

## Висновки Верховного Суду України, викладені в постановах, ухвалених за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстав, передбачених пунктами 1, 2 ч. 1 ст. 355 ЦПК України, за I півріччя 2015 р.\*

### Спори щодо виконання зобов'язань

1. За змістом ч. 3 ст. 267 ЦК України позовна давність застосовується судом лише за заявою сторони у спорі, зробленою до винесення ним рішення.

Рішення по суті спору ухвалюється судом першої інстанції, а на стадії апеляційного провадження здійснюється лише перевірка законності та обґрунтованості рішення суду (ст. 303 ЦПК України), тому заява про застосування позовної давності може бути розглянута, якщо вона подана під час розгляду справи в суді першої інстанції.

Апеляційним судом на стадії апеляційного провадження правомірно та у межах наданих повноважень застосовується позовна давність за заявою, зробленою стороною у спорі під час розгляду справи в суді першої інстанції, до ухвалення рішення по суті спору (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 11 лютого 2015 р. у справі № 6-246цс14*).

2. Відповідно до ч. 2 ст. 28 Закону України від 11 лютого 1998 р. № 113/98-ВР «Про метрологію та метрологічну діяльність» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин; далі — Закон № 113/98-ВР) засоби вимірювальної техніки, що перебувають в експлуатації, підлягають періодичній повірці через міжповірочні інтервали, порядок встановлення яких визначається нормативно-правовим актом центрального органу виконавчої влади у сфері метрології. Підприємства, організації та фізичні особи зобов'язані своєчасно (з урахуванням установлених міжповірочних інтервалів) подавати засоби вимірювальної техніки на повірку.

Частиною 3 ст. 28 зазначеного Закону встановлено, що порядок подання фізичними особами, що не є суб'єктами підприємницької діяльності, — власниками засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань якими використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб електричну і теплову енергію, газ і воду) на періодичну повірку цих засобів та оплати за роботи, пов'язані з повіркою, встановлюється

Кабінетом Міністрів України. Періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) зазначених засобів вимірювальної техніки здійснюються за рахунок підприємств і організацій, які надають послуги з електро-, тепло-, газо- і водопостачання.

З метою забезпечення єдиного для всіх регіонів підходу до формування тарифів у сфері житлово-комунальних послуг постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 затверджено Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Згідно з п. 24 цього Порядку (в редакції, чинній до 24 жовтня 2014 р. — дня набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 532; далі — Порядок) витрати з проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтажу, транспортування та монтажу після повірки, визначаються відповідно до укладених договорів між виконавцем та субпідрядником, який виконує зазначені послуги, з розрахунку на один квартирний засіб обліку води та теплової енергії і нараховуються щомісяця споживачеві у складі послуги залежно від кількості таких засобів обліку шляхом додавання плати за проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтажу, транспортування та монтажу після повірки, до загальної вартості послуг.

Розмір плати за проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонт одного засобу обліку води та теплової енергії, у тому числі його демонтаж, транспортування та монтаж після повірки, визначається згідно з кошторисом, затверджується (погоджується) органами місцевого самоврядування і розподіляється за місяцями міжповірочного інтервалу, що встановлюється Держспоживстандартом для відповідного засобу обліку води та теплової енергії.

Аналогічні положення про включення до складу житлово-комунальних послуг, які надаються

\*Продовження. Початок матеріалу опубліковано в журналі за 2015 р. № 7. — С. 3—13.

споживачеві, послуг з періодичної повірки, обслуговування і ремонту приладів обліку (у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після повірки) містяться й у Переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, який є додатком до затвердженого Порядку.

Отже, у спірний період (до 24 жовтня 2014 р.) проведення періодичної повірки, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після повірки, мало здійснюватися за рахунок виконавця зазначених послуг, а витрати, понесені виконавцем, повинні були включатися у тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і сплачуватися споживачем щомісячно у складі цих послуг.

Порядок надання комунальних послуг, права та відповідальність споживачів і виконавців цих послуг регламентуються Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630).

