



ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

22 лютого 2017 року

м. Київ

Судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України у складі:

Головуючого Романюка Я.М.,

суддів:

Берднік І.С.,

Гуменюка В.І.,

Ємця А.А.,

Жайворонок Т.Є.,

Лященко Н.П.,

Охрімчук Л.І.,

Сімоненко В.М.,

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом ОСОБА_1 до публічного акціонерного товариства «Кредитпромбанк», публічного акціонерного товариства «Дельта Банк», третя особа – ОСОБА_2, про визнання припиненим іпотечного договору та усунення перешкод у здійсненні права власності за заявою публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» про перегляд рішення Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 19 жовтня 2016 року,

в с т а н о в и л и :

У серпні 2015 року ОСОБА_1 звернувся до суду з позовом до публічного акціонерного товариства «Кредитпромбанк» (далі – ПАТ «Кредитпромбанк»), публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» (далі – ПАТ «Дельтабанк»), третя особа – ОСОБА_2, про визнання припиненим іпотечного договору та усунення перешкод у здійсненні права власності, посилаючись на те, що 27 грудня 2007 року між ОСОБА_2 та ПАТ «Кредитпромбанк», правонаступником якого є ПАТ «Кредитпромбанк», укладено кредитний договір НОМЕР_1, за умовами якого банк зобов'язався відкрити позичальнику відновлювальну кредитну лінію на споживчі цілі в загальному розмірі 37 536 310 грн. на умовах забезпеченості цільового використання, строковості, повернення та платності, а позичальник – використати його за цільовим призначенням, повернути та сплатити відсотки за його користування в порядку та на умовах, визначених договором (з 27 грудня 2007 року – 13,6%, з 1 серпня 2008 року – 17 % річних).

З метою забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором 27 грудня 2007 року між ОСОБА_1 та банком укладено іпотечний договір НОМЕР_2, відповідно до умов якого він передав в іпотеку банку нерухоме майно:

- земельну ділянку площею S_1, кадастровий номер НОМЕР_3, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_1, яка належить йому на праві власності на підставі державного акта на право приватної власності на землю серії НОМЕР_4;

- земельну ділянку площею S_2, кадастровий номер НОМЕР_5, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, господарських будівель та споруд, що розташована за адресою: АДРЕСА_2, яка належить йому на праві власності на підставі державного акта на право приватної власності на землю серії НОМЕР_6;

- земельну ділянку площею S_3, кадастровий номер НОМЕР_7, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_3, яка належить йому на підставі державного акта серії НОМЕР_8;

- земельну ділянку площею S_4, кадастровий номер НОМЕР_9, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_4, яка належить йому на підставі державного акта на право власності на землю серії НОМЕР_10.

У зв'язку з неналежним виконанням умов кредитного договору рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 13 червня 2012 року в рахунок погашення заборгованості за кредитним договором у розмірі 51 523 784 грн. звернуто стягнення на предмет іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів за ціною згідно з експертним висновком суб'єкта оціночної діяльності, що буде здійснений в процесі виконавчого провадження з виконання рішення суду. У липні 2013 року ПАТ «Кредитпромбанк» звернувся до суду з позовом про звернення стягнення на земельні ділянки, які є предметом іпотеки, шляхом набуття права власності.

27 вересня 2013 року між ПАТ «Кредитпромбанк» та ПАТ «Дельта Банк» укладено договір купівлі-продажу прав вимоги, відповідно до умов якого ПАТ «Кредитпромбанк» передало (відступило), а ПАТ «Дельта Банк» прийняло права вимоги за кредитними та забезпечувальними договорами, унаслідок чого ПАТ «Дельта Банк» замінив ПАТ «Кредитпромбанк» як кредитора в зазначених зобов'язаннях.

Рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 7 березня 2014 року, яке набрало законної сили, у задоволенні позову відмовлено з посиланням на те, що за наявності рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки повторне звернення стягнення на те саме майно, яке є предметом іпотеки, неможливе, оскільки відбудеться подвійне стягнення з боржника коштів на користь банку. Посилаючись на те, що позивач не реалізував право на звернення стягнення на предмет іпотеки, у зв'язку з чим за наявності запису про обтяження в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно він не має можливості вільно розпоряджатися належними на праві власності земельними ділянками, просив суд визнати припиненим іпотечний договір від 27 грудня 2007 року НОМЕР_2, укладений між ним та ПАТ «Кредитпромбанк», посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3, зареєстрований у реєстрі нотаріальних дій за НОМЕР_11 з наступними змінами; усунути перешкоди в користуванні та розпорядженні майном шляхом зняття заборон та обтяжень іпотекою, що накладені приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3, та вилучення записів, що внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 27 листопада 2015 року, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Київської області від 24 березня 2016 року, в позові відмовлено.

Рішенням Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 19 жовтня 2016 року касаційну скаргу ОСОБА_1 задоволено. Рішення Києво-Святошинського районного суду Київської області від 27 листопада 2015 року та ухвалу апеляційного суду Київської області від 24 березня 2016 року скасовано та ухвалено нове рішення, яким позов ОСОБА_1 до ПАТ «Кредитпромбанк», ПАТ «Дельта Банк», третя особа – ОСОБА_2, про визнання припиненим іпотечного договору та усунення перешкод у здійсненні права власності задоволено. Визнано припиненим іпотечний договір НОМЕР_2 від 27 грудня 2007 року, укладений між ОСОБА_1 та ПАТ «Кредитпромбанк», посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3, зареєстрований в реєстрі нотаріальних дій за НОМЕР_11 з наступними змінами.

Усунуто ОСОБА_1 перешкоди в користуванні та розпорядженні майном шляхом зняття накладеної приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3 заборони відчуження земельних ділянок, розташованих за адресою: АДРЕСА_1,2,3,4, кадастровий номер НОМЕР_7, кадастровий номер НОМЕР_5, кадастровий номер НОМЕР_3, кадастровий номер НОМЕР_9, які належать ОСОБА_1.

Усунуто ОСОБА_1 перешкоди в користуванні та розпорядженні майном шляхом вилучення записів, що внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно:

- запис про іпотеку НОМЕР_12, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_9, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_14, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_7, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_15, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_3, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_16, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_5, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_17, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_9, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_18, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_7, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;
- запис про іпотеку НОМЕР_19, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_20, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4;

- запис про іпотеку НОМЕР_12, обтяження нерухомого майна земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_5, іпотекодержатель ПАТ «Дельта Банк», НОМЕР_13, внесений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4.

У поданій до Верховного Суду України заяві ПАТ «Дельта Банк» просить скасувати рішення суду касаційної інстанції та залишити в силі рішення судів першої та апеляційної інстанцій, посилаючись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме: статей 3, 17, 49 Закону України «Про іпотеку».

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення представника ПАТ «Дельта Банк» - ОСОБА_5 на підтримання заяви, перевіrivши доводи заяви, Судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України дійшли висновку, що заява підлягає задоволенню.

На підставі статті 360-4 ЦПК України Верховний Суд України скасовує судові рішення у справі, яке переглядається з підстави неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що спричинило ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах, якщо установить, що воно є незаконним.

Судом встановлено, що 27 грудня 2007 року між ОСОБА_2 та ПАТ «Кредитпромбанк» укладено кредитний договір НОМЕР_1, за умовами якого банк зобов'язався відкрити позичальнику відновлювальну кредитну лінію на споживчі цілі в загальному розмірі 37 536 310 грн. на умовах забезпеченості цільового використання, строковості, повернення та платності, а позичальник - використати його за цільовим призначенням, повернути та сплатити відсотки за його користування в порядку та на умовах, визначених договором (з 27 грудня 2007 року - 13,6 %, з 1 серпня 2008 року - 17 % річних).

