

РІШЕННЯ У ГОСПОДАРСЬКИХ СПРАВАХ

Вексельне законодавство не містить положень щодо визначення належних повноважень осіб, які підписали вексель, а лише встановлює їх коло. Тому питання про те, чи належним чином оформлені повноваження осіб на підписання векселя, має вирішуватися, виходячи із загальних норм цивільного законодавства України, зокрема щодо укладення відповідного договору, видачі довіреності, вчинення внутрішніх актів органами юридичної особи, як, наприклад, прийняття рішення зборів учасників, наказу про виконання функцій виконавчого органу тощо

ПОСТАНОВА

*Судової палати у господарських справах Верховного Суду України
від 20 березня 2012 р.
(в и т я з)*

До Верховного Суду України звернулося товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестгруп» (далі — ТОВ «Інвестгруп») із заявою про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 1 березня 2011 р. у справі № 32/120 за позовом ТОВ «Інвестгруп» до закритого акціонерного товариства «Київський готель «Мир» (далі — ЗАТ «Київський готель «Мир») про стягнення заборгованості.

Заяву мотивовано тим, що в аналогічних справах, зокрема у справах № 10/132-06-13/285, № 12/5009/2719/11, № 20/44, № 12/5009/2717/11 суд касаційної інстанції, застосувавши положення ст. 5 Закону від 5 квітня 2001 р. № 2374-III «Про обіг векселів в Україні» (далі — Закон № 2374-III) та статей 7, 8, 77 Уніфікованого закону про переказні векселі та прості векселі (1930 р.; далі — Уніфікований закон), висловив правову позицію

про те, що відсутність повноважень у посадових осіб, які підписали спірний вексель, не позбавляє його вексельної сили.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення представників ТОВ «Інвестгруп» та ЗАТ «Київський готель «Мир», перевіривши наведені заявником обставини, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України вважає, що заява підлягає частковому задоволенню з огляду на таке.

При вирішенні справи судом установлено, що 29 червня 2006 р. ЗАТ «Київський готель «Мир» видав два прості векселі: на загальну суму 497 тис. 32 грн із зобов'язанням оплати цієї суми товариству з обмеженою відповідальністю «Консоль Плюс» (далі — ТОВ «Консоль Плюс») та на загальну суму 1 млн 518 тис. 600 грн із зобов'язанням оплати — товариству з обмеженою відповідальністю «Світ-Формат» (далі — ТОВ «Світ-Формат»).

18 грудня 2007 р. ТОВ «Інвестгруп» за договором купівлі-продажу пайових цінних паперів № Б-600 придбало простий вексель на суму 497 тис. 32 грн у ТОВ «Консоль Плюс», а за договором № Б-599 — простий вексель на суму 1 млн 518 тис. 600 грн у ТОВ «Світ-Формат». На виконання умов цих договорів 28 грудня 2007 р. складено акти прийому-передачі цінних паперів.

Господарський суд м. Києва рішенням від 24 березня 2008 р. задовольнив позов ТОВ «Інвестгруп» з мотивів його обґрунтованості.

У жовтні 2010 р. приватне акціонерне товариство «Київський готель «Мир» (далі — ПАТ «Київський готель «Мир»), яке є правонаступником ЗАТ «Київський готель «Мир», звернулося до Господарського суду м. Києва із заявою про перегляд за нововиявленими обставинами рішення цього суду від 24 березня 2008 р.

Заяву обґрунтовано висновком почеркознавчої експертизи Науково-дослідного інституту судових експертиз від 28 квітня 2009 р., проведеної на виконання вимог слідчого відділу прокуратури м. Києва, згідно з яким від імені К. спірні векселі підписав головний інженер ЗАТ «Київський готель «Мир» С.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 15 листопада 2010 р. заяву ПАТ «Київський готель «Мир» про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Господарського суду м. Києва від 24 березня 2008 р. залишено без задоволення, а зазначене рішення Господарського суду м. Києва — без змін.