Пунктами 9, 30, 32 цих Правил передбачено, що квартирні засоби обліку води і теплової енергії беруться виконавцем на абонентський облік, а їх періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) проводяться за рахунок виконавця, до обов'язків якого входить контроль міжповіркових інтервалів, повірка квартирних засобів обліку, їх обслуговування та ремонт, у той час як обов'язком споживача є своєчасна оплата наданих послуг за цінами і тарифами, встановленими згідно з вимогами законодавства.

Статтями 19, 26 Закону України від 24 червня 2004 р. № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (далі — Закон № 1875-IV) та п. 8 зазначених Правил передбачено договірне регулювання відносин у сфері житлово-комунальних послуг та визначено, що послуги, які надаються споживачеві згідно з договором, оформляються на основі типового договору про надання таких послуг, перелік яких і тарифи (ціни) на які затверджуються уповноваженими органами.

Порядком і Типовим договором про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 529) до складу таких послуг, з яких розраховуються тарифи для споживачів, входять і послуги з періодичної повірки, обслуговування та ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після повірки.

Підприємства, які надають послуги споживачам з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (виконавці), повинні забезпечити виконання робіт з періодичної повірки, обслуговування та ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії за рахунок включення цих робіт до тарифу на послуги з утримання будинків і споруд відповідно до укладених між ними договорів.

Положеннями ч. 3 ст. 19, ч. 4 ст. 26 Закону № 1875-IV передбачено, що у разі якщо виконавець не є виробником послуг, то відносини між ним та виробником регулюються окремим договором, який укладається відповідно до вимог цієї статті.

До визначення на законодавчому рівні виконавців певних послуг (Закон України від 10 квітня 2014 р. № 1198-VII «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносією», який набрав чинності 26 квітня 2014 р.) питання визначення виконавців житлово-комунальних послуг (в тому числі з централізованого постачання холодної і гарячої води, водовідведення) ст. 7 Закону № 1875-IV було віднесено до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг.

Установивши у справі, яка переглядалася, той факт, що виконавцем надання житлово-комунальних послуг споживачам рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 8 серпня 2008 р. № 818 визначено ТОВ, до складу тарифів якого послугу з періодичної повірки квартирних приладів обліку води не включено, суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що у спірний період КП, до якого позивачка пред'явила позов, не повинно нести перед нею відповідальності з відшкодування понесених нею витрат на повірку засобів обліку води.

З огляду на зазначене судом у справі, яка переглядалася, норми ст. 28 Закону № 113/98-ВР застосовані правильно (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 22 квітня 2015 р. у справі № 6-60цс15*).

3. У ст. 526 ЦК України визначено, що 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.

Згідно зі ст. 528 ЦК України виконання обов'язку може бути покладено боржником на іншу особу, якщо з умов договору, вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства або суті зобов'язання не випливає обов'язок боржника виконати

зобов'язання особисто. У цьому разі кредитор зобов'язаний прийняти виконання, запропоноване за боржника іншою особою. У разі невиконання або неналежного виконання обов'язку боржника іншою особою цей обов'язок боржник повинен виконати сам. Інша особа може задовольнити вимогу кредитора без згоди боржника у разі небезпеки втратити право на майно боржника (право оренди, право застави тощо) внаслідок звернення кредитором стягнення на це майно. У цьому разі до іншої особи переходять права кредитора у зобов'язанні і застосовуються положення статей 512—519 цього Кодексу.

Пунктом 4 ч. 1 ст. 512 ЦК України передбачено, що кредитор у зобов'язанні може бути замінений іншою особою внаслідок виконання обов'язку боржника третьою особою.

За змістом зазначених норм матеріального права зобов'язання боржника за його волею може бути покладено ним на іншу особу та у випадку виконання зобов'язання іншою (третьою) особою до цієї особи переходять права та обов'язки кредитора у зобов'язанні.

## Спори, що виникають із договорів позики, кредитних договорів

1. Частиною 2 ст. 264 ЦК України визначено, що позовна давність переривається у разі пред'явлення особою позову до одного із кількох боржників, а також якщо предметом позову є лише частина вимоги, право на яку має позивач.