З метою забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором 27 грудня 2007 року між ОСОБА_1 та банком укладено іпотечний договір НОМЕР_2, відповідно до умов якого він передав в іпотеку банку належні йому на праві власності земельні ділянки:

- земельну ділянку площею S_1, кадастровий номер НОМЕР_3, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_1, яка належить йому на праві власності на підставі державного акта на право приватної власності на землю серії НОМЕР_4;

- земельну ділянку площею S_2, кадастровий номер НОМЕР_5, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, господарських будівель та споруд, що розташована за адресою: АДРЕСА_2, яка належить йому на праві власності на підставі державного акта на право приватної власності на землю серії НОМЕР_6;

- земельну ділянку площею S_3, кадастровий номер НОМЕР_7, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_3, яка належить йому на підставі державного акта серії НОМЕР_8;

- земельну ділянку площею S_4, кадастровий номер НОМЕР_9, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилих будинків, що розташована за адресою: АДРЕСА_4, яка належить йому на підставі державного акта на право власності на землю серії НОМЕР_10.

У зв'язку з неналежним виконанням умов кредитного договору рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 13 червня 2012 року в рахунок погашення заборгованості за кредитним договором у розмірі 51 523 784 грн. звернуто стягнення на предмет іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів за ціною згідно з експертним висновком суб'єкта оціночної діяльності, що буде здійснений в процесі виконавчого провадження з виконання рішення суду.

У липні 2013 року ПАТ «Кредитпромбанк» звернулося до суду з позовом про звернення стягнення на земельні ділянки, які є предметом іпотеки, шляхом набуття права власності.

27 вересня 2013 року між ПАТ «Кредитпромбанк» та ПАТ «Дельта Банк» укладено договір купівлі-продажу прав вимоги, відповідно до умов якого ПАТ «Кредитпромбанк» передав (відступив), а ПАТ «Дельта Банк» прийняло права вимоги за кредитними та забезпечувальними договорами, унаслідок чого ПАТ «Дельта Банк» замінив ПАТ «Кредитпромбанк» як кредитора в зазначених зобов'язаннях.

Рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 7 березня 2014 року, яке набрало законної сили, у задоволенні позову відмовлено з посиланням на те, що за наявності рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки повторне звернення стягнення на те саме майно, яке є предметом іпотеки, неможливе, оскільки відбудеться подвійне стягнення з боржника коштів на користь банку.

Ухвалюючи рішення про відмову в позові, суд першої інстанції, з висновком якого погодився суд апеляційної інстанції, виходив з того, що припинення зобов'язання можливе за умови його належного виконання, що проведено належним чином, а заміна кредитора у зобов'язанні та наявність рішення суду від 7 березня 2014 року не є підставою для припинення іпотеки, якою забезпечуються виконання кредитного договору, умови якого боржником належним чином не виконані. Окрім того, пропущення строку для пред'явлення виконавчих листів про стягнення боргу за кредитним договором не є передбаченою законом підставою для припинення договору іпотеки.

Скасовуючи рішення судів першої на апеляційній інстанції та ухвалюючи нове про задоволення позову, суд касаційної інстанції виходив з того, що оскільки первісний кредитор та його правонаступник не скористалися своїм правом на проведення стягнення за виконавчим листом та задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки в строки, передбачені Законом України «Про виконавче провадження», а законодавство не вимагає від іпотекодавця будь-яких дій, пов'язаних з припиненням іпотеки, то за відсутності обґрунтованої вимоги кредитора на момент виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки слід вважати, що іпотека є припиненою, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в постанові Верховного Суду України від 6 липня 2016 року (справа № 6-118цс16).

Проте в наданих для порівняння ухвалях Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 19 вересня 2016 року, 26 грудня 2012 року, 14 листопада 2016 року, 18 грудня 2013 року, 19 листопада 2014 року суд касаційної інстанції виходив з того, що іпотека має похідний характер від основного зобов'язання, а оскільки основне зобов'язання не припинено, позичальником не виконуються умови договору і не вживаються ним заходи щодо погашення заборгованості за кредитним договором, а тому відсутні підстави для визнання іпотеки припиненою, передбачені статтями 17, 49 Закону України «Про іпотеку».

У наданій для порівняння постанові Вищого господарського суду України від 7 червня 2016 року суд касаційної інстанції виходив з того, що кредитне зобов'язання не припинилося, а тому відсутні правові підстави для припинення забезпечувального зобов'язання, що передбачені статтею 17 Закону України «Про іпотеку».

