейф Інвест» як власника земельної ділянки?*

*4. Для застосування наслідків виявлених Фондом гарантування вкладів фізичних осіб відповідно до ст. 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» нікчемних правочинів: Фонд гарантування вкладів фізичних осіб повинен звернутися до суду з відповідним позовом чи суд під час розгляду цієї справи повинен дати правову оцінку правочинам та застосувати наслідки нікчемності таких правочинів?*

*5. Чи можна вважати встановлені судами у справах №911/3878/15 та №910/22730/15 обставини преюдиційними для розгляду цієї справи?*

#### II.

##### **Опис дослідження.**

1. Для захисту речових прав застосовуються загальні способи захисту (ст. 16 ЦК), спеціальні способи, що містяться у главі 29 «Захист права власності» книги першої ЦК, а також в інших законах, що регулюють окремі види суспільної діяльності чи сфери суспільних (в тому числі цивільних) відносин.

Речово-правові засоби захисту речових прав застосовуються і спрямовані безпосередньо на захист речового права як абсолютного права і не пов'язані з будь-якими конкретними зобов'язаннями, їх метою є відновлення повноважень володіння, користування і розпорядження власника (носія іншого речового права) належною йому річчю або усунення перешкоди або сумніву в здійсненні цих повноважень<sup>1</sup>.

При виборі способу захисту порушеного речового права вирішальне значення має те, в який спосіб володіння нерухомим майном порушено, з огляду на те, хто фактично володіє майном і кому належить так зване «книжне володіння»<sup>2</sup>, тобто хто зареєстрований як власник у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». В наукових публікаціях розглядаються такі ситуації:

а) в індикаційним позовом належить захищати право власності особи, яку позбавлено можливості здійснювати всі повноваження власника, як фактично, так і юридично, тобто такого, якого усунуто від фізичного панування над майном, і стосовно майна внесено запис про право власності іншої особи. Стосовно нерухомого майна фактичне володіння саме по собі презумпції законності володіння не встановлює. Її встановлює запис у Реєстрі. Тому лише у випадку «втрати» обох компонентів (фактичного володіння і запису) право особи підлягає захисту в індикаційним позовом;

б) втрата фактичного володіння без втрати запису означає, що право власності особи не оспорується, однак фактичне володіння майном іншою особою створює перешкоди у користуванні і розпорядженні цим майном, тому право власника підлягає захисту негативним позовом;<sup>3</sup>

в) якщо не відбулось фактичного незаконного заволодіння земельною ділянкою, однак має місце чинний запис в Реєстрі про право власності іншої особи, то власник захищає своє право позовом про визнання права власності. Саме рішенням про визнання права спростовується

---

<sup>1</sup> Майданик Р. А. Речове право: підручник / Р. А. Майданик. К: Алерта, 2019. С. 881.

<sup>2</sup> «Для всіх видів нерухомого майна характерною ознакою є умовність «фактичного» володіння таким майном, і для практичних цілей завжди простіше визначити, хто вказаний власником у реєстрі, ніж встановити, хто фактично панує над майном. У силу цього закон і правозастосовна практика ... повинні орієнтувати учасників обороту на те, щоб встановлювати власника майна відповідно до реєстру, а не згідно з якимось, часто зовсім не очевидними та мінливими, зовнішніми ознаками, які вказують на фактичне панування над майном». Про концепцію «книжного володіння» див.: Мірошніченко А.М. Земельна ділянка як нерухоме майно. В сб.: Право нерухомості: крізь призму судової практики: монографія / за ред. І.В. Спасиво-Фатєєвої. – Харків: ЕКУС, 2021. С. 22-25. Див., також: Мірошніченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І., Земельні ділянки: в індикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблемні питання) // Часопис Академії адвокатури України. №16 (3'2012). С. 8-10.

<sup>3</sup> «Допоки особа є власником нерухомого майна, вона не може бути обмежена у праві звернутися до суду з позовом про усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження цим майном, зокрема і шляхом виселення. А тому негативний позов може бути пред'явлений упродовж всього часу тривання відповідного правопорушення» // Постанова Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц.