Судовий наказ відповідно до ч. 1 ст. 95 ЦПК України є особливою формою судового рішення про стягнення з боржника грошових коштів або витребування майна за заявою особи, якій належить право такої вимоги.

Ураховуючи те, що судовий захист права кредитора на стягнення грошових коштів може бути реалізовано як у позовному провадженні, так і шляхом видачі судового наказу як особливої форми судового рішення, подання кредитором заяви про видачу судового наказу в порядку, передбаченому розд. II ЦПК України, перериває перебіг строку позовної давності (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 21 січня 2015 р. у справі № 6-214цс14*).

2. Згідно із частинами 3, 4 ст. 267 ЦК України позовна давність застосовується судом лише за заявою сторони у спорі, зробленою до винесення ним рішення. Сплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною у спорі, є підставою для відмови у позові.

Пункт 7 ч. 11 ст. 11 Закону України від 12 травня 1991 р. № 1023-XII «Про захист прав

При цьому підставою для виконання третьою особою зобов'язань за боржника є покладення на цю особу такого зобов'язання боржником як за власною ініціативою, так і за попередньою домовленістю цієї особи з боржником.

Таке покладення виконання зобов'язань відповідно до ч. 1 ст. 528 ЦК України є обов'язковим для прийняття кредитором як належного виконання зобов'язань (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 10 червня 2015 р. у справі № 6-15цс15*).

4. Збільшення без згоди інвестора житлової площі квартири, яка має бути передана інвестору за умовами договору інвестицій, не позбавляє зобов'язану сторону договору передати зазначену квартиру інвестору, а інвестора оплатити збільшену площу на умовах договору, якщо він прийняв виконання договору або вимагає його виконання у судовому порядку (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 24 червня 2015 р. у справі № 6-88цс15*).

споживачів», яким кредитодавцю забороняється вимагати повернення споживчого кредиту, строк давності якого минув, не підлягає застосуванню до спірних правовідносин, оскільки вказана частина ст. 11 цього Закону стосується позасудового порядку повернення споживчого кредиту і спрямована на те, щоб встановити судовий контроль за вирішенням таких вимог кредитодавця з метою захисту прав споживача як слабшої сторони договору споживчого кредиту (*постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України: від 4 лютого 2015 р. у справі № 6-239цс14; від 11 березня 2015 р. у справі № 6-16цс15*).

3. Відповідно до ст. 256 ЦК України позовна давність — це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки (ст. 257 ЦК України).

Для окремих видів вимог законом встановлена спеціальна позовна давність.

Окрім цього, ч. 1 ст. 259 зазначеного Кодексу передбачено, що позовна давність, встановлена законом, може бути збільшена за домовленістю сторін. Договір про збільшення позовної давності укладається у письмовій формі.

Відповідно до ст. 207 ЦК України правочин вважається таким, що вчинений у письмовій

формі, якщо його зміст зафіксований в одному або кількох документах, у листах, телеграмах, якими обмінялися сторони.

Правочин вважається таким, що вчинений у письмовій формі, якщо він підписаний його стороною (сторонами).

Відповідно до ч. 4 ст. 267 ЦК України вплив позовної давності, про застосування якої заявлено стороною у спорі, є підставою для відмови у позові.

Суди апеляційної і касаційної інстанцій, погоджуючись із доводами позивача щодо застосування п'ятирічного строку позовної давності, не звернули уваги на те, що позивач не надав належних і допустимих доказів, які свідчили б про те, що при підписанні сторонами кредитного договору діяли Умови надання споживчого кредиту в редакції, що передбачає збільшення строку позовної давності, ці Умови не є складовою частиною укладеного між сторонами договору, відповідачка їх не підписувала (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України: від 11 лютого 2015 р. у справі № 6-240цс14; від 10 червня 2015 р. у справі № 6-698цс15*).

