

Науково-практичний коментар



Р.А. Майданик,
завідувач кафедри
цивільного права
юридичного факультету
Київського національного
університету
імені Тараса Шевченка,
академік НАПрН України,
професор,
доктор юридичних наук

S u m m a r y

The article deals with complex issues of judicial practice on application of the laws on termination of mortgage by fulfillment of the main (secured) obligation, analyzes the legal nature of the mortgage, its impact on the use of the grounds of termination of the mortgagee. The author also considers the issue that if the creditor invalidates the right of the mortgagor, provided for by para 1 of Article 17 of the Law "On Mortgage", legal relationship of (mortgage) between the mortgagor and mortgagee are recognised terminated through the properly protection of civil rights by the court

Припинення іпотеки виконанням основного зобов'язання: юридична природа та умови

Для вітчизняної правозастосовної практики набули актуальності питання теоретичного обґрунтування застосування положень чинного законодавства про припинення іпотеки виконанням основного (забезпеченого) зобов'язання — кредитного договору тощо.

Важливе значення наукового висвітлення цієї проблематики зумовлене формуванням неоднакової судової практики щодо застосування статей 251, 252 Цивільного кодексу України (далі — ЦК) при визначенні моменту припинення іпотеки, допустимості поширення на відносини з іпотеки судової практики застосування зазначених положень ЦК про поруку.

У правозастосовній практиці формується неоднакове тлумачення зазначених положень ЦК і Закону від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» (далі — Закон № 898-IV) в контексті допустимості одночасного використання в іпотечному договорі умови про припинення іпотеки «з настанням визначеної календарної дати або до повного виконання основного (забезпеченого) зобов'язання іпотекодавцем».

Системне вирішення зазначеної проблеми у правозастосуванні передбачає дослідження кількох взаємопов'язаних питань, а саме:

1) яка юридична природа іпотеки та її вплив на підстави припинення права іпотекодержателя?

2) чи діє іпотечний договір і чи існує право іпотеки до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за кредитним договором у разі встановлення сторонами строку його дії «до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за кредитним договором», враховуючи те, що зобов'язання за основним зобов'язанням (зазвичай за кредитним договором) не виконані?

3) до якого часу діють обов'язки іпотекодавця у разі встановлення в іпотечному договорі строку його дії «до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за основним зобов'язанням»?

4) чи відповідає вимогам статей 251 та 252 ЦК встановлення сторонами строку дії іпотечного договору з використанням альтернативності,

один елемент якої є датою, а інший — вказівкою на подію, що може настати, а саме: «цей договір діє до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за основним зобов'язанням»?

У вітчизняній цивілістиці обґрунтовуються три основні концепції юридичної природи іпотеки — зобов'язально-правова, речово-правова і змішана

5) чи є визнання припиненими правовідносин (іпотеки) між іпотекодавцем та іпотекодержателем належним способом захисту цивільних прав судом у разі невизнання кредитором права іпотекодавця, передбаченого ч. 1 ст. 17 Закону № 898-IV?

1. Юридична природа іпотеки, її вплив на застосування підстав припинення права іпотекодержателя

Важливе практичне значення має вирішення питання щодо речово-правової або зобов'язально-правової природи іпотеки як виду заставних правовідносин, оскільки «якщо застава — речове право, то норми про зобов'язальне право можуть застосовуватися до нього лише у випадках, що прямо передбачені законом. І навпаки, якщо це зобов'язальне право, то необхідна вказівка закону на можливість використання щодо застави норм, розрахованих на речові права»¹.

У вітчизняній цивілістиці обґрунтовуються три основні концепції юридичної природи іпотеки — зобов'язально-правова, речово-правова і змішана.

Зобов'язально-правова теорія природи іпотеки ґрунтується на ідеї визнання застави зобов'язанням речі (*obligatio rei*) або зобов'язанням, у якому зобов'язаною особою є той, хто в даний момент володіє заставленою річчю².

Прихильники зобов'язально-правового характеру іпотеки зауважують на несамостійному характері застави, який залежний від забезпечуваного зобов'язання, що не характерно для класичних речових прав.

¹ Гражданское право : учеб. : в 3 т. / [Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.] ; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. — [6-е изд., перераб. и доп.]. — М., 2004. — Т. 1. — С. 696. (Тут і далі — переклад автора).