презумпція, яку створює запис у реєстрі (офіційне визнання права державою);

г) якщо стосовно землі чи іншого нерухомого майна вчинено правочин, який за формальним ознаками є підставою для внесення запису щодо права власності, власник захищає своє право позовом про визнання такого правочину недійсним та визнання свого права власності (оскільки доки правочин не визнано недійсним, він є підставою для внесення запису).<sup>4</sup>

Слід звернути увагу на абзаци другий та третій частини третьої статті 26 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які встановлюють способи захисту у випадку такого порушення прав власника: у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону. Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

В постанові ВП ВС від 14.05.2019 р. у справі № 910/16744/17 зазначено, що «порушенням вважається такий стан суб'єктивного права, за якого воно зазнало протиправного впливу з боку правопорушника, внаслідок чого суб'єктивне право особи зменшилося або зникло як таке; порушення права пов'язано з позбавленням можливості здійснити, реалізувати своє право повністю або частково» (п. 5.5).

Застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Такі право чи інтерес мають бути захищені судом у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам. (пункт 58 постанови Великої Палати Верховного Суду від 22.10.2019 у справі №923/876/16).

Кредитор у договірному зобов'язанні має широкий спектр способів захисту (зобов'язально-правових способів) свого порушеного права, у кожного з яких є свої особливості. На відміну від цього, вибір способів захисту у відносинах власності (речово-правових способів) є доволі

---

<sup>4</sup> Пільков К. Способи захисту права власності на землю та інше нерухоме майно: критика «книжного володіння» // Підприємництво, господарство і право. 2021. № 4. С. 55.

обмеженим, що обумовлюється значно меншою варіативністю порушень прав власності у порівнянні із порушеннями прав учасників зобов'язальних правовідносин.

Для визначення релевантного способу захисту порушеного права у договірних відносинах (невиконаного договірною зобов'язання) важливо правильно визначати характер наслідків порушення договору, враховуючи їх неоднорідність та встановлення законодавством різних підстав застосування.

Крім того, кредитор у зобов'язанні, як правило, має можливість вибору способу захисту з двох (або декількох) альтернативних. Так, кредитор може вимагати відшкодування збитків замість вимоги примусити до передання обов'язку в натурі (речі, товару). Вибір одного з альтернативних способів захисту у зобов'язальних відносинах залежить від обставин конкретного правопорушення, і має оцінюватись з точки зору його ефективності та інтересу кредитора домогтися конкретного правового результату (припинення, зміна зобов'язання, заміна одного зобов'язання іншим тощо). Що ж до речово-правових способів захисту в цьому аспекті, то їх застосування детерміновано характером правопорушення, порушення права власника. Так, захист прав неволодіючого власника здійснюється віндикацією, усунення перешкод в користуванні власністю – негаторним позовом, невизнання права власності – петиторним позовом.

Аналіз способів захисту цивільного права базується на тому, що право на захист є елементом самого цивільного права.<sup>5</sup>

З огляду на викладене, навряд чи можливо науково обґрунтувати застосування речово-правових способів захисту для захисту порушених прав учасників зобов'язальних відносин. Але, навпаки, в окремих випадках захист права власності, інших речових прав може здійснюватися зобов'язально-правовими способами в силу неможливості віндикації майна чи застосування інших видів речово-правових позовів.<sup>6</sup>

Відповідно до імперативної норми ч. 3 ст. 215 ЦК заперечувати дійсність правочину може як одна із сторін, так і інша заінтересована особа на підставах, встановлених законом; тобто такий оспорюваний правочин може бути визнаний судом недійсним за позовом не тільки його сторони, а й іншої особи, яка вважатиме, що її суб'єктивне право або інтерес порушені укладанням цього правочину.

---

<sup>5</sup> Притика Ю.Д. Проблеми захисту цивільних прав та інтересів у третейському суді: Монографія. – К.: Видавничий Дім «Ин Юре», 2006. С. 24.