4. Відповідно до ч. 2 ст. 1 Закону України від 20 грудня 2001 р. № 2908-III «Про кредитні спілки» (далі — Закон № 2908-III) кредитна спілка є фінансовою установою, виключним видом діяльності якої є надання фінансових послуг, передбачених цим Законом.

Статтею 21 Закону № 2908-III визначено види господарської діяльності кредитної спілки, а п. 11 ч. 1 цієї статті врегульовано, що провадження кредитною спілкою іншої діяльності, крім передбаченої цим Законом, не допускається.

Кредитна спілка як кредитодавець, з огляду на особливості правового статусу, визначеного Законом № 2908-III, не має права відступати право вимоги за кредитним договором, оскільки такі повноваження зазначеним Законом не передбачені (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 15 квітня 2015 р. у справі № 6-59цс15*).

5. Законом України від 3 лютого 2011 р. № 2983-VI «Про внесення змін до статті 6 Закону України «Про третейські суди» щодо підвідомчості справ у сфері захисту прав споживачів третейським судам» (далі — Закон № 2983-VI) ч. 1 ст. 6 Закону України від 11 травня 2004 р. № 1701-IV «Про третейські суди» (далі — Закон № 1701-IV) доповнено п. 14, згідно з яким третейські суди не можуть розглядати справи у спорах щодо захисту прав споживачів, у тому числі споживачів послуг банку (кредитної спілки).

Закон № 2983-VI набрав чинності 12 березня 2011 р.

На час укладання кредитного договору (15 листопада 2011 р.) Закон № 1701-IV містив заборону на розгляд третейськими судами справ у спорах щодо захисту прав споживачів, у тому числі споживачів послуг банку (кредитної спілки).

З огляду на наведене суди дійшли правильного висновку про те, що третейське застереження в кредитному договорі від 15 листопада 2011 р. між фізичною особою (споживачем) і банком було укладено на порушення вимог п. 14 ч. 1 ст. 6 Закону № 1701-IV, і в цій частині кредитний договір слід визнати недійсним (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 20 травня 2015 р. у справі № 6-64цс15*).

6. У разі неналежного виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором позовна давність за вимогами кредитора про повернення кредитних коштів та процентів за користування кредитом, повернення яких відповідно до умов договору визначене періодичними щомісячними платежами, повинна обчислюватися з моменту настання строку погашення чергового платежу (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 3 червня 2015 р. у справі № 6-31цс15*).

7. Згідно з п. 22 ч. 1 ст. 5 Закону України від 8 липня 2011 р. № 3674-VI «Про судовий збір» (далі — Закон № 3674-VI) уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб звільняється від сплати судового збору у справах, пов'язаних із здійсненням тимчасової адміністрації та ліквідації банку.

Оскільки боржник зобов'язання перед банком за кредитним договором не виконав, то ця справа пов'язана із здійсненням тимчасової адміністрації та ліквідації банку.

Таким чином, банк звернувся до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, який відповідно до Закону України від 23 лютого 2012 р. № 4452-VI «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» є юридичною особою публічного права і здійснює тимчасову адміністрацію та ліквідацію банку через призначену виконавчою дирекцією уповноважену особу, яка згідно з положенням п. 22 ч. 1 ст. 5 Закону № 3674-VI звільнена від сплати судового збору у справах, пов'язаних із здійсненням тимчасової адміністрації та ліквідації банку (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 24 червня 2015 р. у справі № 6-163цс15*).

## Спори щодо забезпечення виконання зобов'язань

1. Пред'явивши вимогу про повне дострокове погашення заборгованості за кредитом, сплати відсотків за користування кредитом та пені, кредитор відповідно до ч. 2 ст. 1050 ЦК України змінив строк виконання основного зобов'язання й був зобов'язаний пред'явити позов до поручителя протягом шести місяців, починаючи від цієї дати.

У разі зміни кредитором на підставі ч. 2 ст. 1050 ЦК України строку виконання основного зобов'язання передбачений ч. 4 ст. 559 ЦК України шестимісячний строк підлягає обрахуванню від цієї дати (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 21 січня 2015 р. у справі № 6-190цс14*).

