



О. С. ТКАЧУК

*кандидат юридичних наук, доцент,
суддя Вищого спеціалізованого суду
України з розгляду цивільних
і кримінальних справ*

А. О. ТКАЧУК

*студентка 2-го курсу магістратури
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка*



**ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ
РОЗГЛЯДУ СПОРІВ,
ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯМ
КРЕДИТНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ
(ІПОТЕКА, ПОРУКА)**

Відповідно до ст. 526 ЦК 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.

При цьому цінність зобов'язання полягає в його виконанні. Оскільки зобов'язання є різновидом правовідносин, воно охороняється примусовою силою держави, і щодо боржника в разі порушення зобов'язання застосовуються види цивільно-правової відповідальності. Однак можливість стягнення збитків не завжди задовольняє інтереси кредитора. Трапляються випадки, коли боржник не виконує своїх зобов'язань, але кредитор ніяких збитків не зазнає або якщо і зазнає, то з тих чи інших причин не в змозі довести їх розмір. Можливо також, що суд ухвалить рішення про примусове

стягнення боргу, але це рішення залишиться без виконання через відсутність у боржника коштів чи майна, на яке може бути звернено стягнення.

У зв'язку з цим закон передбачає спеціальні способи, що стимулюють боржника до належного виконання зобов'язання та забезпечують захист майнових інтересів кредитора в разі порушення зобов'язання боржником.

Цивільне законодавство України не визначає поняття способів (видів, заходів) забезпечення виконання зобов'язання і навіть не формулює розгорнутих загальних правил, що стосувалися б усіх можливих способів забезпечення виконання зобов'язання.

Так, у ст. 546 ЦК визначено шість способів забезпечення виконання зобов'язання. За характером дій кредитора в разі порушення основного зобов'язання їх прийнято поділяти на дві групи:

зобов'язальні, в яких кредитор має право вимагати вчинення певних дій на його користь іншою особою, що надала забезпечення. Це — неустойка, порука, гарантія та завдаток;

речово-правові, в яких кредитор має самостійне право накласти стягнення на майно (речове право на чуже майно). Це — застава і притримання.

Також слід зазначити, що згідно з ч. 2 ст. 546 ЦК договором або законом можуть бути встановлені інші види забезпечення виконання зобов'язання.

Згадані способи, на відміну від стягнення збитків, застосовуються не в усіх випадках невиконання або неналежного виконання зобов'язання, а лише в разі порушення тих зобов'язань, для забезпечення яких вони спеціально встановлені законом або домовленістю сторін.

Отже, виконання зобов'язання — це здійснення його суб'єктами взаємообумовлених зустрічних дій або утримання від них, які виявляються в реалізації кредитором своїх прав і виконанні боржником покладених на нього обов'язків.

В умовах ускладнення цивільного обороту, економічної нестабільності та політичних перетворень проблема пошуку правових способів ефективного попередження невиконання договірних зобов'язань стає все більш актуальною.

В юридичній літературі справедливо зазначається, що проблеми, зумовлені змінами українського законодавства та його застосуванням на практиці, ще більше підвищують ступінь їх складності¹, а неоднозначність судової практики не сприяє стабільності та надійному функціонуванню банківсько-

¹ Див., наприклад: *Спасибо-Фатеева І. В.* Цивілістика: на шляху до формування доктрин. — 2012. — С. 605; *Бойко Р., Пилипчук В.* Зміни до ГПК та ЦПК мають захистити боржника від недобросовісного іпотекодержателя // Закон і бізнес. — 2015. —

го сектора держави, а також одночасному захисту інтересів як кредитора, так і боржника¹.

У зв'язку з цим пленум ВССУ 30 березня 2012 р. прийняв постанову № 5 «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» (постанова пленуму), до якої постановою від 07 лютого 2014 р. № 7 було внесено відповідні зміни². У зазначеній постанові пленуму надані роз'яснення з метою забезпечення правильного й однакового застосування судами законодавства, що регулює кредитні правовідносини та забезпечення цих зобов'язань (іпотека, порука).

Зазначені роз'яснення суду касаційної інстанції та прийняті у подальшому судові рішення ВССУ і ВСУ в порядку перегляду судових рішень з підстав неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права в основному дали згоду забезпечити єдність судової практики з більшістю кредитних спорів, що виникали³.

Водночас з огляду на те, що деякі спірні питання залишались невирішеними, сторони кредитних правовідносин вишукували різні підстави або для невиконання своїх зобов'язань, або для того, щоб порушити права іншої сторони договору. Крім того, постійні фінансово-економічні кризи призводили до значного погіршення ліквідності в банківському секторі, швидкого зростання курсу іноземних валют, а також суттєвого зменшення доходів фізичних осіб та суб'єктів господарювання. Судова практика, на жаль, не була однаковою, і тому ми вже коментували суперечливі питання спорів, що виникали з кредитних правовідносин, та забезпечення цих зобов'язань.

Разом із тим неоднозначність судової практики залишається, і її усунення є завданням суду, науковців. Зазначена публікація є продовженням обра-

№ 26 (1220). — 27 черв. — 3 лип.; *Ляшко О.* Проблема валютних кредитів — чия відповідальність? // *Голос України*. — 2015. — № 123 (6127). — 11 лип.

¹ Судова практика вирішення спорів у справах про визнання кредитних договорів недійсними / автор-уклад. О. В. Благовестов. — К., 2012. — 768 с.; *Гончар І.* О практиці по взысканию задолженности, обеспеченной поручительством // *Юридическая практика*. — 2012. — № 4 (735). — 24 січ.; *Пашковська Т.* Верховний Суд України має бути більш виваженим при винесенні рішень // *Юридична газета*. — 2012. — № 43–33. — 30 жовт.; Судова практика: коли роз'яснення вищих спецсудів і ВСУ не співпадають // *Юридичний вісник України*. — 2015. — № 13 (1030). — 4–10 квіт.; *Конюшко Д., Потьомкін А.* Перепони ефективному стягненню // *Закон і бізнес*. — 2014. — № 27 (1169). — 5–11 лип.

² Постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ (2011–2013). Правові висновки у цивільних справах / упоряд.: Д. Д. Луспеник, О. С. Ткачук. — С. 47–74.

³ *Шпек Р., Жуков А.* Кредитні правовідносини: погляд суддів і правників // *Юридичний вісник України*. — 2012. — № 27 (888). — 7–13 лип.

ної авторами тематики дослідження кредитних та пов'язаних з ними спорів у судовій практиці¹.

Досліджуючи судову практику вирішення спорів, пов'язаних із кредитними правовідносинами, звернемо увагу на такі способи забезпечення кредитних зобов'язань, як застава (іпотека) та порука.

Як відомо, іпотека — один із найважливіших та найнадійніших правових аспектів, що охороняє права й інтереси кредиторів, забезпечує належне виконання боржником своїх зобов'язань.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про іпотеку» іпотека — це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом.

У попередніх публікаціях ми вже зазначали, що законодавством передбачені спеціальні способи, які стимулюють боржника до належного виконання зобов'язання та забезпечують захист майнових інтересів кредитора на випадок порушення зобов'язання боржником.

З огляду на це слід звернути увагу на способи судового захисту, які використовують іпотекодержателі.

Насамперед зазначимо, що відповідно до ст. 55 Конституції України права і свободи людини і громадянина захищаються судом. Кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань.

У ч. 1 ст. 16 ЦК установлено, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу, а в ч. 2 цієї статті визначено способи здійснення захисту цивільних справ та інтересів судом.

¹ Див: *Ткачук О.* Кредити направили в нужное русло // Юридическая практика. — 2012. — № 20 (751). — 15 трав.; *Пионка М. П., Ткачук О. С.* Судові спори, пов'язані з договором іпотеки житлових приміщень: проблемні питання правозастосування // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2012. — № 3 (6). — С. 117–128; *Ткачук О. С., Ткачук А. О.* Кредитні спори: деякі спірні питання стягнення неустойки // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2013. — № 5 (14). — С. 63–73; *Ткачук О. С., Ткачук А. О.* Про деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних із порукою // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2014. — № 3 (18). — С. 45–59; *Ткачук О. С., Ткачук А. О.* Деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних з іпотекою // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2014. — № 6 (21). — С. 76–94.

Застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту суб'єктивного права, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру порушення такого права.

Із цією метою суд повинен з'ясувати характер спірних правовідносин сторін (предмет та підставу позову), характер порушеного права позивача та можливість його захисту в обраний ним спосіб.

Особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язковим для неї.

У зв'язку з цим у п. 9 постанови пленуму ВССУ про кредитні правовідносини судам роз'яснено, що право вибору способу судового захисту, передбаченого законом або договором (дострокове стягнення кредиту, стягнення заборгованості, у тому числі шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки/застави, одночасне заявлення відповідних вимог у разі, якщо позичальник є відмінною від особи іпотекодавця особою (майновий поручитель), одночасне заявлення вимог про стягнення заборгованості з позичальника з вимогами про стягнення заборгованості шляхом звернення стягнення на предмет застави/іпотеки, належний іпотекодавцю, який не є позичальником, розірвання кредитного договору, набуття права власності на предмет іпотеки тощо), належить виключно позивачеві (ч. 1 ст. 20 ЦК, статті 3 і 4 ЦПК).

Задоволення позову кредитора про звернення стягнення на предмет іпотеки/застави не є перешкодою для пред'явлення позову про стягнення заборгованості з поручителя за тим самим договором кредиту в разі, якщо на час розгляду справи заборгованість за кредитом не погашена. Задоволення позову кредитора про стягнення заборгованості з поручителя не є перешкодою для пред'явлення позову про звернення стягнення на предмет іпотеки/застави з метою погашення заборгованості за тим самим договором кредиту в разі, якщо на час розгляду спору заборгованість за кредитом не погашена.

Зазначені вище способи судового захисту, які обирає кредитор, ні в кого не викликали сумніву, застосовувались у судовій практиці ВСУ в часи функціонування його як суду касаційної інстанції і сьогодні застосовуються всіма судами, у тому числі судами касаційної інстанції цивільної та господарської юрисдикції¹, а також ВСУ, який тепер має інші процесуальні повноваження.

¹ Див.: п. 4.4.4. постанови пленуму Вищого господарського суду України від 24 листопада 2014 р. № 1 «Про деякі питання практики вирішення спорів, що виникають з кредитних договорів». Аналогічне роз'яснення міститься і в п. 17 постанови пленуму ВССУ про кредитні правовідносини.

Наприклад, у постанові ВСУ від 04 вересня 2013 р. у справі № 6-73цс13 було встановлено, що з іпотекодавця судовим рішенням вже була стягнута кредитна заборгованість. Оскільки заборгованість не була погашена, з позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки звернувся до суду кредитор, якому суди відмовили в позові з тих підстав, що вже є рішення про стягнення кредиту, яке має виконуватись. ВСУ, скасовуючи ухвалу суду касаційної інстанції, зазначив таке. Наявність судового рішення про стягнення з боржника (іпотекодавця) на користь банку заборгованості за кредитним договором не звільняє боржника від відповідальності за невиконання грошового зобов'язання та не позбавляє кредитора права на отримання сум шляхом звернення стягнення на передане цією особою в іпотеку нерухоме майно. У справі, яка переглядається, суд касаційної інстанції залишив поза увагою положення ст. 33 Закону України «Про іпотеку»¹.

Незважаючи на сталу судову практику, ВСУ і в Аналізі судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна за 2015 рік (Аналіз), у розділі VII «Звернення стягнення на предмет іпотеки» зазначив таке. Положення ч. 1 ст. 11 Закону України «Про іпотеку», якою встановлена відповідальність майнового поручителя перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета іпотеки, передбачає право кредитора стягнути не покриту предметом іпотеки суму боргу з боржника в разі, якщо вартість іпотечного майна є меншою від заборгованості за основним зобов'язанням. Зважаючи на той факт, що законодавство (ст. 39 Закону України «Про іпотеку») та відповідні роз'яснення (п. 42 постанови пленуму ВССУ від 30 березня 2012 р. № 5) передбачають зазначення в рішенні суду початкової ціни предмета іпотеки, беручи до уваги, що фактична ціна продажу цього майна в процесі його реалізації може змінюватися, вимога про стягнення суми боргу, не покритого іпотечним майном, повинна заявлятися лише після фактичного звернення стягнення на предмет іпотеки, причому як в разі, коли мало місце звернення стягнення на предмет іпотеки, який належить майновому поручителю, так і тоді, коли іпотечне майно належить боржнику за основним зобов'язанням².