² Див.: Хвостов В. М. История римского права : пособие к лекциям / В.М. Хвостов. — М., 1919. — 473 с.

У цьому зв'язку в літературі зазначається, що «...застава ніколи не має самостійного значення, яке мають інші речові права, що завжди існують відокремлено і самостійно, самі по собі. Застава, слугуючи способом забезпечення іншого права, існує лише як акцесорне, додаткове до першого право»³.

Як свідчення відсутності речово-правового характеру застави, а отже, визнання її зобов'язанням, розглядається застава майнових прав, які заставадавець набуде в майбутньому⁴. Отже, право застави може бути встановлено на майбутню річ, стосовно якої не може бути встановлено ані право власності, ані будь-яке інше речове право з боку будь-якого суб'єкта⁵. Тож перед нами постає питання — чи доцільно розповсюджувати ознаку, що притаманна інституту застави в його окремих проявах, на правову природу застави в цілому⁶?

Деякі прихильники цієї концепції заперечують речовий характер заставного права не у зв'язку з відсутністю тих чи інших ознак «речовості», а через структуру заставного права як «відносного». При цьому невизначене коло зо-

Речово-правова теорія природи застави ґрунтується на ідеї визнання права заставодержателя речовим правом, тому що воно породжує пряме і безпосереднє відношення між особою і річчю

бов'язаних заставою осіб пояснюється умовою цього правочину, згідно з якою зобов'язаним суб'єктом є не лише особа, яка уклала договір, а й кожен, хто в момент стягнення виявиться власником заставленої речі⁷.

Речово-правова теорія природи застави ґрунтується на ідеї визнання права заставодержателя речовим правом, тому що воно породжує пряме і безпосереднє відношення між особою і річчю⁸.

³ Гантовер Л. В. Залоговое право. Объяснения к положениям главы IV раздела I проекта вотчинного устава / Л.В. Гантовер. — СПб., 1890. — С. 107.

⁴ Див.: Нижний С. В. До питання про правову природу застави / С.В. Нижний // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. — 2002. — № 2. — С. 105.

⁵ Див.: Договорное право: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. — [2-е изд.]. — М., 2003. — Кн. 1. — С. 493.

⁶ Див.: Нижний С. В. Знач. прая. — С. 105.

⁷ Див.: Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав) / В.К. Райхер // Известия экономического факультета Ленинградского политехнического института. — Л., 1928. — С. 271—291.

⁸ Див.: Русское гражданское право: Вып. 1.: Общая часть; Вещное право; Авторское право. — 1917; Вып. 2: Обязательственное, семейное и наследственное право. — 1918. Вып. 1—2 / В.И. Синайский. — [2-е изд., испр. и доп.]. — К., 1917. — С. 182—183.

Речовий характер заставного права визначає дія цього права проти третіх осіб⁹ і можливість його здійснення незалежно від того, хто фактично володіє заставленим майном¹⁰. У зв'язку з цим речовий характер заставного права виражається насамперед у тому, що це право діє проти третіх осіб¹¹.

Застава загалом є речовим правом на мінову вартість, а не на сам предмет, яке породжує пряме і безпосереднє відношення між особою і річчю з приводу задоволення вимог кредитора за рахунок коштів реалізації заставленої речі

Представники цього напрямку звертають увагу на особливість заставного права серед речових прав, викликану тим, що заставне право, на відміну від інших речових прав, «...не має як мету ані користування, ані володіння річчю, а лише отримання певного розміру його вартості; і, крім того, із здійсненням цього повноваження заставодержателя пов'язане припинення самого заставного права»¹².

У зв'язку з цим заставне право розглядається як право на мінову вартість предмета застави, яке полягає в можливості виключного задоволення з цінності заставленої речі¹³.

При цьому застава загалом є речовим правом на мінову вартість, а не на сам предмет, яке породжує пряме і безпосереднє відношення між особою і річчю з приводу задоволення вимог кредитора за рахунок коштів реалізації заставленої речі¹⁴.

З огляду на це прихильники речово-правового підходу вважають, що іпотека, незважаючи на визнання її законом як існуючої в зобов'язальних правовідносинах (статті 1, 11—14, 16 Закону від 2 жовтня 1992 р. № 2654-XII «Про заставу» (далі — Закон № 2654-XII), статті 1, 3, 9 Закону № 898-IV), породжує у заставодержателя обмежене речове право на предмет застави

та має похідний акцесорний характер від забезпеченого нею зобов'язання¹⁵.