2. Встановивши факт припинення основного зобов'язання належним його виконанням, суд на підставі ст. 599, ч. 1 ст. 559, п. 1 ч. 1 ст. 593 ЦК України обґрунтовано визнав припиненими й додаткові (акцесорні) зобов'язання за договорами іпотеки і поруки (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 4 лютого 2015 р. у справі № 6-243цс14*).

3. Відповідно до ч. 1 ст. 355 ЦК України майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

Згідно із ч. 1 ст. 578 цього Кодексу майно, що є у спільній власності, може бути передане у заставу лише за згодою усіх співвласників.

Як зазначено в ч. 1 ст. 358 ЦК України, право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою.

Відповідно до ч. 2 ст. 6 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» (в редакції, чинній на момент укладення іпотечного договору) майно, що є у спільній власності, може бути передане в іпотеку лише за нотаріально посвідченою згодою усіх співвласників.

Іпотекодавець зобов'язаний до укладення іпотечного договору попередити іпотекодержателя про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на предмет іпотеки.

За таких обставин суд касаційної інстанції дійшов правильного висновку про наявність порушення прав та інтересів особи при укладенні іпотечного договору, що полягає у незаконній передачі в іпотеку майнового права позивачки, та можливість відновлення цього права шляхом визнання іпотечних договорів недійсними.

Оскільки відповідно до чинної на час укладення спірних договорів іпотеки редакції ч. 2 ст. 16 зазначеного Закону передача в іпотеку об'єктів незавершеного будівництва здійснювалася

шляхом передачі в іпотеку прав на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва, зокрема право оренди земельної ділянки, то суд дійшов обґрунтованого висновку про наявність підстав для визнання недійсним також і договору іпотеки прав оренди земельної ділянки, на якій розташований переданий в іпотеку об'єкт незавершеного будівництва (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 18 березня 2015 р. у справі № 6-250цс14*).

4. Виходячи з основних засад цивільного права, які характеризуються загальним підходом до певної групи цивільних правовідносин, принципу рівності правового регулювання окремого виду правовідносин та аналізуючи норми розд. V ЦК України «Строки та терміни. Позовна давність» у їх сукупності, слід дійти висновку про поширення норми ч. 3 ст. 267 ЦК України як на загальну, так і спеціальну позовну давність.

Без заяви сторони у спорі ні загальна, ні спеціальна позовна давність застосовуватися не може за жодних обставин, оскільки можливість застосування позовної давності пов'язана лише із наявністю відповідної заяви сторони.

Суд за власною ініціативою не має права застосувати позовну давність (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 18 березня 2015 р. у справі № 6-25цс15; постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 24 червня 2015 р. № 6-738цс15*).

5. Аналіз норм статей 1216, 1218, 1219, 1231, 1268, 1269, 1296, 1297 ЦК України дає підстави для висновку про те, що спадкові права є майновим об'єктом цивільного права, реалізувавши які спадкоємець, незалежно від отримання ним свідоцтва про право на спадщину, набуває прав на спадкове майно, в тому числі нерухоме (право володіння, користування), а з моменту оформлення права власності на нерухоме майно — і право розпорядження ним.

Відсутність у спадкоємця, який прийняв спадщину, свідоцтва про право власності на спадкове нерухоме майно не позбавляє кредитора спадкодавця звернутися на підставі норми ст. 23 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» до такого спадкоємця, що зволікає з отриманням свідоцтва з вимогами про звернення стягнення на спадкове майно, яке є предметом іпотеки.

Оскільки зі смертю боржника зобов'язання з повернення кредиту включаються до складу спадщини, то умови кредитного договору щодо

строків повернення кредиту не застосовуються, а підлягають застосуванню норми статей 1281, 1282 ЦК України щодо строків пред'явлення кредитором вимог до спадкоємців і порядку задоволення цих вимог кредитора.