<sup>6</sup> Так, власник не може віндикувати річ, коли він втратив володіння нею. Якщо речі в незаконного володільця вже не має, не можна вимагати її повернення, а в певних випадках річ взагалі не може бути витребувана у добросовісного набувача. У цих випадках власник може скористатись зобов'язально-правовими способами захисту права власності. До зобов'язально-правових способів захисту речових прав та інтересів відносяться позови, що застосовуються при порушенні прав власника при виконанні контрагентом своїх зобов'язань за договором або при заподіянні шкоди // Майданик Р.А. Речове право: підручник / Р.А. Майданик. - К: Алерта, 2019. С. 914.

В контексті справи, що розглядається позивач, не будучи стороною договору продажу права вимоги, забезпеченого іпотекою, реалізує право на захист своєї власності, яка як об'єкт іпотеки та забезпечувальне зобов'язання обмежує права власника щодо розпорядження своєю власністю.

З огляду на це, не є релевантним посилання на:

постанову Верховного Суду від 19.02.2020 у справі № 639/4836/17 у подібних правовідносинах, де зазначено, що «питання про належне чи неналежне виконання сторонами зобов'язань за договором кредиту, право вимоги за яким передавалося за оспорюваним договором підлягає дослідженню у межах спору про стягнення заборгованості та не впливає на правомірність та дійсність договору про відступлення права вимоги. Сам по собі факт укладення договору відступлення права вимоги не створює для позичальника безумовного обов'язку сплатити борг саме у такому розмірі, який зазначено в оспорюваному договорі під час його виконання»;

постанову Верховного Суду від 28.07.2021 у справі № 761/33403/17 у подібних правовідносинах, в якій викладено висновок про те, що «наведені обставини є предметом доказування та встановлення у справі за позовом нового кредитора про стягнення заборгованості за кредитним договором, а не у справі про визнання недійсним договору про відступлення права вимоги».

Припущення, що договір уступки вимоги (цесії) не порушує права позивача, як і заперечення права на позов з посиланням на ці правові позиції ґрунтуються на оцінці правовідносин як суто зобов'язальних.

У зазначених справах предметом позову була лише вимога щодо визнання недійсним договору відступлення вимоги, і не було заявлено вимоги про визнання недійсним договору іпотеки. Якщо спір виник не суто з зобов'язальних відносин щодо сплати боргу за кредитним договором, а позивач захищає право власності або свій законний інтерес як власник, то належним способом захисту права власності позивача як іпотекодателя за кредитним договором є визнання недійсним договору відступлення вимоги, який (договір) порушує речове право позивача.

2. Спеціальний спосіб захисту прав банку, який знаходиться у стані тимчасової адміністрації або ліквідації, міститься у ст. 38 Закону «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» (далі – Закон про систему гарантування). Ця норма уповноважує Фонд гарантування вкладів фізичних осіб (далі – Фонд) виявити нікчемні в розумінні цієї статті правочини (в тому числі – договори), повідомити сторони цих договорів про їх нікчемність, вчинити дії щодо застосування наслідків нікчемності договорів, вжити заходів до витребування (повернення) майна (коштів) банку, переданого за такими договорами. У цій процедурі Фонд має право вимагати відшкодування збитків, спричинених їх укладенням.

В статті 38 цього Закону закріплено правовий механізм забезпечення збереження активів банку, запобігання втрати майна та збитків банку. Одним з головних елементів цього механізму є виявлення Фондом так званих нікчемних правочинів, які були вчинені банком у підозрілий період (протягом одного року до дня запровадження тимчасової адміністрації банку). Виявлення нікчемних правочинів за участю неплатоспроможного банку не пов'язується законодавцем із їх виконанням.

Підстави нікчемності таких правочинів неплатоспроможного банку, вчиненого у підозрілий період, визначені в ч. 3 ст. 38 Закону.

Норми статті 38 Закону про систему гарантування мають публічно-правовий характер і є імперативними.

Застосовуючи цю норму, слід мати на увазі, що відповідно до частини першої ст. 36 Закону про систему гарантування з дня початку процедури виведення Фондом банку з ринку призупиняються всі повноваження органів управління банку (загальних зборів, спостережної ради і правління (ради директорів)) та органів контролю (ревізійної комісії та внутрішнього аудиту). Фонд набуває всі повноваження органів управління банку та органів контролю з дня початку тимчасової адміністрації і до її припинення.