Таким чином, іпотека породжує обмежене речове право за розпорядженням заставним майном, у тому числі у формі можливості отримати переважне задоволення з його вартості¹⁶. Отже, виникає задоволення інтересів кредитора шляхом опосередкованого впливу на нерухомість, а також можливістю застави майнових прав і можливістю рівноцінної заміни предмета іпотеки¹⁷.

Змішана концепція застави передбачає визнання застави інститутом, що поєднує в собі ознаки як речового, так і зобов'язального права. Прихильники цієї концепції вважають, що це дає можливість вирішити дискусію про речово-правовий чи зобов'язально-правовий характер застави шляхом визнання подвійної (змішаної) природи застави¹⁸.

Прихильники такого підходу вважають, що «...набуто заставодержателем право не є ні речовим (так як можлива застава зобов'язань), ані зобов'язальним, або правом на право, оскільки застава все-таки пряме і безпосереднє відношення із заставленим об'єктом»¹⁹.

За такого підходу застава розглядається як інститут зобов'язального права та акцесорне зобов'язання²⁰, що має окремі риси речового, а саме позовну забезпеченість застави проти третіх осіб (абсолютний характер захисту) та обмеження заставодавця в праві розпорядження заставленим майном²¹, право слідування і переваги²².

¹⁵ Див.: Скиданов К. Звернення стягнення на предмет іпотеки за договором іпотеки, укладеним подружжям: теорія і практика // Юридична Україна — 2015. — № 4-5. — С. 93—99.

¹⁶ Див.: Мочалова В. А. Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / <http://www.dissercat.com/content/grashdansko-pravovoye-voprosy-obrashcheniya-vzyskaniya-na-zalozhennoe-nedvishimoe-imushchestvo>

¹⁷ Див.: Скиданов К. Знач. праця. — С. 94.

¹⁸ Див.: Кирилюк Д. В. Цивільно-правове регулювання іпотеки об'єктів незавершеного будівництва: Дис. ... канд. юрид. наук / Д.В. Кирилюк. — К., 2015. — С. 85.

¹⁹ Звоницкий А. С. О залоге по русскому праву / А.С.Звоницкий. — К., 1912. — С. 217—218.

²⁰ Див.: Корнієнко Ю. І. До питання про правову природу застави / Ю.І. Корнієнко // Актуальні проблеми юридичної науки: зб. тез міжнар. наук. конф. «Дев'яті осінні юридичні читання» (Хмельницький, 12–13 листопада 2010 р.): у 4 ч. — Частина третя: «Цивільне право. Сімейне право. Міжнародне приватне право. Комерційне право. Цивільний, господарський та адміністративний процес». — Хмельницький, 2010. — С. 128—129.

²¹ Див.: Анненков К. Система русского гражданского права: Права обязательственные / К. Анненков. — [2-е изд., пересмотр. и доп.]. — СПб., 1901. — Т. 3. — 1901. — С. 345.

²² Див.: Кирилюк Д. В. Знач. праця — С. 35—36.

⁹ Див.: Вільнянський С. Й. Радянське цивільне право: У 2-х т. / С.Й. Вільнянський. — К., 1973. — Т. 1. — С. 313 с.

¹⁰ Див.: Русское гражданское право. Знач. праця. — С. 225—226; Майданник Р. А. Правова природа інституту іпотеки / Р.А. Майданник // Юридичний вісник України. — 2009. — № 1. — С. 33.

¹¹ Див.: Вільнянський С. Й. Знач. праця. — С. 313 с.

¹² Кассо Л. Понятие о залоге в современном праве / Л. Кассо. — Юрьев, 1898. — С. 33.

¹³ Див.: Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. — М., 1912. — С. 428.

¹⁴ Див.: Майданник Р. А. Правова природа інституту іпотеки / Р.А. Майданник // Юридичний вісник. — 2009. — № 1 (10). — С. 34.