Звичайно, що з таким роз'ясненням ВСУ погодитись не можна, і на сьогоднішню судову практику є іншою. Крім того, прецедентних (обов'язкових до

¹ Судові рішення Верховного Суду України у цивільних справах. 2013 / за заг. ред. А. Г. Яреми. — 2014. — С. 303–305.

² Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна // Закон і бізнес. — 2015. — № 10 (1204). — 7–13 берез.

застосування) згідно зі ст. 360-7 ЦПК постанов, які підтверджували б наведений в Аналізі правовий висновок ВСУ, не приймав.

Взаємні права і обов'язки іпотекодавця та іпотекодержателя виникають з моменту державної реєстрації іпотеки відповідно до закону. Закон України «Про іпотеку» містить і диспозитивні, і імперативні положення, невиконання яких може призвести до невизнання іпотечних відносин чи порушення інтересів сторін. Тому безпомилкове встановлення таких складових договору іпотеки має важливе юридичне значення для правильного вирішення спору, оскільки впливає на дійсність/недійсність (нікчемність) договору, а також на презумпцію правомірності правочину в разі його оспорення в судовому порядку.

Незважаючи на те що договір іпотеки має акцесорний характер, оскільки забезпечує належне виконання основного зобов'язання, в юридичній літературі договір іпотеки правильно визнається самостійним титулом виходячи саме з презумпції самостійності правового титулу цього договору¹. Отже, умови договору іпотеки мають суттєве значення під час вирішення спору про звернення стягнення на предмет іпотеки. Зокрема, неабияке значення має визначення за погодженням сторін вартості предмета іпотеки у договорі іпотеки (ч. 6 ст. 5 Закону України «Про іпотеку»).

Ухвалюючи рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки, у резолютивній частині суд має зазначити, зокрема, загальний розмір вимог та всі його складові, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета іпотеки; початкову ціну предмета іпотеки для його подальшої реалізації (ст. 39 Закону України «Про іпотеку»). Зазвичай суди правильно застосовують зазначену норму права, враховуючи при цьому роз'яснення, надані у п. 42 постанови пленуму ВССУ про кредитні правовідносини. При цьому ціна предмета іпотеки встановлюється в самому договорі та є умовою договору.

Важко погодитись із наведеною далі єдиною підставою для скасування ВСУ судового рішення суду касаційної інстанції. *Так, постановою від 27 травня 2015 р. № 6-61цс15 ВСУ скасував ухвалу суду касаційної інстанції та направив справу на новий розгляд до цього суду лише з тих підстав, що у справі з кредитною заборгованістю майже в 16 млн грн у резолютивній частині рішення апеляційного суду, з яким погодився ВССУ, не було зазначено всіх*

¹ Демушкіна Е. С. Проблемы применимости акцессорности и вещной защиты ипотеки в российском гражданском праве. — 2011. — С. 78–81.

складових розміру заборгованості та початкової ціни предмета іпотеки саме у грошовому виразі¹.

Безперечно, судові рішення мало певні недоліки стосовно дотримання вимог закону, проте всі складові кредитної заборгованості були визначені у мотивувальній частині рішення апеляційного суду, а щодо його початкової ціни суд у резолютивній частині рішення зазначив, що вона встановлюється на рівні не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна, на підставі оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності/незалежним експертом на стадії оцінки майна під час проведення виконавчих дій, притому, що ціна предмета іпотеки визначена в договорі іпотеки. Вважаємо, що у цьому випадку наведений вище недолік судового рішення (лише його резолютивної частини) міг бути усунений у порядку, передбаченому статтями 219–221 ЦПК, тобто шляхом ухвалення додаткового рішення або роз'яснення рішення суду, або на стадії виконання рішення суду. У будь-якому разі скасовувати судові рішення з наведених вище формальних підстав неправильно: це порушує строки судового розгляду, строки захисту порушеного права кредитора та, на нашу думку, не відповідає ролі, призначенню та процесуальним повноваженням ВСУ, оскільки судові рішення можуть скасовуватись, якщо допущені порушення вплинули на неправильне вирішення спору, а не лише з формальних підстав для повторного розгляду вже вирішеної справи, всупереч принципу остаточності та обов'язковості рішення та принципу правової визначеності, гарантованому ст. 6 Конвенції про захист прав людини й основоположних свобод².

У судовій практиці доволі часто виникають спори щодо визнання договору іпотеки недійсним у зв'язку з неотриманням попередньої згоди органу опіки та піклування на укладення такого договору. Також ці питання виникають під час розгляду заявленого позову про звернення стягнення на предмет іпотеки. Суди повинні встановити та дослідити такі юридично важливі фактичні обставини, від правильного встановлення яких та їх правової оцінки залежить вирішення спору. Так, для укладення договору іпотеки, коли в іпотеку передається об'єкт нерухомості, право власності або право користування на який належить дитині, потрібна згода органу опіки та піклування. Якщо у дитини є право власності на об'єкт нерухомості, то, як правило, договори іпо-

¹ Постанова Верховного Суду України від 27 травня 2015 р. № 6-61цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

² Луспенник Д., Сакара Н. Українська модель касаційного оскарження судових рішень у цивільних справах: проблеми та перспективи удосконалення (спрощення) // Право України. — 2008. — № 7. — С. 99–107.

теки за відсутності згоди цього органу визнаються недійсними. Найбільш складними є ситуації, коли позивач доводить, що дитині належить/належало право користування житлом на момент укладення договору іпотеки.