Недотримання кредитором передбачених ст. 1281 ЦК України строків пред'явлення вимог (які є присічними, преклюзивними) позбавляє кредитора права вимоги до спадкоємців.

Оскільки кредитор пред'явив вимоги до спадкоємців поза межами зазначених строків, підставою для відмови кредитору у зверненні стягнення на спадкове іпотечне майно є саме ця обставина, а не факт неотримання спадкоємцями свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Враховуючи, що неправильне застосування судом касаційної інстанції норм матеріального права не призвело до неправильного вирішення справи, а правильне по суті рішення не може бути скасоване з одних лише формальних міркувань, підстав для скасування такого рішення немає (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 8 квітня 2015 р. у справі № 6-33цс15*).

6. Статтею 554 ЦК України передбачено, що у разі порушення боржником зобов'язання, забезпеченого порукою, боржник і поручитель відповідають перед кредитором як солідарні боржники, якщо договором поруки не встановлено додаткову (субсидіарну) відповідальність поручителя. Поручитель відповідає перед кредитором у тому ж обсязі, що і боржник, включаючи сплату основного боргу, процентів, неустойки, відшкодування збитків, якщо інше не встановлено договором поруки. Особи, які спільно дали поруку, відповідають перед кредитором солідарно, якщо інше не встановлено договором поруки.

Якщо ж зобов'язання забезпечується кількома поручителями, які надали поруку за різними договорами поруки, то останні не несуть солідарної відповідальності перед кредитором. У такому випадку кредитор має право пред'явити вимогу до кожного з поручителів на підставі відповідного договору (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 11 березня 2015 р. у справі № 6-35цс15*).

7. За змістом статей 39, 40 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» та ст. 109 ЖК Української РСР особам, які виселяються із жилого будинку (жилого приміщення), яке є предметом іпотеки, у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, надається інше постійне житло тільки у тому разі, коли іпотечне житло було придбане не за рахунок кредиту, забезпеченого іпотекою цього житла. Постійне

жиле приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду.

Як виняток, допускається виселення громадян без надання іншого жилого приміщення при зверненні стягнення на предмет іпотеки, якщо іпотечне майно було придбано за рахунок кредиту, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення (ч. 2 ст. 109 ЖК Української РСР) (*постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України: від 18 березня 2015 р. у справі № 6-39цс15; від 24 червня 2015 р. у справі № 6-447цс15*).

8. За загальноновизнаним принципом права, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, що закріплено у ч. 1 ст. 58 Конституції України.

До події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце. Заборона зворотної дії є однією з важливих складових принципу правової визначеності.

Водночас Конституція України передбачає зворотню дію законів та інших нормативно-правових актів у часі лише у випадках, коли вони пом'якшують або скасовують юридичну відповідальність особи.

Разом з тим мораторій у юридичному розумінні має значення відстрочки виконання певних обов'язків, відкладення певних дій на визначений чи невизначений період на підставі спеціального акта.

Підстави для скасування рішення суду першої інстанції і ухвалення нового рішення передбачені ст. 309 ЦПК України, проте на жодну з них апеляційний суд, скасовуючи рішення суду першої інстанції, не послався.

Норми Закону України від 3 червня 2014 р. № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті», який набрав чинності 7 червня 2014 р., тобто після ухвалення рішення судом першої інстанції, з огляду на вищезазначене самі по собі не можуть бути підставою для скасування рішення суду апеляційним судом.

Рішення суду в частині звернення стягнення на предмет іпотеки не підлягає виконанню протягом дії цього Закону (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 25 березня 2015 р. у справі № 6-44цс15*).

9. Згідно з п. 1 Закону України від 3 червня 2014 р. № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» (далі — Закон № 1304-VII) не може бути примусово стягнуте (відчужене без згоди власника) нерухоме житлове

майно, яке вважається предметом застави згідно зі ст. 4 Закону України від 2 жовтня 1992 р. № 2654-ХІІ «Про заставу» та/або предметом іпотеки згідно із ст. 5 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-ІV «Про іпотеку», якщо таке майно виступає як забезпечення зобов'язань громадянина України (позичальника або майнового поручителя) за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами — резидентами України в іноземній валюті, та за умови, що воно використовується як місце постійного проживання, загальна площа якого не перевищує 140 м<sup>2</sup> для квартири та 250 м<sup>2</sup> для житлового будинку.