Фонд безпосередньо (або уповноважена особа Фонду у разі делегування їй повноважень) має право, зокрема, вчиняти будь-які дії та приймати рішення, що належать до повноважень органів управління і органів контролю банку; укладати від імені банку будь-які договори (вчиняти правочини), необхідні для забезпечення операційної діяльності банку, здійснення ним банківських та інших господарських операцій, з урахуванням вимог, установлених цим Законом (ч. 2 ст. 37 Закону про систему гарантування).

Отже, уповноважена особа Фонду у частині реалізації своїх повноважень щодо банку, до якого застосовано тимчасову адміністрацію, виконує функції органу управління банку, оскільки після призначення тимчасової адміністрації керівництво банку втрачає свої повноваження, в тому числі і ті, що покладені на Фонд ст. 38 Закону про систему гарантування стосовно виявлення нікчемних договорів, застосування наслідків їх нікчемності, повернення майна (грошей) та відшкодування збитків.

Цей спеціальний спосіб захисту є автономним, має самостійне значення і умови застосування, відмінні як від позову про застосування наслідків нікчемного правочину, так і від позову про визнання правочину недійсним, що подається до суду на підставі відповідних норм ЦК.

Стаття 38 Закону про систему гарантування встановлює спеціальні підстави нікчемності правочинів, укладених банком: категорія нікчемності має свої особливості порівняно із її традиційним цивілістичним розумінням.

Нікчемні правочини неплатоспроможного банку, що мають бути виявлені в порядку зазначеної статті характеризується певними особливостями:

- 1) особливі підстави нікчемності правочинів в процедурі тимчасової адміністрації (ліквідації), які не застосовуються поза межами цих процедур;
- 2) укладення правочину у так званий «підозрілий» період;
- 3) наслідками такого правочину є загальний негативний економічний результат для боржника та, внаслідок цього, для кредиторів.

Процедура виявлення нікчемних правочинів неплатоспроможного банку передбачає також застосування специфічних наслідків нікчемності цих правочинів, а саме: кредитор зобов'язаний повернути банку майно (кошти), яке він отримав від такого банку, а у разі неможливості повернути майно в натурі - відшкодувати його вартість у грошових одиницях за ринковими цінами, що існували на момент вчинення правочину. Тобто передбачається повернення в попередній стан (*restitution in integrum*) лише банку без відповідного зустрічного повернення іншої сторони.

Якщо сторона нікчемного договору не виконує вимоги Фонду про повернення майна (коштів) банку, переданого за таким договором, Фонд зобов'язаний звернутися до суду з відповідним позовом.

3. Щодо преюдиційних обставин слід зазначити таке.

Процесуальний закон встановлює умови преюдиційності судового рішення.

За загальним правилом кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень (ст. 74 ГПК).

Фактичні обставини встановлюються завдяки доказуванню – особливій процесуальній діяльності, яку здійснюють особи, які беруть участь у справі, і суд<sup>7</sup>.

Водночас стаття 75 ГПК визначає умови, за яких ці обставини не підлягають доказуванню, тобто ця діяльність виходить за межі процесуальних норм.

Підстави звільнення від доказування можна поділити на три групи:

---

<sup>7</sup> Цивільне судочинство України: основні засади та інститути: монографія / В.В. Комаров, К.В.Гусаров, Н.Ю.Сакара та ін.; за ред. В.В. Комарова. – Х.: Право, 2016. – С.382.

а) обставини, які визнаються сторонами та іншими особами, які беруть участь у справі (ч. 1 ст. 75 ГПК);

б) обставини, визнані господарським судом загальновідомими (ч. 2 ст. 75 ГПК);

в) преюдиційні факти (чч. 4, 6 ст. 75 ГПК).

Частини 4, 6 статті 75 ГПК вказують на факти, які містяться у винесених раніше судових рішеннях і які мають для суду преюдиційний характер.

Преюдиційність – це обов’язковість *фактів*, установлених судовим рішенням, що набрало законної сили в одній справі для суду при розгляді інших справ.