У п. 44 постанови пленуму ВССУ про кредитні правовідносини судам роз'яснено, що згідно зі ст. 32 ЦК, ст. 177 СК та ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» батьки не мають права без дозволу органу опіки і піклування укладати договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або спеціальній реєстрації, відмовлятися від належних дитині майнових прав, здійснювати розподіл, обмін, відчуження житла, зобов'язуватися від імені дитини порукою, видавати письмові зобов'язання.

У зв'язку з наведеним суди повинні керуватися тим, чи мала дитина право власності на предмет іпотеки або право користування предметом іпотеки на момент укладення договору іпотеки. Будь-які дії, вчинені без згоди іпотекодержателя після укладення договору іпотеки (наприклад, реєстрація неповнолітньої дитини в житловому будинку, народження дитини після укладення договору іпотеки) не є підставою для визнання такого договору недійсним на підставі невиконання вимог закону про отримання згоди органу опіки та піклування.

На жаль, суди не завжди встановлюють всі необхідні обставини, через що договір іпотеки може бути визнано недійсним, не з'ясовують причин подання різних доказів іпотекодавцем: банку — під час укладення договору іпотеки і суду — під час пред'явлення позову та його розгляду. Раніше відповідні правові ситуації ми вже коментували¹.

Разом із тим судам слід звернути увагу на правовий висновок ВСУ, зроблений у постанові від 01 липня 2015 р. № 6-396цс15², з яким, на нашу думку, важко погодитись. *Так, судами встановлено, що договір іпотеки було укладено бабою малолітньої дитини, яка разом зі своєю мамою проживала у будинку, який став предметом іпотеки. Тобто позичальником та іпотекодавцем була не мати, а баба дитини. При цьому з позовом про визнання договору іпотеки недійсним звернулась не баба, а мати дитини, яка не була ні позичальником, ні іпотекодавцем. ВСУ скасував ухвалу ВССУ³, який погодився з рішенням суду першої інстанції про відмову в позові та залишив без змін рішення апеля-*

¹ Ткачук О. С., Ткачук А. О. Деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних з іпотекою // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2014. — № 6 (21). — С. 76–94.

² Постанова Верховного Суду України від 1 липня 2015 р. № 6-396цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

³ Ухвала ВССУ у справі № 6-19635св14 // Архів Суду.

ційного суду, яким позов було задоволено. Найвищий судовий орган держави послався на порушення судом першої та касаційної інстанцій положень ч. 4 ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. 2 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» і, застосувавши положення статей 29, 203, 215 ЦК про те, що право проживання малолітньої дитини, а отже, і право користування житловою площею, де була зареєстрована її мати, презюмується, дійшов висновку, що договір іпотеки був укладений без попередньої згоди органу опіки та піклування, тому є недійсним.

На нашу думку, у цій правовій ситуації слід звернути увагу на те, що згідно з ч. 2 ст. 177 СК саме батьки малолітньої дитини (а не баба) не мають права без дозволу органу опіки та піклування вчиняти такі правочини щодо її майнових прав, як укладення договорів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації. У ч. 3 ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» коло таких осіб розширено, але йдеться про батьків або осіб, які їх замінюють (але аж ніяк не про бабу чи діда).

З подібним тлумаченням таких правових норм погодився ВСУ, здійснюючи аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна, де в підрозділі 3 розділу III «Деякі особливості передачі в іпотеку майна, визначеного як предмет іпотеки» зазначив таке: *практика визначення права користування житлом дитиною за відсутності її обов'язкової реєстрації сприяє недобросовісній поведінці іпотекодавців під час укладення договорів іпотеки. Зважаючи на те що згідно з ч. 3 ст. 6 Закону України «Про іпотеку» обов'язок попередження про всі відомі права та вимоги інших осіб на предмет іпотеки, у тому числі про права дітей, лежить саме на іпотекодавцях, останні часто умисно приховують факт користування житлом дитиною з подальшим оспоруванням договорів іпотеки, укладених без згоди органів опіки та піклування, в інтересах дитини.*

Необхідно враховувати, що відповідно до другого речення ч. 3 ст. 6 Закону України «Про іпотеку» іпотекодержатель має право вимагати від іпотекодавців-батьків, які свідомо приховали факт існування прав дітей на передане в іпотеку житло, дострокового виконання основного зобов'язання та відшкодування завданих збитків.

У практиці також відомі такі недобросовісні дії батьків-іпотекодавців, як зняття з реєстрації дитини з метою укладення договору іпотеки¹.

¹ Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна // Закон і бізнес. — 2015. — № 9 (1203). — 28 лют. — 6 берез.

Такої самої правової позиції ВСУ дотримувався і коли виконував функції суду касаційної інстанції. *Так, в ухвалі від 06 жовтня 2010 р. у справі про витребування майна та визнання договору купівлі-продажу недійсним ВСУ зазначив, що право звернення до органу опіки та піклування за отриманням попереднього дозволу належить саме законним представникам дитини, яким належать правомочності по відчуженню майна дитини*¹.

Права позивачки через укладення її мамою договору іпотеки, з переданням в іпотеку свого власного майна на забезпечення своїх же зобов'язань, ніяким чином не порушені (ст. 3 ЦПК, ст. 15 ЦК); позивачка не є ні позичальником, ні іпотекодавцем, свого майна в іпотеку не передавала; немає доказів порушення основного зобов'язання; немає доказів відчуження майна дитини.

Також слід звернути увагу на те, що матеріально-правова презумпція проживання дитини в іпотечному житлі, про яку зауважив ВСУ, у справі була спростована відповідно до вимог процесуального законодавства засобами доказування та оцінки доказів, переоцінювати які за законом права йому не надано.

Враховуючи наведене, на нашу думку, цілком позитивними і доречними є зміни, внесені до ч. 1 ст. 360-7 ЦПК, які передбачають право суду відступити від правової позиції, викладеної у висновках ВСУ, з одночасним наведенням відповідним мотивів. Це також гарантовано ст. 129 Конституції України, згідно з якою судді при здійсненні правосуддя незалежні і підкоряються лише закону. У зв'язку з цим абсолютно недоречним є законопроект № 2932 «Про внесення змін в деякі законодавчі акти України стосовно початку реальної реформи судової гілки влади», яким пропонується із ЦПК (як і з інших процесуальних кодексів) виключити право суду відступати від висловленої ВСУ правової позиції, який, до того ж, доволі жваво критикують юристи-практики, посилаючись на те, що з огляду на неоднаковість практики ВСУ суди повинні мати право відступати від його правової позиції з наведенням мотивів цього². Також цей законопроект суперечить міжнародним стандартам-документам, а саме Рекомендації Комітету міністрів Ради Європи СМ/Рес (2010) 12 державам-членам щодо суддів: незалежність, ефективність та обов'язки від 17 листопада 2010 р., у п. 5 якої зазначено, що

¹ Ухвала Верховного Суду України від 6 жовтня 2010 р. № 6-21115св10 // Архів Верховного Суду України.