Викладене свідчить про те, що існує неоднакове застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме статей 17, 49 Закону України «Про іпотеку», що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей в застосуванні судом касаційної інстанції зазначених норм матеріального права, Судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України виходять із наступного.

Згідно зі статтею 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Відповідно до статті 599 ЦК України зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином.

Отже, припинення договору, з якого виникає забезпечене іпотекою зобов'язання, зіставляють із підставами для припинення права іпотеки. Однак, при цьому слід урахувувати, що згідно вимог статей 526, 599 ЦК України зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином.

Частинами першою, другою статті 590 ЦК України визначено порядок дій заставодержателя (іпотекодержателя) щодо захисту свого права у разі, коли основне зобов'язання не буде виконано у встановлений строк (термін). У такому разі заставодержатель набуває право звернення до суду з позовною заявою про звернення стягнення на предмет застави.

За змістом статті 11 Закону України «Про іпотеку» іпотекодавець (майновий поручитель) несе відповідальність перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання в межах вартості предмета іпотеки.

Підстави припинення іпотеки передбачено статтею 17 Закону України «Про іпотеку», до яких зокрема належать: припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії іпотечного договору; реалізації предмета іпотеки; набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки; визнання іпотечного договору недійсним; знищення (втрати переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо іпотекодавець не відновив її.

Також згідно зі статтею 49 Закону України «Про іпотеку» якщо іпотекодержатель не скористався правом, передбаченим частиною першою цієї статті, за результатами третіх прилюдних торгів, іпотека може бути припиненою за рішенням суду.

Закон України «Про іпотеку» є спеціальним законом щодо врегулювання правовідносин з приводу іпотечного майна, а положення статті 17 цього Закону містить виключний перелік підстав припинення іпотеки, аналогічний із закріпленим у статті 593 ЦК України.

Суд касаційної інстанції, ухвалюючи рішення про припинення іпотеки виходив з того, що кредитор не скористався своїм правом пред'явлення виконавчого листа до виконання.

Однак частиною другою статті 12 ЦК України передбачено, що нездійснення особою своїх цивільних прав не є підставою для їх припинення, крім випадків, установлених законом.

Таким чином, суд касаційної інстанції при ухваленні рішення у даній справі помилково розглядав факт, що первісний кредитор та його правонаступник не скористалися своїм правом на проведення стягнення за виконавчим листом та задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки в строки, передбачені Законом України «Про виконавче провадження», як підставу для припинення іпотеки.

Окрім того, суд касаційної інстанції помилково здійснив посилання на правову позицію, висловлену в постанові Верховного Суду України від 6 липня 2016 року у справі № 6-118цс16, оскільки під час винесення зазначеної постанови Верховний Суд України керувався тим, що законодавство не вимагає від іпотекодавця будь-яких дій, пов'язаних з припиненням іпотеки оскільки іпотека за

відсутності іншої обґрунтованої заборгованості припиняється за фактом припинення виконання основного зобов'язання.

У справі, яка переглядається, не встановлено факту виконання основного зобов'язання, що згідно з положеннями Закону України «Про іпотеку» є однією з підстав припинення іпотеки.

Ураховуючи проведений аналіз норм законодавства та встановлені фактичні обставини, суд першої інстанції, з висновком якого погодився суд апеляційної інстанції, дійшов обґрунтованого висновку про відсутність підстав для припинення договору іпотеки, передбачених статтею 17 Закону України «Про іпотеку», а отже, і про дійсність іпотеки.

Тому рішення суду касаційної інстанції слід скасувати, а рішення суду першої та апеляційної інстанцій - залишити в силі.

Керуючись пунктом 1 частини першої статті 355, пунктом 1 частини першої статті 360-3, частинами першою, другою статті 360-4 ЦПК України, Судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л и :

Заяву публічного акціонерного товариства «Дельта Банк» задовольнити.

Рішення Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 19 жовтня 2016 року скасувати, а ухвалу апеляційного суду Київської області від 24 березня 2016 року, якою рішення Києво-Святошинського районного суду Київської області від 27 листопада 2015 року було залишено без змін, залишити в силі.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 3 частини першої статті 355 ЦПК України.

Головуючий

Я.М. Романюк