За змістом ст. 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують юридичну відповідальність особи.

У цивільному законодавстві мораторій визнається як відстрочення виконання зобов'язання (п. 2 ч. 1 ст. 263 ЦК України).

Отже, мораторій не звільняє від виконання зобов'язання, а є відстроченням виконання певних зобов'язань, відкладення певних дій на визначений чи невизначений період на підставі спеціального акта.

Встановлений Законом № 1304-VII мораторій на стягнення нерухомого житлового майна громадян України, наданого як забезпечення зобов'язань за кредитами в іноземній валюті, не передбачає втрату кредитором права на звернення стягнення на предмет іпотеки (застави) у випадку невиконання боржником зобов'язань за договором, а лише тимчасово забороняє примусово стягувати (відчужувати без згоди власника).

З огляду на вищезазначене норми Закону № 1304-VII, який набрав чинності 7 червня 2014 р., тобто після ухвалення рішення суду першої інстанції, самі по собі не можуть бути підставою для скасування рішення суду (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 15 квітня 2015 р. у справі № 6-46цс15*).

**10.** 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 відпала 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 України, 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.

У разі неспростування презумпції правомірності договору (а у випадку, що переглядався, у зв'язку зі скасуванням судового рішення) всі права, набуті сторонами правочину за ним, повинні безперешкодно здійснюватися, а створені обов'язки підлягають виконанню.

Встановивши у справі, що переглядалася, факт переходу до відповідача права власності на нерухоме майно під час виключення з Державного реєстру іпотек про обтяження права власності на підставі незаконного судового рішення, суд дійшов обґрунтованого висновку про застосування до правовідносин сторін ст. 23 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-ІV «Про іпотеку» (далі — Закон № 898-ІV), поширення її дії на відповідача та збереження обтяження цього майна іпотекою за іпотечним договором.

При цьому суд врахував, що кредитором дії попереднього іпотекодавця з відчуження спірної квартири під час зняття за судовим рішенням обтяження та право власності нового набувача не оспорювалися, а ставилося питання про застосування механізму реалізації його переважного права на іпотечне майно, передбаченого нормами статей 23, 33, 39 Закону № 898-ІV.

Дійшовши правильного висновку про поширення на правовідносини сторін норми ст. 23 Закону № 898-ІV, суд разом з тим застосував її з порушенням норм частин 3 і 4 ст. 5 та ст. 39 цього Закону, у зв'язку із чим ухвалене судове рішення підлягало скасуванню (*постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України: від 13 травня 2015 р. у справах № 6-11цс15, 6-53цс15, 6-63цс15; від 27 травня 2015 р. у справі № 6-332цс15; від 10 червня 2015 р. у справі № 6-449цс15*).

**11.** Згідно з п. 1 Закону України від 3 червня 2014 р. № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» (далі — Закон № 1304-VII) не може бути примусово стягнуте (відчужене без згоди власника) нерухоме житлове майно, яке вважається предметом застави згідно із ст. 4 Закону України від 2 жовтня 1992 р. № 2654-ХІІ «Про заставу» та/або предметом іпотеки згідно із ст. 5 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-ІV «Про іпотеку», якщо таке майно виступає як забезпечення зобов'язань громадянина України (позичальника або майнового поручителя) за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами — резидентами України в іноземній валюті, та за умови, що: таке нерухоме житлове

майно використовується як місце постійного проживання позичальника/майнового поручителя або є об'єктом незавершеного будівництва нерухомого житлового майна, яке перебуває в іпотеці, за умови, що у позичальника або майнового поручителя у власності не знаходиться інше нерухоме житлове майно; загальна площа такого нерухомого житлового майна (об'єкта незавершеного будівництва нерухомого житлового майна) не перевищує 140 м<sup>2</sup> для квартири та 250 м<sup>2</sup> для житлового будинку.