² Пошелюжная К. Пошли в отступление // Юридическая практика. — 2015. — № 28–29 (916–917). — 14 черв.; Зуєвич Л. Іманентність ефективності // Закон і бізнес. — 2015. — № 32 (1226). — 8–14 серп.

судді повинні мати необмежену свободу щодо неупередженого розгляду справ відповідно до законодавства та власного розуміння фактів.

Незважаючи на сталу судову практику вищих судів, суди продовжують по-різному застосовувати положення ст. 23 Закону України «Про іпотеку», якою визначено, що в разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою.

При цьому суди залишають поза увагою гіпотезу цієї норми права, яка чітко визначає умови та обставини, з настанням чи ненастанням яких реалізуються права та обов'язки суб'єктів права, зазначених у диспозиції цієї норми. Зокрема, наведеною вище законодавчою нормою визначено, що лише в разі переходу права власності на предмет іпотеки саме від іпотекодавця до іншої особи іпотека є дійсною. Такі юридично важливі обставини суди повинні встановлювати.

Не буде переходу права власності на предмет іпотеки до нового власника цього майна в разі, наприклад, ухвалення після укладення договору іпотеки рішення суду про визнання за цією особою права власності на майно з будь-яких підстав. Не застосовується ця норма права і в разі ухвалення після укладення договору іпотеки рішення суду про визнання недійсним (з будь-яких підстав) договору про набуття права власності на майно за іпотекодавцем, оскільки відповідно до ст. 236 ЦК нікчемний правочин або правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення. Отже, на момент укладення договору іпотеки іпотекодавець не був його власником, що виключало можливість передачі ним майна в іпотеку (ст. 5 Закону України «Про іпотеку»).

Тривалий час у судовій практиці не було єдності щодо цього та велися дискусії про те, чи буде в контексті ст. 23 Закону України «Про іпотеку» вважатись переходом права власності, за якого іпотека є дійсною, не традиційне (наприклад, укладення правочину), а саме ухвалення рішення суду про перехід права власності на предмет іпотеки після укладення договору іпотеки. *ВССУ дійшов правового висновку про те, що в разі переходу права власності від іпотекодавця до іншої особи на підставі рішення суду іпотека зберігається¹.*

¹ Див.: Справа № 6-26982св14 // Архів Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ.

ВСУ погодився з таким висновком суду касаційної інстанції¹, що свідчить про те, що питання вирішене на користь іпотекодержателя.

Як раніше вже зазначалось, нерідко сторона кредитних правовідносин вишукує різні способи, аби уникнути відповідальності. Так, складними для судової практики виявилися ситуації, коли незаконним рішенням суду договір іпотеки визнається недійсним, таке рішення набирає законної сили і після цього предмет іпотеки відчужується, оскільки з Державного реєстру іпотек виключено запис про обтяження. Потім це рішення суду в апеляційному порядку скасовується (через поновлення строку апеляційного оскарження), і кредитор (банк) звертається до суду з позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки вже до нового власника іпотечного майна на підставі ст. 23 Закону України «Про іпотеку». ВССУ в цій ситуації вважає, що *іпотека для нового власника майна є дійсною, мотивуючи це тим, що після скасування рішення суду про визнання договору іпотеки недійсним обтяження, іпотека автоматично поновлюються, оскільки зі скасуванням рішення суду втрачаються ті правові наслідки, які з нього випливають*². До речі, таких правових висновків, хоч і в інших категоріях справ, наприклад, у справах про витребування майна із чужого незаконного володіння, завжди дотримувався і ВСУ³.

Разом із тим ВСУ через певний час змінив свою позицію і згадане рішення суду касаційної інстанції скасував, зазначивши таке: *«Статтею 23 Закону України «Про іпотеку» визначено, що у разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус іпотекодавця та має всі його права й несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі та на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.*

Установивши, що рішенням районного суду договір іпотеки визнано недійсним і на його підставі запис про обтяження майна іпотекою виключено з

¹ Постанова Верховного Суду України від 18 березня 2015 р. № 6-30цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

² Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справі № 6-20495св14 // Архів Суду.

³ Постанова Верховного Суду України від 11 червня 2014 р. № 6-52цс14 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

Реєстру, суд касаційної інстанції дійшов помилкового висновку про застосування до спірних правовідносин ст. 23 вказаного Закону України, оскільки під час переходу права власності на спірну квартиру до відповідача спірна квартира предметом іпотеки не була»¹.

З огляду на таку правову позицію ВСУ та обов'язковість до застосування роз'ясненої норми матеріального права (ст. 360-7 ЦПК) суд касаційної інстанції саме так і застосовував ст. 23 Закону України «Про іпотеку» у подібних фактичних обставинах і правовідносинах.

Разом із тим ця позиція ВСУ різко критикувалась як науковцями та практиками, так і представниками банківського бізнесу.

Через певний час ВССУ допустив до провадження ВСУ іншу справу, оскільки суди касаційної інстанції почали по-іншому застосовувати одну і ту саму норму матеріального права за однакових фактичних обставин, під час розгляду якої ВСУ знову змінив свою правову позицію і зазначив таке.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні судом касаційної інстанції зазначеної норми матеріального права та відступаючи від правової позиції, викладеної в постанові ВСУ від 24 грудня 2014 р. (справа № 6-201цс14), Судова палата у цивільних справах ВСУ керується таким.