У зв'язку з цим застава за своєю правовою природою пропонується розглядати у власному (вузькому) і широкому розумінні. У власному розумінні застава є правом застави заставодержателя, у широкому — як два види відносин, а

Аналіз правової природи іпотеки виключно через правовідносини, що виникають між іпотекодавцем та іпотекодержателем, свідчить про її зобов'язальний характер: між сторонами існує правовий зв'язок, який виражається у взаємних правах та обов'язках. Отже, застава породжує два види відносин — між іпотекодавцем та іпотекодержателем і між іпотекодержателем та річчю

саме між заставодавцем і заставодержателем та між заставодавцем і будь-якими третіми особами з приводу речі, обтяженої заставою. У цьому зв'язку прихильники подвійної (змішаної) концепції розглядають заставу як сукупність двох правовідносин: а) як спосіб забезпечення зобов'язання боржника шляхом встановлення відносного правового зв'язку з кредитором; б) безпосередній правовий зв'язок заставодержателя щодо речі, обтяженої заставою²³.

Аналіз правової природи іпотеки виключно через правовідносини, що виникають між іпотекодавцем та іпотекодержателем, свідчить про її зобов'язальний характер: між сторонами існує правовий зв'язок, який виражається у взаємних правах та обов'язках. Отже, застава породжує два види відносин — між іпотекодавцем та іпотекодержателем і між іпотекодержателем та річчю²⁴. У першому випадку іпотека — це спосіб забезпечення виконання зобов'язання боржником шляхом встановлення відносного правового зв'язку з кредитором, а в другому — безпосередній правовий зв'язок іпотекодержателя і речі²⁵.

Відносини іпотеки умовно можна поділити на «внутрішні» (між сторонами договору застави) і «зовнішні» (між іпотекодавцем і третіми особами); перші є зобов'язальними, другі — речово-правовими. Як і класичні речові права на чуже майно (сервітут тощо), однією з підстав встановлення іпотеки є договір. Однак це не перетворює право іпотекодавця в змішане право — зобов'язально-речове. За своєю сутністю в іпотекодержателя виникає безпосереднє

і самостійне (від власника) право на чужу річ у вигляді мінової вартості на предмет іпотеки. Тому іпотека має розглядатися як речовий спосіб забезпечення зобов'язання боржника шляхом встановлення відносного правового зв'язку з кредитором і безпосереднього правового зв'язку іпотекодержателя щодо речі, обтяженої іпотекою.

Проведений аналіз свідчить про доцільність застосування у вітчизняному праві презумпції речово-правового характеру іпотеки (і застави в цілому) та використання щодо іпотеки норм, розрахованих на речові права і застосування норм про зобов'язальне право до іпотеки лише у випадках, прямо передбачених законом.

Забезпечення кредитування має вирішальне значення, є важливим питанням щодо якості інституту заставних прав та іпотеки. Тому при виникненні колізії між законами щодо підстав припинення іпотеки перевага має надаватися речовому праву іпотекодержателя як засобу забезпечення кредитування.

Право іпотеки не лише забезпечує виконання основного зобов'язання, а й визначає способи здійснення іпотекодержателем захисту його прав та інтересів в основному зобов'язанні

Зобов'язально-правовий механізм припинення договірної зобов'язання не повинен перешкоджати забезпечувати кредитування, зокрема шляхом визнання зобов'язання за іпотечним договором припиненим.

2. Чи діє іпотечний договір і чи існує право іпотеки до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуваним (основним) договірним зобов'язанням у разі встановлення сторонами строку його дії «до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за основним зобов'язанням» ?

У судовій практиці неоднаково вирішуються питання щодо того, чи діє іпотечний договір і чи існує право іпотекодержателя до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуваним (основним) договірним зобов'язанням у разі встановлення сторонами строку його дії «до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем

²³ Див.: Сулейменов М. К., Осипов Е. Б. Залоговое право. — Алматы, 1997. — С. 5.

²⁴ Див.: Кассо Л. Зазнач. праця. — С. 33.

²⁵ Див.: Нижний С. В. Зазнач. праця. — С. 106.

за основним зобов'язанням (кредитний договір тощо)» з урахуванням того, що зобов'язання за забезпечуваним зобов'язанням не виконані.

Право іпотеки не лише забезпечує виконання основного зобов'язання, а й визначає способи здійснення іпотекодержателем захисту його прав та інтересів в основному зобов'язанні. Отже, треба враховувати як визначені ч. 2 ст. 16 ЦК способи захисту судом цивільних прав та інтересів, так і норми § 6 гл. 49 ЦК, законів № 2654-XII та 898-IV, якими встановлено особливості звернення стягнення на предмет іпотеки і задоволення за рахунок його вартості вимог іпотекодержателя²⁶.