Преюдиційно встановлені факти не підлягають доказуванню, оскільки їх з істинністю вже встановлено у рішенні чи вирокі і немає необхідності встановлювати їх знову, тобто піддавати сумніву істинність і стабільність судового акта, який вступив в законну силу.

*Суть преюдиції полягає в неприпустимості повторного розгляду судом одного й того ж питання між тими ж сторонами.*

Правила про преюдицію спрямовані не лише на заборону перегляду фактів і правовідносин, які встановлені в судовому акті, що вступив в законну силу, але й також сприяють додержанню процесуальної економії в новому процесі. У випадку преюдиційного установлення певних обставин особам, які беруть участь у справі (за умови, що вони брали участь у справі при винесенні преюдиційного рішення), не доводиться витрачати час на збирання, витребування і подання доказів, а суду – на їх дослідження і оцінку. Усі ці дії вже здійснювалися у попередньому процесі, і їхнє повторення було б не лише недоцільним, але й неприпустимим з точки зору процесуальної економії.

ГПК визначає такі факти залежно від того, суд якої юрисдикції виніс судовий акт:

а) обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі (за винятком встановлених рішенням третейського суду);

б) обвинувальний вирок суду в кримінальному провадженні або постанова суду, якою особу притягнуто до адміністративної відповідальності у справі про адміністративне правопорушення, які набрали законної сили, є обов’язковими для господарського суду, що розглядає справу про правові наслідки дій чи бездіяльності особи, стосовно якої ухвалений вирок або постанова суду, лише в питанні, чи мали місце ці дії (бездіяльність) та чи вчинені вони цією особою.



Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що для рішень господарських судів умовою преюдиційності фактів, що містяться в рішенні господарського, цивільного або адміністративного суду, є суб'єктний склад спору. Преюдиційне значення мають лише рішення зі справи, в якій беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Так, згідно з правовою позицією Великої палати Верховного Суду преюдиційне значення мають лише рішення зі справи, в якій беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини. Преюдицію утворюють виключно ті обставини, які безпосередньо досліджувались і встановлювались судом, що знайшло своє відображення у мотивувальній частині судового рішення<sup>8</sup>.

Згідно з правовою позицією Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду «преюдиціальність – обов'язковість фактів, установлених судовим рішенням, що набрало законної сили в одній справі для суду при розгляді інших справ. Преюдиційно встановлені факти не підлягають доказуванню, оскільки вони вже встановлені у рішенні чи вироку і немає необхідності встановлювати їх знову, тобто піддавати сумніву істинність і стабільність судового акта, який вступив в законну силу. Суть преюдиції полягає в неприпустимості повторного розгляду судом одного й того ж питання між тими ж сторонами. Преюдиціальне значення у справі надається обставинам, встановленим судовими рішеннями, а не правовій оцінці таких обставин, здійсненій іншим судом»<sup>9</sup>.

Відповідно до частини 4 ст. 75 ГПК обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, *не доказуються* при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Преюдицію утворюють виключно лише ті обставини, які безпосередньо досліджувалися і встановлювалися судом, що знайшло відображення в мотивувальній частині судового акта. Лише згадувані, але такі, що не одержали оцінку суду, обставини не можуть розглядатися як встановлені судом і не набувають властивості преюдиційності. Поряд з цим немає винятків стосовно преюдиційності фактів, що не входили у предмет доказування в раніше розглянутій справі. Якщо суд помилково включив факт у предмет доказування, це не позбавляє його властивостей преюдиційного факту в розгляді іншої справи.

Буквальне і телеологічне тлумачення зазначеної норми в її системно-логічному зв'язку із іншими нормами ГПК, дають підстави стверджувати, що дієслово «не доказуються» означає не просто звільнення від обов'язку доказування, а пряму заборону процесуальної діяльності з повторного

<sup>8</sup> Постанова Великої Палати Верховного Суду від 03.07.2018 р. у справі № 917/1345/17.