Київський апеляційний господарський суд постановою від 14 грудня 2010 р., залишеною без змін постановою Вищого господарського суду

України від 1 березня 2011 р., ухвалу Господарського суду м. Києва від 15 листопада 2010 р. скасував, заяву ПАТ «Київський готель «Мир» про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Господарського суду м. Києва від 24 березня 2008 р. у справі № 32/120 задовольнив: рішення Господарського суду м. Києва від 24 березня 2008 р. скасував та прийняв нове рішення, яким у задоволенні позову ТОВ «Інвестгруп» відмовив.

Вищий господарський суд України, погоджуючись із висновками суду апеляційної інстанції щодо відмови у задоволенні позову про стягнення заборгованості за векселями, дійшов висновку про те, що оскільки закон вимагає, щоб на векселі був власноручний підпис керівника або уповноваженої ним особи, то підпис виконуючого обов'язки керівника на векселі не матиме сили, а такий підпис вважатиметься підписом особи, нездатної зобов'язатися за векселем, і цей підпис не може зобов'язати особу, від імені якої вексель був підписаний, що відповідає ст. 7 Уніфікованого закону.

Відповідно до цієї статті якщо на переказному векселі є підписи осіб, нездатних зобов'язатися за переказним векселем, або підроблені підписи, або підписи вигаданих осіб, або підписи, які з будь-яких інших підстав не можуть зобов'язувати тих осіб, які поставили їх на переказному векселі або від імені яких переказний вексель був підписаний, то зобов'язання інших осіб, які поставили свої підписи на ньому, є все ж таки юридично дійсними.

Наслідки вчинення дій зазначеними особами визначені у ст. 8 Уніфікованого закону, згідно з якою кожний, хто поставив свій підпис на переказному векселі як представник особи, від імені якої він був уповноважений діяти, сам зобов'язаний за векселем і, якщо він заплатить, матиме ті самі права, які мала б та особа, за яку він мав намір діяти. Таке ж правило застосовується до представника, який перевищив свої повноваження.

Статтею 77 Уніфікованого закону передбачено, що такі наслідки настають і для осіб, які здійснили ці ж дії при видачі простого векселя.

Стаття 75 Уніфікованого закону визначає серед інших обов'язкових реквізитів, що надають документу сили векселя, має бути підпис особи, яка його видає (векседавець).

Відповідно до статті 5 Закону № 2374-III вексель підписується від імені юридичних осіб — власноручно керівником та головним бухгалтером (якщо така посада передбачена штатним розписом юридичної особи) чи уповноваженими ними особами. Підписи скріплюються печаткою.

Так, згідно з чинним законодавством зобов'язаною за простим векселем є особа, яка самостійно підписала вексель, або особа, від імені якої вексель підписала належним чином уповноважена третя особа.

Вексельне законодавство не містить положень щодо визначення належних повноважень осіб, які підписали вексель, а лише встановлює їх коло. Тому питання про те, чи належним чином оформлені повноваження осіб на підписання векселя, має вирішуватися, виходячи із загальних норм цивільного законодавства України, зокрема щодо укладення відповідного договору, видачі довіреності, вчинення внутрішніх актів органами юридичної особи, як, наприклад, прийняття рішення зборів учасників, наказу про виконання функцій виконавчого органу тощо.

За таких обставин керівником може бути не тільки службова особа, обрана відповідно до вимог чинного законодавства та статуту підприємства, установи чи організації незалежно від форми власності на посаду, пов'язану з виконанням організаційно-розпорядчих обов'язків, а й особа, яка виконує організаційно-розпорядчі обов'язки за спеціальним повноваженням. Зайняття певної службової посади або доручення тимчасово виконувати службові обов'язки має бути оформлено наказом.

Таку правову позицію підтверджує і Рішення Конституційного Суду України від 30 жовтня 2003 р. № 18-рп/2003 (справа про службових осіб підприємств, установ та організацій), де зазначено, що службовими є особи, які займають постійно чи тимчасово на підприємствах, в установах чи організаціях

незалежно від форм власності посади, пов'язані з виконанням організаційно-розпорядчих чи адміністративно-господарських обов'язків, або виконують такі обов'язки за спеціальними повноваженнями.

Організаційно-розпорядчі функції — це функції зі здійснення керівництва галуззю промисловості, трудовим колективом, ділянкою роботи, виробничою діяльністю окремих працівників на підприємствах, в установах чи організаціях незалежно від форми власності.

