

НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

члена Науково-консультативної ради при Верховному Суді, доктора юридичних наук Шкляра С.В., щодо наслідків завершення позасудового звернення стягнення на предмет іпотеки

У запиті № 369/0/26-20 від 01 липня 2020 року від 18 лютого 2020 року ("Запит") судді Великої Палати Верховного Суду пана Власова Ю.Л. запропоновано підготувати висновки з наступних питань:

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 предмету іпотеки, на який звернено стягнення?

За результатами аналізу, пропоную Вашій увазі висновок.

Висновок щодо питання № 1

Частинами 1 та 2 ст. 509 ЦК України встановлено, що зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від вчинення певної дії (негативне зобов'язання), а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку. Зобов'язання виникають з підстав, встановлених статтею 11 цього Кодексу.

Частиною 1 та п. 1 ч. 2 ст. 11 ЦК України встановлено, що цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини.

Частиною 1 ст. 202 ЦК України встановлено, що правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Главою 50 ЦК України передбачено підстави та умови припинення цивільних зобов'язань – виконання, проведене належним чином (ст. 599 ЦК України), передання відступного (ст. 600 ЦК України), зарахування зустрічних однорідних вимог (ст. 601 ЦК України) тощо.

Як зазначено у фабулі справи, в якій надається цей висновок, правочином (основним зобов'язанням) забезпеченим іпотекою є кредитний договір.

Отже, право вимоги є складовою частиною зобов'язання, без якої зобов'язання не може існувати. Зобов'язання, а отже і вимоги як складові зобов'язання за кредитним договором можуть виникати протягом дії договору (наприклад, зобов'язання з повернення суми кредиту) так і після закінчення його дії (наприклад, зобов'язання, що виникають на підставі ст. 625 ЦК України).

Відповідно до ч. 4 ст. 36 Закону України "Про іпотеку" ("**Закон**") в редакції до 03 липня 2018 року після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання є недійсними.

З формулювання зазначеної статті можна зробити висновок, що недійсними є вимоги іпотекодержателя і відповідно зобов'язання, що виникнуть (є наступними) після завершення позасудового врегулювання.

При цьому, після завершення позасудового врегулювання в порядку ч. 4 ст. 36 Закону, не настають жодні з обставин, визначені Главою 50 ЦК України, які встановлюють підстави та умови припинення зобов'язань.

Отже, на мою думку, недійсність наступних вимог іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання, передбачена ч. 4 ст. 36 Закону, за загальним правилом не тягне за собою припинення такого основного зобов'язання. Припинення такого основного зобов'язання внаслідок завершення позасудового врегулювання можливе тільки тоді, коли на момент завершення позасудового врегулювання не залишилося вимог, що виникли до завершення позасудового врегулювання (наприклад, сума кредиту або нараховані відсотки).

Висновок щодо питання № 2

Так, враховуючи висновок щодо питання № 1, якщо на момент завершення позасудового врегулювання залишилися невиконаними зобов'язання, що виникли до завершення такого позасудового врегулювання.

Висновок щодо питання № 3.

Так, враховуючи висновок щодо питання № 1, якщо на момент завершення позасудового врегулювання залишилися невиконаними зобов'язання, що виникли до завершення такого позасудового врегулювання.

Висновок щодо питання № 4.

Так, враховуючи висновок щодо питання № 1, якщо на момент завершення позасудового врегулювання залишилися невиконаними зобов'язання, що виникли до завершення позасудового врегулювання.

Член Науково-консультативної ради

при Верховному Суді,

доктор юридичних наук

01 вересня 2020 року

Є.В. Шкляр