Системний аналіз норм чинного законодавства дає підстави вважати іпотеку речовим способом забезпечення виконання зобов'язань, похідним від основного (забезпечуваного) зобов'язання, який після виникнення існує незалежно від припинення підстави іпотеки (іпотечного договору), за умови невиконання основного зобов'язання

У правозастосовній практиці сформувалася неоднакова судова практика тлумачення норм закону, яка фактично викликана конфліктом між правовими підставами припинення іпотеки внаслідок встановлення сторонами строку дії іпотечного договору з використанням альтернативності, один елемент якої є датою, а інший — вказівкою на подію, що може статися, а саме: «цей договір діє до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за основним зобов'язанням».

Вирішуючи зазначений конфлікт між підставами припинення права іпотекодержателя, перевагу потрібно надавати підставам припинення іпотеки як речового права на чуже майно, яке, зокрема, припиняється виконанням основного (забезпечуваного) зобов'язання, а в разі його невиконання — існує незалежно від припинення підстави іпотеки (іпотечного договору).

У разі встановлення сторонами іпотечного договору строку його дії «до визначеної календарної дати (наприклад, до 30 січня 2015 р.) або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за основним (забезпечуваним) зобов'язанням» з урахуванням того, що зобов'язання за основним договірним зобов'язанням не виконані як іпотечне охоронне зобов'язання з

договору, так і право іпотеки існують до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуваним зобов'язанням (кредитним договором тощо).

Системний аналіз норм чинного законодавства дає підстави вважати іпотеку речовим способом забезпечення виконання зобов'язань, похідним від основного (забезпечуваного) зобов'язання, який після виникнення існує незалежно від припинення підстави іпотеки (іпотечного договору), за умови невиконання основного зобов'язання (ст. 1 Закону № 2654-XII, ч. 1 ст. 593 ЦК, ст. 3 Закону 898-IV).

У зв'язку з цим право іпотеки припиняється з припиненням забезпечуваного зобов'язання (зокрема, з кредитного договору), а не з моменту закінчення строку дії такого договору, забезпечуване зобов'язання за яким не виконане.

Зважаючи на це, положення умов іпотечного договору щодо строку його дії «до визначеної календарної дати (наприклад, до 30 січня 2015 р.) або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуваним зобов'язанням (кредитним договором тощо)» доцільно трактувати як визначення сторонами верхньої межі строку його дії та існування права іпотеки, оскільки право іпотеки, що виникло із такого договору, продовжує існувати до повного виконання зобов'язань сторонами (ч. 4 ст. 631 ЦК).

Практика Верховного Суду України у постановках від 21 травня 2012 р. у справі № 6-68цс11, від 17 вересня 2014 р. у справі № 6-6цс14, а також роз'яснення, наведені в постанові пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 р. № 5 «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» (далі — постанова № 5), стосуються відносин поруки, які є відмінними від іпотеки, а тому не підлягають застосуванню до відносин іпотеки.

Навіть у випадку застосування відповідної правової позиції з висновками про невизнання строку договору спірне іпотечне договірне зобов'язання і право іпотеки доцільно вважати чинними в силу закону внаслідок продовження дії та невиконання основного (забезпечуваного) зобов'язання.

²⁶ Див.: Бойко В. Іпотека як спосіб забезпечення зобов'язань: теорія і практика // Слово Національної школи суддів України. — 2014. — № 1. — С. 66—74.

3. До якого часу діють обов'язки іпотекодавця у разі встановлення в іпотечному договорі строку його дії «до визначеної календарної дати або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним (основним) зобов'язанням»?

Важливо вирішити питання про тривалість дії обов'язків іпотекодавця у разі встановлення в іпотечному договорі строку його дії «до визначеної календарної дати (наприклад, до 30 січня 2015 р.) або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним (основним) зобов'язанням (кредитним договором тощо)».

Іпотека є способом забезпечення, що встановлює обмежене речове право іпотекодержателя на предмет іпотеки, яке у випадку невиконання основного зобов'язання існує незалежно від закінчення строку дії іпотечного договору, а породжуване впливом строку дії договору іпотечне охоронне зобов'язання існує до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним зобов'язанням (кредитним договором тощо)

Основне призначення іпотеки полягає в речово-правовому забезпеченні виконання зобов'язання, що передбачає його існування до припинення основного зобов'язання та встановлення законодавчо визначеного виключного переліку припинення права іпотеки, зокрема з припиненням основного зобов'язання або предмета іпотеки.