Вищий господарський суд України, необгрунтовано визначивши коло повноважень виконуючого обов'язки керівника ЗАТ «Київський готель «Мир» С. на підставі норм Уніфікованого закону та Закону № 2374-III, дійшов неправильного висновку про те, що векселі, підписані не керівником ЗАТ «Київський готель «Мир», а виконуючим обов'язки керівника товариства, не мають сили вексельного зобов'язання і не підлягають оплаті, оскільки питання щодо визначення належних повноважень осіб, які підписали вексель, має вирішуватися із застосуванням загальних норм цивільного законодавства України.

За таких обставин та керуючись статтями 111²³—111²⁵ ГПК, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України постановила: заяву ТОВ «Інвестгруп» задовольнити частково; постанову Вищого господарського суду України від 1 березня 2011 р. у справі № 32/120 скасувати; справу направити на новий розгляд до суду касаційної інстанції.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій п. 2 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК.

У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна до набувача цього майна переходять і права на відповідну земельну ділянку на умовах, на яких вона належала відчужувачу, — права власності або права користування.

Якщо попередній користувач добровільно відмовився від права користування земельною ділянкою, що йому була надана за договором оренди для забудови, і на ній зведена будівля, право власності на яку мають інші особи, законами України передбачена можливість дострокового розірвання договору оренди за рішенням суду з цих підстав на вимогу однієї із сторін договору

ПОСТАНОВА

Судової палати у господарських справах Верховного Суду України
від 19 червня 2012 р.
(в и т я з)

У вересні 2009 р. товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробничий центр

«ТОР» (далі — ТОВ) звернулося до суду із позовом до Київської міської ради, треті особи: об'єд-

нання співвласників багатоквартирного будинку «Софія-1» (далі — ОСББ), Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради, про припинення права користування земельною ділянкою.

Позивач обґрунтував свої вимоги тим, що власниками квартир та нежилых приміщень будинку по вул. Предславинській у м. Києві, розташованого на орендованій за договором оренди від 18 вересня 2003 р. земельній ділянці, є інші фізичні та юридичні особи — інвестори, й 1 грудня 2008 р. ТОВ передало житловий будинок на баланс ОСББ, створеного співвласниками багатоквартирного будинку.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 19 травня 2011 р. позов задоволено: припинено правовідношення за договором оренди земельної ділянки, стягнуто з Київської міської ради на користь ТОВ 85 грн державного мита та 236 грн витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового розгляду.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 13 липня 2011 р. зазначене рішення скасовано; прийнято нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено; стягнуто з ТОВ на користь Київської міської ради 42 грн 50 коп. державного мита за розгляд справи апеляційним господарським судом.

Постановою Вищого господарського суду України від 19 грудня 2011 р. постанову Київського апеляційного господарського суду від 13 липня 2011 р. скасовано, рішення Господарського суду м. Києва від 19 травня 2011 р. залишено в силі.

У заяві про перегляд постанови Вищого господарського суду України від 19 грудня 2011 р. у справі № 36/368-9/63 з підстави, передбаченої п. 1 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК, Київська міська рада просила скасувати цю постанову Вищого господарського суду України та передати справу на новий касаційний розгляд, пославшись на неоднакове застосування судом касаційної інстанції до спірних правовідносин положень статей 120, 123, 141 ЗК, ст. 377 ЦК, статей 31, 32 Закону від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі» (далі — Закон № 161-XIV), п. 34 ст. 26 Закону від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі — Закон № 280/97-ВР).

На обґрунтування заяви Київська міська рада надала копію постанови Вищого господарського суду України від 1 липня 2010 р. у справі № 32/528, де наведено правову позицію про те, що право на оренду земельної ділянки не може бути передано за цивільно-правовими

угодами одночасно з об'єктом нерухомості, а визначається відповідно до договору оренди за письмовою згодою орендодавця.

Колегія суддів Вищого господарського суду України ухвалою від 13 березня 2012 р. допустила справу № 36/368-9/63 до провадження у Верховному Суді України.

Заслухавши пояснення представників сторін, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України вважає, що заява задоволенню не підлягає.