<sup>9</sup> Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 31.01. 2020 р. у справі № 916/2724/18

встановлення фактів, які вже були досліджені і встановлені судом в іншій справі. Така заборона встановлюється з метою забезпечення стабільності судового рішення (*res judicata*) як одного з головних принципів правової впевненості та верховенства права. Це підтверджується наявністю дозволу спростовувати раніше встановлені преюдиційні обставини, які містяться в ч. 5 ст. 75 ГПК, лише в одному випадку: обставини, встановлені стосовно певної особи рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, можуть бути у загальному порядку спростовані особою, яка не брала участі у справі, в якій такі обставини були встановлені.

У рішенні Господарського суду Київської області від 17.11.2015 р. у справі № 911/3878/15, в якій Публічне акціонерне товариство «Український професійний банк» було позивачем, встановлено:

«27.05.2015 р. поручителем ОСОБА\_3 перераховано на рахунок позивача грошові кошти у сумі 4338538,00 доларів США в рахунок погашення кредиту за договором про відкриття кредитної лінії від 26.12.2006 р. №729 згідно договору поруки від 27.05.2015 р. №729-9 та перераховано грошові кошти у сумі 36850,16 доларів США в рахунок погашення процентів по кредиту за договором про відкриття кредитної лінії від 26.12.2006 р. №729 згідно договору поруки від 27.05.2015 р. №729-9, що підтверджується платіжними дорученнями в іноземній валюті або банківських металах від 27.05.2015 р. №7 та від 27.05.2015 р. №8, копії яких знаходяться в матеріалах справи.

28.05.2015 р. публічним акціонерним товариством Український професійний банк видано відповідачу 1 довідку від 28.05.2015 р. №11/5-02/501, згідно з якою кредитна заборгованість перед ПАТ «УПБ» по договору про надання кредиту №729 від 26.12.2006 р. за основним боргом та процентами повністю погашена 27.05.2015 р., в зв'язку з чим дія кредитного договору припинена.

Детально дослідивши матеріали справи, з метою встановлення суми заборгованості відповідача 1 за кредитним договором станом на 27.05.2015 р., судом перевірено розрахунок заявлених позивачем до стягнення сум заборгованості за кредитом та процентами за користування кредитом, за наслідками чого судом встановлено, що станом на 27.05.2015 р. сума неповернутого відповідачем 1 кредиту складала 4338538,00 доларів США, заборгованість по сплаті процентів за користування кредитом складала 36850,16 доларів США. Вірність вказаних сум заборгованості відповідача 1 за кредитним договором станом на 27.05.2015 р. також підтверджується розрахунком позивача, доданим до позовної заяви.

Отже, 27.05.2015 р. поручителем ОСОБА\_3 у повному обсязі повернуто суму наданого відповідачу 1 кредиту за кредитним договором та сплачено нараховані проценти за користування кредитом»

У рішенні Господарського суду міста Києва від 25.11.2015 р. у справі №910/22730/15, в якій Публічне акціонерне товариство «Український професійний банк» було позивачем, встановлено:

«Суд зазначає, що Публічне акціонерне товариство «Український професійний банк» шляхом укладання з Публічним акціонерним товариством «Авант - Банк» Договору застави майнових прав від 26.05.2015 року, який посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Могильницькою О.А. за реєстровим №219, передав свої права за кредитними договорами, що укладені між Заставаодавцем і юридичними особами, зокрема, за Кредитним договором №779 від 30.12.2013 року, укладеним з Товариством з обмеженою відповідальністю «Віслабудінвест», а тому втратив право на звернення до суду саме з вимогами про стягнення заборгованості за вказаним кредитним договором.

Як вбачається з матеріалів справи, 28.05.2015 року Публічним акціонерним товариством «Авант - Банк» надіслано лист №649 на адресу Публічного акціонерного товариства «Український професійний банк» про наявність заборгованості за Міжбанківським кредитним договором №ММ72201LG та повідомлення про набуття усіх прав і обов'язків кредитора по відношенню до боржників за кредитними договорами, який був отриманий останнім 28.05.2015 р. за вх. №01-09/1958.

Крім того, 03.06.2015 року Публічним акціонерним товариством «Авант - Банк» були надіслані повідомлення за вих. №№677, 676 на адресу Товариства з обмеженою відповідальністю «Віслабудінвест», Товариства з обмеженою відповідальністю «Регіональна енергетична компанія 1» про набуття прав кредитора за кредитним договором №779 на підставі Договору застави майнових прав від 26.05.2015 року, що підтверджується описами вкладення у цінні листи від 03.06.2015 р., фіскальними чеками від 03.06.2015 р.».

Ці обставини можна вважати преюдиційними, оскільки вони встановлені щодо ПАТ «Укрпрофбанк», яке в цих справах бере участь як позивач, а також бере участь у справі про визнання недійсними торгів як відповідач.

Крім того, у рішенні від 17.11.2015 р. у справі № 911/3878/15 Господарський суд Київської області дійшов висновку, що «...доводи позивача щодо нікчемності договору поруки № 729-9 у зв'язку з наявністю підстав, визначених п. п. 5, 7 ч. 3 ст. 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» в ред. чинній на 27.05.2015 р., є такими, що не відповідають дійсним обставинам справи. Отже, судом встановлено, що договір поруки № 729-9 не є нікчемним з підстав, передбачених п.п. 5, 7 ч. 3 ст. 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб».

У рішенні від 25.11.2015 р. у справі №910/22730/15 Господарський суд міста Києва зробив висновок, що «... оскільки при укладанні Договору застави майнових прав від 26.05.2015 року було дотримано всіх вимог, встановлених чинним законодавством України, жодна з підстав нікчемності правочину, передбачена ст. 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» за цим договором не настала, Суд не приймає до уваги доводи Позивача щодо нікчемності Договору застави майнових прав від 26.05.2015 року з посиланням на п.п.1,2,3, 5, 7 ч.3 статті 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб».

Ці висновки щодо нікчемності договорів не можна вважати преюдиціальними обставинами, оскільки вони є юридичною оцінкою обставин справи, а саме оцінкою, яку суд надав доводам сторони щодо нікчемності відповідних договорів.

### III.

#### **Висновки.**

*1. Обраний позивачем спосіб захисту – визнання недійсними відкритих торгів, протоколу електронного аукціону та договору купівлі-продажу є належним та ефективним.*

*2. Договір купівлі-продажу майнових прав від 27 квітня 2020 року зачіпає права та інтереси ТОВ «Сейф Інвест», та, відповідно, такий договір може бути визнаний недійсним за позовом ТОВ «Сейф Інвест», яке не є стороною договору.*

*3. Вимога про визнання договору недійсним є зобов'язально-правовим способом захисту, яким захищаються речові права ТОВ «Сейф Інвест» як власника земельної ділянки.*

*4. Для застосування наслідків виявлених Фондом гарантування вкладів фізичних осіб відповідно до ст. 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» нікчемних правочинів Фонд гарантування вкладів фізичних осіб, якщо сторона правочину (договору) не виконує вимогу Фонду щодо повернення майна банку або відшкодування його вартості, повинен звернутися до суду з відповідним позовом, під час розгляду якого суд повинен надати правову оцінку правочинам щодо їх нікчемності з підстав, зазначених у ч. 3 ст. 38 Закону, та застосувати наслідки нікчемності таких правочинів.*

*Під час розгляду цієї справи (про визнання недійсними відкритих торгів, протоколу електронного аукціону та договору купівлі-продажу) суд повинен дати правову оцінку правочинам щодо їх нікчемності з підстав, зазначених у ч. 3 ст. 38 Закону, як юридичним фактам, які були підставою витребування (повернення) майна банку та формування його ліквідаційної маси.*

*5. Обставини щодо відсутності заборгованості по кредитах перед ПАТ «Укрпрофбанк», встановлені судами у справах №911/3878/15 та №910/22730/15, можна вважати преюдиційними для розгляду цієї справи (про визнання недійсними відкритих торгів, протоколу електронного аукціону та договору купівлі-продажу).*

**Член Науково-консультативної ради  
при Верховному Суді  
кандидат юридичних наук**

**Беляневич В.Е.**

**Член Науково-консультативної ради  
при Верховному Суді  
доктор юридичних наук, професор**

**Беляневич О.А.**