Виконання забезпечувального зобов'язання, що виникає з іпотеки, полягає в реалізації іпотекодержателем (кредитором) права одержати задоволення за рахунок переданого боржником в іпотеку майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника. Сутність цього права полягає в тому, що воно дає змогу задовольнити вимоги кредитора навіть у разі невиконання боржником свого зобов'язання на підставі компенсаційності цього права за рахунок іпотечного майна та встановленого законом механізму здійснення кредитором свого переважного права, незалежно від переходу права власності на це майно від іпотекодавця до іншої особи (в тому числі й у випадку недоведення до цієї особи інформації про обтяження майна).

У ч. 5 ст. 3 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору. Як убачається з кредитного договору, строк його дії — до 25 грудня 2012 р. Закінчення строку дії договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії договору (ч. 4 ст. 631 ЦК).

Установивши у справі, яка переглядається, факт переходу до відповідача права власності на спірну квартиру під час виключення з Державного реєстру

¹ Постанова Верховного Суду України від 24 грудня 2014 р. № 6-201цс14 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

іпотек запису про обтяження права власності на цю квартиру, суд дійшов обґрунтованого висновку про застосування до спірних правовідносин ст. 23 Закону України «Про іпотеку» та поширення її дії на відповідача. Так, згідно із ч. 1 ст. 4 Закону України «Про іпотеку» (у редакції, яка була чинною на час укладення договору іпотеки) обтяження нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до ч. 3 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації. Аналогічні положення містяться й у ч. 2 ст. 3 Закону України «Про іпотеку», відповідно до якої взаємні права й обов'язки іпотекодавця та іпотекодержателя виникають з моменту державної реєстрації іпотеки згідно із законом.

Відповідно до частин 1 і 2 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. У разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

Пунктами 74 і 75 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868, передбачено, що рішення суду щодо обтяження прав на нерухоме майно, яке набрало законної сили, є документом, що підтверджує виникнення, перехід та припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно.

Якщо судовий акт скасовано, то він не тягне за собою жодних правових наслідків з моменту його ухвалення.

За таких умов у разі скасування незаконного судового рішення про визнання іпотеки недійсною, на підставі якого з Державного реєстру іпотек виключено запис про обтяження, дія іпотеки підлягає відновленню з моменту вчинення первинного запису в Державному реєстрі іпотек, який виключено на підставі незаконного рішення суду, оскільки зникла підстава виключення цього запису. Це означає, що іпотека є дійсною з моменту внесення про неї первинного запису в Державний реєстр іпотек.

Зазначений висновок узгоджується і з положенням ст. 204 ЦК, яка закріплює презумпцію правомірності правочину. Ця презумпція означає, що вчинений правочин вважається правомірним, тобто таким, що породжує, змінює

або припиняє цивільні права й обов'язки, доки ця презумпція не буде спростована, зокрема, на підставі рішення суду, яке набрало законної сили.

Таким чином, у разі неспростування презумпції правомірності договору (а у випадку, що переглядається, — у зв'язку зі скасуванням судового рішення) всі права, набуті сторонами правочину за цим договором, повинні безперешкодно здійснюватися, а створені обов'язки підлягають виконанню.

Відповідно, ухвалення судом рішення про недійсність договору іпотеки, яке згодом було скасовано, не спростовує презумпції правомірності правочину, а договір іпотеки (права й обов'язки сторін) залишається чинним з моменту його первинної реєстрації в Державному реєстрі іпотек.

Отже, суд дійшов правильного висновку про збереження обтяження майна іпотекою внаслідок скасування рішення суду про виключення з Державного реєстру іпотек запису про обтяження цього майна іпотекою та про поширення на відповідача відповідно до ст. 23 Закону України «Про іпотеку» статусу іпотекодавця за іпотечним договором, враховуючи, що до нього перейшло право власності на квартиру, яка є складовою частиною будинку — предмета іпотеки¹.

У контексті вирішення спорів про звернення стягнення на предмет іпотеки суди нерідко припускаються інших помилок. Так, обґрунтованість та правильність наданого позивачем, банком розрахунку кредитної заборгованості суди, як правило, детально перевіряють у разі пред'явленого позову про стягнення такої заборгованості. Проте в разі заявлення вимог про звернення стягнення на предмет іпотеки цей аспект суди здебільшого, на жаль, виключають з предмета дослідження, вважаючи, що предмет позову є іншим. Разом із тим ВССУ під час перегляду таких судових рішень завжди зазначав, що, *перш ніж звернути стягнення на предмет іпотеки, суду необхідно чітко встановити розмір кредитної заборгованості відповідно до вимог закону та умов договору, розписати та мотивувати всі її складові, визначитись з вимогами ЦК про позовну давність, оскільки, зокрема, майновий поручитель відповідає перед кредитором у межах вартості іпотечного майна*².

Такої позиції дотримується і ВСУ, який у справі про задоволення позову кредитора про звернення стягнення на предмет іпотеки зазначив, що *судам слід було звернути увагу на те, що якщо у зобов'язанні встановлений строк*

¹ Постанови Верховного Суду України від 13 травня 2015 р. № 6-63цс15; від 27 травня 2015 р. № 6-332цс15 та інші // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

² Ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справах №№ 6-2760св11, 6-46041св11, 6-29639св14 від 26 листопада 2014 р. // Архів Суду.

(термін) його виконання, то воно підлягає виконанню в цей строк (термін). Сторони у кредитному договорі встановили як строк дії договору, так і строки виконання окремих самостійних зобов'язань зі щомісячним погашенням платежів. При цьому за зобов'язаннями з визначеним строком виконання перебіг позовної давності починається зі спливом строку виконання (ч. 5 ст. 261 ЦК). Також встановлено, що позичальник перестав сплачувати заборгованість з листопада 2008 р., а з позовом банк звернувся 20 вересня 2013 р., що є пропуском як трирічного строку позовної давності (ст. 257 ЦК), так і річного строку для нарахування неустойки (ч. 2 ст. 258 ЦК)¹.

Враховуючи деякі особливості останніх правових позицій щодо застосування в судовій практиці такого виду забезпечення зобов'язання, як іпотека, зазначимо, що і в разі застосування судами поруки як способу забезпечення кредитних зобов'язань у судовій практиці, на жаль, трапляється неоднакове застосування законодавства, на що, зокрема, звертається увага в юридичній літературі². Спірні питання застосування судами законодавства щодо поруки як способу забезпечення виконання зобов'язання, укладення, виконання та припинення договору поруки, співвідношення поруки з основним зобов'язанням ми вже коментували³. Тож звернемо увагу судів на такі особливості розгляду цієї категорії справ.

Порука є одним із традиційних способів забезпечення виконання зобов'язання, зміст якого відповідно до ст. 553 ЦК полягає в тому, що поручитель поручається перед кредитором боржника за виконання ним свого обов'язку. При цьому поручитель відповідає перед кредитором у разі порушення боржником зобов'язання частково або в повному обсязі.

У ч. 1 ст. 554 ЦК встановлено, що в разі порушення зобов'язання боржник і поручитель відповідають перед кредитором солідарно. Згідно з ч. 3 ст. 554 ЦК за наявності кількох поручителів вони відповідають солідарно. Відповідно до правил юридичної логіки та за змістом цих нормативних положень закону солідарна відповідальність поручителя перед одним кредитором за різними договорами поруки зумовлює їх спільну, солідарну відповідальність перед кредитором у разі пред'явлення одного позову кредитора до всіх поручителів. Отже, ЦК не містить положень про те, що за наявності

¹ Постанова Верховного Суду України від 1 липня 2015 р. № 6-331цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

² Белоконь Ю. Предъявление риска // Юридическая практика. — 2015. — № 30–31 (918–919). — 28 лип.

³ Ткачук О. С., Ткачук А. О. Про деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних із порукою // Часопис цивільного і кримінального судочинства. — 2014. — № 3 (18).

кількох договорів поруки поручителі не відповідають солідарно з позичальником чи без нього перед кредитором. Такої правової позиції раніше дотримувався і ВСУ, судові рішення якого є обов'язковими для застосування. Зокрема, у справі № 6-68цс11 кредитна заборгованість була стягнута солідарно з позичальника і двох поручителів, які уклали з кредитором окремі договори поруки. У справі № 6-84цс11 позов було пред'явлено лише до трьох поручителів. При цьому найвищий судовий орган держави зазначив про те, що кредитор має право вимагати виконання обов'язку лише від поручителів, які останніми солідарно відповідають перед кредитором¹.

Така само правова позиція, але вже за умови пред'явлення позову кредитором про солідарне стягнення кредитної заборгованості з позичальника та кількох поручителів, з якими укладені окремі договори поруки, міститься і в проведеному ВСУ у 2015 р. Аналізі застосування судами законодавства, яке регулює поруку як вид забезпечення виконання зобов'язання², де в розділі «Виконання договору поруки. Обсяг відповідальності поручителя. Множинність суб'єктів на стороні поручителя. Права поручителя, який виконав зобов'язання, забезпечене порукою» зазначено, що відповідно до ст. 541 ЦК солідарний обов'язок або солідарна вимога виникають у випадках, встановлених договором або законом, зокрема в разі неподільності предмета зобов'язання. Зважаючи на те що норми закону, якими врегульована порука, не містять положень щодо солідарної відповідальності поручителів за різними договорами, якщо договорами поруки не передбачено іншого, у разі укладення між ними кількох договорів поруки на виконання одного й того самого зобов'язання між ними не виникає солідарної відповідальності між собою. За таких обставин кредитор, керуючись ст. 543 ЦК, має право на свій розсуд пред'явити позов до боржника і кожного з поручителів разом чи окремо, в повному обсязі чи частково.

Водночас після затвердження, опублікування та надіслання згаданого вище Аналізу на адресу судів для врахування під час відправлення правосуддя ВСУ змінив свою правову позицію. Так, у постанові у справі № 6-255цс15 ВСУ, скасовуючи судові рішення судів трьох попередніх інстанцій у справі, в якій було задоволено позов банку про солідарне стягнення кредитної заборгованості з позичальника (до речі, юридичної особи) і двох поручителів, з якими укладені окремі договори поруки, та ухвалюючи власне

¹ Див.: постанови Верховного Суду України: від 19 грудня 2011 р. № 6-84цс11, від 21 травня 2012 р. № 6-68цс11 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

² Аналіз застосування судами законодавства, яке регулює поруку як вид забезпечення виконання зобов'язання // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

рішення, стягнув таку заборгованість солідарно з позичальника і окремо з кожним поручителем. При цьому ВСУ зазначив, що умовами договорів поруки не передбачено солідарної відповідальності поручителів між собою. Норми закону, якими регулюються правовідносини поруки, не містять положень щодо солідарної відповідальності поручителів за різними договорами, якщо договорами поруки не передбачено іншого.

У справі, яка переглядалася, встановлено, що кожен з поручителів окремо поручився відповідати перед кредитором разом із позичальником як солідарний боржник. Також умовами договорів поруки передбачено право кредитора пред'явити свої вимоги безпосередньо поручителю.

Ураховуючи викладене, а також те, що ні нормами закону, ні умовами договорів поруки не встановлено солідарної відповідальності поручителів, підстав для солідарного стягнення з поручителів кредитної заборгованості згідно з вимогами ч. 3 ст. 554 ЦК немає¹.

На нашу думку, з такою позицією погодитись важко з наведених вище мотивів. При цьому відмінність між наданням спільної поруки та укладенням окремих договорів поруки виявляється лише в разі пред'явлення регресних вимог. Також треба зазначити, що на підставі особливостей правовідносин загальні положення ЦК про регресні вимоги (наприклад, ч. 6 ст. 261, ч. 1 ст. 544 ЦК) не підлягають застосуванню до відносин між поручителем, який виконав своє зобов'язання перед кредитором, і боржником.

Слід звернути увагу на те, що у своїх останніх постановках ВСУ не застосовував положення ст. 360-7 ЦПК і не зазначав про те, що відходить від своєї раніше сформульованої правової позиції.