Суди встановили, що 18 вересня 2003 р. Київська міська рада та ТОВ уклали договір оренди земельної ділянки загальною площею 0,1439 га, розташованої по вул. Предславинській у м. Києві, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземною автомобільною стоянкою.

Розпорядженням Печерської районної у м. Києві державної адміністрації від 19 грудня 2003 р. № 1906 зазначеному житловому будинку надано адресу. 24 листопада 2005 р. Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією зареєстровано ОСББ, створене власниками квартир та нежилых приміщень цього житлового будинку.

Право власності на 100 % квартир та нежилых приміщень будинку належить інвесторам, що підтверджується свідоцтвами про право власності, виданими Головним управлінням житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації (далі — КМДА).

Відповідно до Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1521, позивач згідно з актом прийому-передачі житлового будинку на баланс від 1 грудня 2008 р. передав житловий будинок на баланс ОСББ, а для вирішення питання щодо припинення договору оренди він звернувся до відповідача з клопотанням про припинення договору оренди земельної ділянки шляхом укладення додаткової угоди про припинення договору оренди від 18 вересня 2003 р. 19 серпня 2010 р. позивач отримав лист від Головного управління земельних ресурсів КМДА, яке за дорученням Київської міської ради розглянуло клопотання ТОВ про припинення договору оренди землі. У цьому листі повідомлялося, що розірвання договору оренди земельної ділянки можливе лише за умови прийняття відповідачем рішення про передачу земельної ділянки ОСББ.

Відповідно до ч. 1 ст. 93 ЗК та ст. 1 Закону № 161-XIV право оренди земельної ділянки — це засноване на договорі строкове платне володіння

і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Статтею 651 ЦК передбачено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Пунктом 14 договору оренди земельної ділянки від 18 вересня 2003 р. передбачено можливість дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін, зокрема на підставах, визначених законодавством.

Пунктами «а», «е» ч. 1 ст. 141 ЗК визначено, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є, у тому числі, добровільна відмова від права користування земельною ділянкою та набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

Договір оренди землі припиняється у тому числі в разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом (частини 1, 3 ст. 31 Закону № 161-XIV).

Статтею 32 Закону № 161-XIV передбачено такий спосіб припинення договору оренди землі, як його дострокове розірвання за рішенням суду на вимогу однієї із сторін договору.

Крім того, у ч. 2 ст. 120 ЗК встановлено, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Відповідно до ч. 1 ст. 42 ЗК земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні жили

будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Частиною 1 ст. 377 ЦК передбачено, що до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

Виходячи із зазначених вище норм законодавства, у разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна до набувача цього майна переходять ті права на відповідну земельну ділянку, на яких вона належала відчужувачу, — права власності або права користування.

У зв'язку з тим, що фактичне користування земельною ділянкою та зведеною на ній будівлею здійснює її новий власник, а позивач добровільно відмовився від права користування зазначеною земельною ділянкою, законодавством та умовами договору передбачено можливість дострокового розірвання договору оренди за рішенням суду на вимогу однієї із сторін договору, суд касаційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про наявність правових підстав для задоволення позову.

Таким чином, суд касаційної інстанції при вирішенні справи № 36/368-9/63 правильно застосував норми матеріального права.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 111²³, 111²⁴, 111²⁶ ГПК, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України постановила: у задоволенні заяви Київської міської ради відмовити.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій п. 2 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК.

Якщо поручитель при підписанні договору поруки погодив встановлення розміру процентної ставки за кредитним договором у майбутньому на підставі додаткових угод, то таке встановлення процентної ставки за додатковими договорами не є збільшенням обсягу відповідальності поручителя і не може бути підставою для припинення договору поруки на підставі ст. 559 ЦК України.

Іпотека є самостійним видом забезпечення виконання зобов'язання.