Передбачену ч. 5 ст. 3 Закону № 898-IV норму про дійсність іпотеки до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору слід розглядати у нерозривному зв'язку з виконанням чи іншою підставою існування основного (забезпечуваного) зобов'язання, забезпеченого іпотекою, як речово-правового способу забезпечення виконання зобов'язання.

Іпотека є способом забезпечення, що встановлює обмежене речове право іпотекодержателя на предмет іпотеки, яке у випадку невиконання основного зобов'язання існує незалежно від закінчення строку дії іпотечного договору, а породжуване впливом строку дії договору іпотечне охоронне зобов'язання існує до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним зобов'язанням (кредитним договором тощо).

У зв'язку з цим обов'язки іпотекодавця у разі встановлення в іпотечному договорі строку

його дії «до визначеної календарної дати (наприклад, до 30 січня 2015 р.) або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за кредитним договором» доцільно вважати такими, що діють до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним (основним) зобов'язанням — кредитним договором тощо.

4. Чи відповідає вимогам статей 251 та 252 ЦК встановлення сторонами строку дії іпотечного договору з використанням альтернативності, один елемент якої є датою, а інший — вказівкою на подію, що може настати?

У правозастосовній практиці актуальним є питання щодо відповідності вимогам статей 251 і 251 ЦК (з урахуванням правової позиції щодо визначення строку, викладеної в постановках Верховного Суду України, а також у постанові № 5, встановленні сторонами строку дії іпотечного договору з використанням альтернативності, один елемент якої є датою, а інший вказівкою на подію, що може настати, а саме: «цей договір діє до визначеної календарної дати (наприклад, до 30 січня 2015 р.) або до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за забезпечуванним (основним) зобов'язанням — кредитним договором тощо».

У зв'язку з тим, що право іпотеки існує незалежно від припинення підстави її виникнення (тобто припинення іпотечного договору), за наявності іпотеки за невиконаним основним (забезпечуванним) зобов'язанням, правило про використання підстави, що настає раніше, застосуванню не підлягає, оскільки це суперечить сутності іпотеки як речового за характером способу забезпечення виконання зобов'язання

Положеннями ст. 593 ЦК передбачено загальні підстави припинення застави, серед яких відсутня підстава припинення застави: «у зв'язку із закінченням строку дії договору застави». Однак зазначена підстава припинення передбачена для іпотеки як різновиду застави ч. 1ст. 17 Закону № 898-IV, згідно з якою іпотека припиняється у разі припинення основного зобов'язання або закінченням строку дії іпотечного договору.

Відповідно до ч. 5 ст. 3 Закону № 898-IV іпотека є дійсною до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору.

З огляду на похідний характер від основного зобов'язання і незалежність існування права іпотеки від підстави її виникнення (тобто іпотечного договору) в разі невиконання існуючого основного зобов'язання, передбаченого ст. 17 Закону № 898-IV, такі (самостійні) підстави припинення іпотеки, як припинення основного зобов'язання і закінчення строку дії іпотечного договору не слід розглядати як альтернативні підстави припинення іпотеки у разі невиконання існуючого основного зобов'язання.

Умову іпотечних договорів про їх дію до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за кредитним договором доцільно розглядати як установлення строку дії такого договору, оскільки це не суперечить вимогам ст. 252 ЦК. У такому випадку йдеться про певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія, що має юридичне значення, і може бути визначена певним періодом у часі, однаковим зі строком дії забезпечуваного іпотекою кредитного договору

У зв'язку з тим, що право іпотеки існує незалежно від припинення підстави її виникнення (тобто припинення іпотечного договору), за наявності іпотеки за невиконаним основним (забезпечуваним) зобов'язанням правило про використання підстави, що настає раніше, застосуванню не підлягає, оскільки це суперечить сутності іпотеки як речового за характером способу забезпечення виконання зобов'язання.

Таким чином, у випадку виконання забезпеченого іпотекою зобов'язання до закінчення встановленого строку дії іпотечного договору зобов'язання припиняється у зв'язку із припиненням основного зобов'язання, а у випадку коли закінчився строк дії іпотечного договору до виконання забезпеченого зобов'язання, то право іпотеки зберігається (тобто є чинним), оскільки чинними залишаються забезпечувані зобов'язання.

Визначення певної дати як підстави припинення строку договору не відповідає положенням ст. 252 ЦК, оскільки строком є певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення, і визначається він роками, місяцями, тижнями, днями або годинами, а не посиланням на подію, яка має настати.

Умову іпотечних договорів про їх дію до повного виконання зобов'язань іпотекодавцем за кредитним договором доцільно розглядати як установлення строку дії такого договору, оскільки це не суперечить вимогам ст. 252 ЦК.

У такому випадку йдеться про певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія, що має юридичне значення і може бути визначена певним періодом у часі, однаковим зі строком дії забезпечуваного іпотекою кредитного договору.

Обов'язкові до застосування правові висновки Верховного Суду України та рекомендаційне тлумачення щодо приписів статей 251 і 252 ЦК в контексті дії договору у випадку наявності в ньому умови про «дію до повного виконання зобов'язань за договором» є обов'язковими для судів при розгляді лише спорів про припинення забезпечення виконання грошових зобов'язань порукою, але не є універсальними і такими, які б застосовувалися до будь-яких інших видів (способів) забезпечення виконання зобов'язань, а тому не підлягають застосуванню за аналогією до іпотечних договорів.

Судова практика Верховного Суду України та викладена в постанові Вищого господарського суду України від 9 липня 2014 р. у справі № 910/22696/13 практика суду касаційної інстанції не може розглядатися як свідчення про поширення правових висновків застосування норм статей 251, 252 ЦК до договорів іпотеки, оскільки зазначені висновки ухвалені щодо справ, які не є однаковими зі спірними іпотечними договорами.

5. Чи є визнання припиненими правовідносин (іпотеки) між іпотекодавцем та іпотекодержателем належним способом захисту цивільних прав судом у разі невизнання кредитором права іпотекодавця, передбаченого ч. 1 ст. 17 Закону № 898-IV?

Специфіка і характер прав іпотекодержателя визначально впливають на вирішення питання щодо визнання припиненими правовідносин (іпотеки) між іпотекодавцем та іпотекодержателем належним способом захисту цивільних прав судом у разі невизнання кредитором права іпотекодавця, передбаченого ч. 1 ст. 17 Закону № 898-IV.

Вибір способу захисту зумовлюється необхідністю ефективного захисту сторони в судовому процесі та відновлення законності, заснованої на дотриманні правила, згідно з яким застосування судом того чи іншого способу захисту має реально забезпечувати поновлення прав позивача.

З цією метою при визначенні заявленого способу захисту має бути дотримано правило про відповідність предмета позову встановленим способам захисту права, тобто матеріально-правова вимога позивача до відповідача, яка впливає зі спірного правовідношення, має відповідати особливостям і характеру порушеного права.

У разі невизнання кредитором права іпотекодавця, передбаченого ч. 1 ст. 17 Закону № 898-IV, на припинення зобов'язання за договором іпотеки таке право не підлягає захисту судом за позовом іпотекодавця шляхом визнання його права на підставі п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК, оскільки чинна іпотека є правомірним обтяженням права власності іпотекодавця і свідченням відсутності порушення права власності іпотекодавця.

Крім того, заявлена позивачем вимога про визнання припиненими правовідносин (іпотеки) за іпотечним договором може розглядатися як неналежний спосіб захисту цивільних прав судом, що не відповідає положенням ст. 16 ЦК, через те, що оспорювані правовідносини іпотеки виникли з договору (іпотечного договору), припинення яких у судовому порядку проводиться з урахуванням спеціальних правил припинення іпотеки, а отже, зазначений спосіб судового захисту про визнання припиненими правовідносин (іпотеки) між іпотекодавцем та іпотекодержателем у цьому випадку може бути застосовано, коли відновити порушене право іпотекодавця не можна за допомогою інших, спеціальних способів захисту.

В і т а є м о к о л е г у !



3 вересня відзначив 65 років
суддя Верховного Суду України, заслужений юрист України

Скотарь Анатолій Миколайович.

Стаж його роботи на посаді судді становить 37 років,
із них 26 — у Верховному Суді України.