Поняття «мораторій» у цивільному законодавстві визначається як відстрочення виконання зобов'язання (п. 2 ч. 1 ст. 263 ЦК України), що повною мірою відповідає лексичному значенню цього слова, яке міститься в тлумачному словнику української мови.

Отже, встановлений Законом України від 3 червня 2014 р. № 1304-VII мораторій на стягнення майна, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті, не передбачає втрату кредитором права на звернення стягнення на предмет іпотеки (застави) у випадку невиконання боржником зобов'язань за договором, а лише тимчасово забороняє примусово стягувати (відчужувати без згоди власника).

Крім того, згідно з п. 4 Закону № 1304-VII протягом дії цього Закону інші закони України з питань майнового забезпечення кредитів діють з урахуванням його норм.

Оскільки вказаний Закон не зупиняє дію решти нормативно-правових актів, що регулюють забезпечення зобов'язань, то й не може бути мотивом для відмови в позові, а є правовою підставою, що унеможлиблює життя органами і посадовими особами, які здійснюють примусове виконання рішень про звернення стягнення на предмет іпотеки та провадять конкретні виконавчі дії, заходів, спрямованих на примусове виконання таких рішень стосовно окремої категорії боржників чи іпотекодавців, які підпадають під дію його положень на період чинності цього Закону.

Рішення ж суду в частині звернення стягнення на предмет іпотеки на час дії Закону № 1304-VII не підлягає виконанню.

Разом з тим суд касаційної інстанції, погоджуючись із висновками судів першої та апеляційної інстанцій, у справі, яка переглядалася, не врахував, що Закон № 1304-VII не є підставою для відмови в захисті порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів кредиторів (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 27 травня 2015 р. у справах № 6-57цс15 та № 6-58цс15*).

12. Положеннями ч. 1 ст. 39 Закону України від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку»

(далі — Закон № 898-IV) передбачено, що в разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки у рішенні суду зазначаються: загальний розмір вимог та всі його складові, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета іпотеки; опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя; заходи щодо забезпечення збереження предмета іпотеки або передачі його в управління на період до його реалізації, якщо такі необхідні; спосіб реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів або застосування процедури продажу, встановленої ст. 38 цього Закону; пріоритет та розмір вимог інших кредиторів, які підлягають задоволенню з вартості предмета іпотеки; початкова ціна предмета іпотеки для його подальшої реалізації.

Виходячи зі змісту поняття «ціна» як форми грошового вираження вартості товару, послуг тощо, аналізу норм статей 38, 39 Закону № 898-IV, судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України дійшли правового висновку, що в розумінні норми ст. 39 зазначеного Закону встановлення початкової ціни предмета іпотеки у грошовому вираженні визначається за процедурою, передбаченою ч. 6 ст. 38 цього Закону (*постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 27 травня 2015 р. у справі № 6-61цс15*).

13. На поручителів може бути покладено обов'язок щодо належного виконання зобов'язання за кредитним договором у випадку смерті позичальника лише за наявності в позичальника правонаступника, який прийняв спадщину, та згоди поручителя відповідати за нового боржника, зафіксованої в тому числі й у договорі поруки як згоди відповідати за виконання зобов'язання перед будь-яким боржником у разі переведення боргу за забезпечувальним зобов'язанням.

У справі, яка переглядалася, таку згоду поручителів зафіксовано в договорі поруки (*постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 3 червня 2015 р. у справі № 6-206цс15*).

14. 7 червня 2014 р. набув чинності Закон України від 3 червня 2014 р. № 1304-VII «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» (далі — Закон № 1304-VII).

Поняття «мораторій» у цивільному законодавстві визначається як відстрочення виконання зобов'язання (п. 2 ч. 1 ст. 263 ЦК України), що повною мірою відповідає лексичному значенню цього слова, яке міститься в тлумачному словнику української мови.