Правова природа іпотеки полягає у забезпеченні можливості кредитора у разі невиконання боржником зобов'язання, забезпеченого іпотекою, одержати за-

доволення своїх вимог за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна переважно перед іншими кредиторами боржника. На відносини майнової поруки норми ст. 559 ЦК України щодо припинення поруки не поширюються, оскільки іпотека за правовою природою є заставою та регулюється нормами параграфу 6 (статті 572—593) гл. 49 цього Кодексу та Законом України «Про іпотеку». Статті 17—19 цього Закону визначено підстави припинення іпотеки, істотні умови договору іпотеки, внесення змін і доповнень до нього

ПОСТАНОВА

Судової палати у господарських справах Верховного Суду України
від 16 жовтня 2012 р.
(в и т я г)

Приватне підприємство «Саді» (далі — ПП) звернулось до Господарського суду Волинської області з позовом до публічного акціонерного товариства «Кредитпромбанк» (далі — ПАТ «Кредитпромбанк») в особі його Волинської філії, треті особи: М. та приватний нотаріус Ківерцівського районного нотаріального округу Волинської області К., про розірвання договорів поруки та іпотеки.

На обґрунтування вимог позивач зазначив, що відповідач без його згоди збільшив відсоткову ставку за кредитним договором від 17 серпня 2007 р., на забезпечення виконання якого було укладено спірні договори, внаслідок чого збільшився обсяг його відповідальності, що суперечить положенням статей 559, 651 ЦК.

Справу суди розглядали неодноразово.

Останнім рішенням Господарського суду Волинської області від 26 січня 2012 р., залишеним без змін постановою Рівненського апеляційного господарського суду від 5 березня 2012 р., у задоволенні позову відмовлено.

Вищий господарський суд України постановою від 16 травня 2012 р. залишив без змін зазначені судові рішення.

В основу постанови суду касаційної інстанції покладені висновки про те, що порука та застава є окремими самостійними способами забезпечення виконання зобов'язання, тому до договору іпотеки не застосовуються положення ст. 559 ЦК, яка визначає підстави припинення договору поруки; та про те, що позивачем не доведено наявності підстав для розірвання договору поруки, встановлених ст. 559 ЦК.

У заяві про перегляд постанови Вищого господарського суду України від 16 травня 2012 р. у справі № 5004/2440/11 ПП послалось на неоднакове застосування Вищим господарським судом України положень статей 546, 553, 559, 575, 651 ЦК, статей 1, 19 Закону від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» (далі — Закон № 898-IV),

внаслідок чого ухвалено різні за змістом судові рішення у подібних правовідносинах.

На обґрунтування заяви додано копії постанов Вищого господарського суду України від 13 квітня 2011 р. у справі № 10/227-10, від 1 листопада 2011 р. у справі № 4/271-6/83, від 31 січня 2012 р. у справі № 51/116-5023/7147/11, від 2 червня 2010 р. у справі № 2/315, від 18 січня 2012 р. у справах № 37/150пд—37/156пд, від 25 січня 2012 р. у справах № 30/74пд та № 30/75пд, від 30 березня 2011 р. у справі №21/218-10, від 29 лютого 2012 р. у справі №30/100пд, від 2 квітня 2012 р. у справі № 30/98пд, від 19 січня 2011 р. у справі № 46/287, від 8 серпня 2011 р. у справі № 30/26пн, від 2 червня 2010 р. у справі № 2/315, у яких висловлена протилежна правова позиція.

Вищий господарський суд України ухвалою від 1 серпня 2012 р. допустив справу № 5004/2440/11 до провадження Верховним Судом України для перегляду оскаржуваної постанови.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення представника ПП, дослідивши доводи заявника, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України вважає, що заява не підлягає задоволенню з огляду на таке.

Суди встановили: за умовами кредитного договору, укладеного 17 серпня 2007 р. (далі — кредитний договір) між відкритим акціонерним товариством «Кредитпромбанк» (далі — ВАТ «Кредитпромбанк»), правонаступником якого є ПАТ «Кредитпромбанк», та М., ВАТ «Кредитпромбанк» зобов'язався надавати М. кредити в рамках траншевої кредитної лінії в межах загальної суми 180 тис. доларів США.

У п. 2.6 кредитного договору сторони визначили, що проценти за надання кредитів встановлюються в додаткових угодах за кожним кредитом.

Додатковою угодою від 20 серпня 2007 р. до кредитного договору сторони погодили, що ВАТ «Кредитпромбанк» надає позичальнику спожив-

чий кредит в сумі 180 тис. доларів США та встановили процентну ставку в розмірі 13% річних.