У судовій практиці постійно виникають питання про можливість задоволення позову поручителя про припинення поруки (ч. 1 або ч. 4 ст. 559 ЦК) після набрання законної сили рішенням суду за позовом кредитора про стягнення заборгованості за кредитним договором з поручителя та позичальника. Безспірно, що у цьому випадку немає тотожності позовних вимог. Проте виникає питання щодо застосування ч. 3 ст. 61 ЦПК про обов'язковість (преюдиційність) обставин, установлених судовим рішенням в іншій цивільній/господарській справі.

Відповідь на зазначене питання також знаходимо в ч. 2 ст. 223 ЦПК, згідно з якою після набрання рішенням суду законної сили сторони та треті

¹ Постанова Верховного Суду України від 24 червня 2015 р. № 6-255цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України. Аналогічна правова позиція викладена в постанові Верховного Суду України від 1 липня 2015 р. № 6-745цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

особи із самостійними вимогами, а також їх правонаступники не можуть оспорювати в іншому процесі встановлені судом факти і правовідносини¹.

Так, ВСУ в постанові у справі № 6-75цс14 із зазначеного спірного питання, скасовуючи судові рішення про задоволення позову про припинення поруки, вказав на таке. Згідно зі ст. 526 ЦК зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору. Судами також було встановлено, що презюдиційним рішенням суду, яке набрало чинності, задоволено позов банку про солідарне стягнення заборгованості з позичальника та поручителя. Залишаючи рішення суду першої інстанції без змін і спростовуючи доводи апеляційної скарги відповідача щодо припинення поруки у зв'язку з пропуском шестимісячного строку для пред'явлення вимоги до поручителя, апеляційний суд зазначив, що підстав для висновку про пропущення банком строку на пред'явлення вимоги до поручителя немає, що, у свою чергу, виключає визнання поруки припиненою в подальшому².

У п. 32 постанови пленуму ВССУ про кредитні правовідносини, зокрема, зазначено що під час вирішення спорів щодо виконання зобов'язань за кредитним договором у разі смерті боржника/позичальника за наявності поручителя чи спадкоємців суди мають враховувати таке.

Поручитель приймає на себе зобов'язання відповідати за виконання кредитного договору за боржника (статті 553, 554 ЦК), а також за будь-якого боржника в разі переводу боргу чи смерті боржника, якщо таке зазначено у договорі поруки.

Відповідно до ст. 523 ЦК порука або застава, встановлена іншою особою, припиняється після заміни боржника, якщо поручитель або заставодавець не погодився забезпечувати виконання зобов'язання новим боржником, а згідно зі ст. 607 ЦК зобов'язання припиняється неможливістю його виконання у зв'язку з обставиною, за яку жодна зі сторін не відповідає.

Таким чином, на поручителів може бути покладено відповідальність за порушення боржником обов'язку щодо виконання зобов'язання за кредитним договором у разі смерті позичальника лише за наявності у позичальника правонаступника, який прийняв спадщину, та згоди поручителя відповідати за будь-якого нового боржника, зафіксованої в тому числі у договорі поруки.

Зазначені роз'яснення суду касаційної інстанції забезпечили єдність судової практики з цього спірного правового питання. Проте суди не завжди

¹ Справа № 6-1601св14 // Архів Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ.

² Постанова Верховного Суду України від 26 листопада 2014 р. № 6-75цс14 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

приділяють належну увагу умовам договору поруки. Так, ВСУ у справі про стягнення кредитної заборгованості з поручителя, в якій у позові до нього відмовлено, зазначив, що порука не є припиненою, оскільки на поручителів може бути покладено обов'язок щодо належного виконання зобов'язання за кредитним договором у разі смерті позичальника за наявності у позичальника правонаступника, який прийняв спадщину, та згоди поручителя відповідати за нового боржника, зафіксованої в тому числі й у договорі поруки як згода відповідати за виконання зобов'язання перед будь-яким боржником у разі переведення боргу за забезпечувальним зобов'язанням. Таку згоду поручителів зафіксовано у п. 4.5 договору поруки¹.

Підбиваючи підсумок, слід зазначити, що лише деякі наведені вище спірні питання судової практики зі спорів, пов'язаних із забезпеченням кредитних зобов'язань, свідчать про те, що єдність судової практики в цій категорії справ ще не на належному рівні, і це вимагає від судів правильного розуміння та застосування закону з метою ухвалення справедливих, обґрунтованих та законних судових рішень.

Ткачук О. С., Ткачук А. О. Деякі особливості розгляду спорів, пов'язаних із забезпеченням кредитних зобов'язань (іпотека, порука)

Анотація. У статті з урахуванням доктринальних поглядів, результатів аналізу законодавства, судової практики суду касаційної інстанції та обов'язкових до застосування судових рішень ВСУ коментуються спірні питання застосування судами законодавства під час розгляду справ щодо таких видів забезпечення виконання кредитних зобов'язань, як іпотека та порука.

Ключові слова: забезпечення кредитних зобов'язань, іпотека, порука, боржник, звернення стягнення.

Ткачук О. С., Ткачук А. О. Некоторые особенности рассмотрения споров, связанных с обеспечением кредитных обязательств (ипотека, поручительство)

Аннотация. В статье с учетом доктринальных взглядов, результатов анализа законодательства, судебной практики суда кассационной инстанции и обязательных к применению судебных решений ВСУ комментируются спорные вопросы применения судами законодательства при рассмотрении дел по таким видам обеспечения исполнения кредитных обязательств, как ипотека и поручительство.

Ключевые слова: обеспечение кредитных обязательств, ипотека, поручительство, должник, обращение взыскания.

¹ Постанова Верховного Суду України від 3 червня 2015 р. № 6-206цс15 // Офіційний веб-сайт Верховного Суду України.

Tkachuk O. S., Tkachuk A. O. Some Peculiarities of Consideration of Disputes Connected with Provision of Credit Obligations (Mortgage, Guarantee of Payment)

Summary. Disputable issues of judicial application of legislation while consideration of cases on such types of provision of credit obligations as mortgage and guarantee of payment are commented in the article taking into account doctrinal opinions, results of legislation analysis, court practice of cassation court and judgements of the Supreme Court of Ukraine, which must be executed.

Key words: provision of credit obligations, mortgage, guarantee of payment, debtor, application, vindication.