Додатковим договором від 22 жовтня 2008 р. до додаткової угоди від 20 серпня 2007 р. сторони встановили процентну ставку з 22 жовтня 2008 р. в розмірі 14,5 % річних.

З метою забезпечення виконання зобов'язань позичальника М. за кредитним договором між ВАТ «Кредитпромбанк» (банк) та ПП (поручитель) 17 серпня 2007 р. укладено договір поруки (далі — договір поруки), відповідно до умов якого поручитель поручився за повне виконання зобов'язань М. (боржник) за кредитним договором.

Згідно із п. 1.2 договору поруки поручитель засвідчив, що ознайомлений та погоджується з істотними умовами кредитного договору, зокрема з тим, що розмір основного зобов'язання складає 180 тис. доларів США, а процентні ставки за користування кредитними коштами встановлюються у додаткових угодах за кожним кредитом до кредитного договору, термін повернення кредиту — не пізніше 15 серпня 2014 р.

Відповідно до п. 1 ст. 559 ЦК порука припиняється з припиненням забезпеченого нею зобов'язання, а також у разі зміни зобов'язання без згоди поручителя, внаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності.

Суд касаційної інстанції дійшов правильного висновку про те, що поручитель при підписанні договору поруки погодив визначення розміру процентної ставки за кредитним договором у майбутньому на підставі додаткових угод, тому встановлення процентної ставки за додатковими договорами не є збільшенням обсягу відповідальності поручителя.

Пунктом 2 ст. 651 ЦК передбачено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Суд касаційної інстанції обґрунтовано зазначив, що зміна розміру процентної ставки за кредитним договором шляхом укладання додаткової угоди до кредитного договору не є підставою для розірвання договору, яким було забезпечено виконання основного зобов'язання — договору поруки.

Статтями 546, 575 ЦК визначено, що виконання зобов'язання може забезпечуватися неустойкою, порукою, гарантією, заставою, притриманням, завдатком. Іпотекою є застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи.

Судами встановлено, що з метою забезпечення виконання зобов'язання позичальника за кредитним договором 17 серпня 2007 р. між ВАТ «Кредитпромбанк» (іпотекодержатель) та ПП (іпотекодавець) укладено договір іпотеки, за умовами якого іпотекодавець передав в іпотеку нерухоме майно заставною вартістю 133 тис. 218 доларів США.

У п. 1.3 договору іпотеки сторони визначили істотні умови кредитного договору, виконання зобов'язань за яким забезпечується таким чином: розмір основного зобов'язання — 180 тис. доларів США, процентні ставки за користування кредитними коштами встановлюються у додаткових угодах за кожним кредитом до кредитного договору, термін повернення кредиту — не пізніше 15 серпня 2014 р.

Статтею 1 Закону № 898-IV визначено, що іпотека — вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, а майновий поручитель — особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язання іншої особи-боржника за основним зобов'язанням на підставі договору, закону або рішення суду.

Отже, іпотека є самостійним видом забезпечення виконання зобов'язання.

Правова природа іпотеки полягає у забезпеченні можливості кредитора у разі невиконання боржником зобов'язання, забезпеченого іпотекою, одержати задоволення своїх вимог за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна переважно перед іншими кредиторами боржника. На відносини майнової поруки норми ст. 559 ЦК щодо припинення поруки не поширюються, оскільки іпотека за правовою природою є заставою та регулюється нормами параграфу 6 (статті 572—593) гл. 49 ЦК та спеціальним законом. Статтями 17—19 Закону № 898-IV встановлено підстави припинення іпотеки, істотні умови договору іпотеки, внесення змін і доповнень до нього.

Суд касаційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про відсутність підстав для застосування ст. 559 ЦК до договору іпотеки та його припинення на підставі ст. 17 Закону № 898-IV.

Постанова Вищого господарського суду України від 16 травня 2012 р. у справі № 5004/2440/11 є законною.

Керуючись статтями 111²³, 111²⁴, 111²⁶ ГПК, Судова палата у господарських справах Верховного Суду України постановила: відмовити в задоволенні заяви ПП.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій п. 2 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК.