

Ус М. В., асистент кафедри цивільного права №1 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, кандидат юридичних наук

ДО ПИТАННЯ ПРО «ОЧИЩЕННЯ» ВІД ЗАСТАВИ МАЙНА У РАЗІ ЙОГО ПРИМУСОВОГО ПРОДАЖУ

У чинному національному законодавстві відсутня однозначна відповідь на питання про те, чи припиняється право застави у разі примусового продажу обтяженого майна за вимогами осіб, які не є заставодержателями. Вказане є можливим у таких випадках: 1) під час примусової реалізації майна на публічних торгах (реалізації майна боржника-банкрута, коли заставодавець з тих чи інших причин не пред'явив вимог до боржника і не став учасником справи про банкрутство або йому відмовлено у визнанні вимог, наприклад, за пропуском строку; під час реалізації майна боржника на стадії виконавчого провадження); 2) у разі примусового відчуження майна поза торгами: в умовах воєнного або надзвичайного стану; за мотивами суспільної необхідності тощо.

У ст. 593 ЦК «Припинення права застави» серед відповідних підстав наводиться реалізація предмета застави (ч. 1 п. 3). Системне тлумачення положень цієї статті дозволяє стверджувати, що реалізація предмета застави призводить до припинення права застави тільки у тому випадку, якщо вона спрямована на задоволення вимог самого заставодержателя. В ЗУ «Про іпотеку» вже чітко називається «реалізація предмета іпотеки відповідно до цього Закону», тобто за вимогами заставодержателя (ч. 1 ст. 17). При цьому ЗУ «Про заставу» (ст. 28), закріплюючи підстави припинення застави, оперує іншою термінологією, вказуючи на примусовий продаж заставленого майна.

Крім того, у ст. 23 ЗУ «Про іпотеку» зазначається, що у разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. З положень ст. 659 ЦК випливає обов'язок продавця попередити покупця про всі права третіх осіб на товар, що продається (зокрема, право застави). Винятків для приму-

сового продажу в цій статті не передбачено. З вказаного можна зробити висновок, що у разі примусового продажу заставленого майна, воно переходить до набувача обтяженим.

Судова практика вирішення відповідних спорів також не є однаковою. Існують як приклади застосування вищенаведених положень ст. 23 Закону України «Про іпотеку»¹, так і посилання на ст. 28 ЗУ «Про заставу» з висновком про припинення права застави у будь-яких випадках примусового продажу предмета іпотеки².

Видається, що примусовий продаж заставленого майна за вимогами осіб, які не є заставодержателями, має припиняти право застави, і набувач – ставати власником майна, вільного від заставного обтяження. Така позиція обґрунтовується тим, що по-перше, при примусовому продажі не з публічних торгів має місце певна суспільна потреба. Навіть якщо власник не погоджується з викупом його майна, верх беруть інтереси суспільства. При цьому не може йтися про збереження якихось прав інших осіб на це майно, адже це заважатиме досягненню мети примусового викупу³. По-друге, при примусовому продажі з публічних торгів майно має бути вільним від заставного обтяження, оскільки в іншому разі ніхто б не купував це майно, більше того, ще й на конкурсних засадах.

Зважаючи на зазначене, положення ст. 23 ЗУ «Про іпотеку» та ст. 659 ЦК слід тлумачити таким чином, що вони розраховані на перехід майна від іпотекодавця до набувача в порядку правонаступництва, тобто на похідний спосіб набуття права власності на заставлене майно, коли право на річ набувається в тому обсязі, в якому воно належало попередньому власникові. Примусовий же продаж здійснюється поза волею уповноваженої особи (не власник, а хтось сторонній реалізує його правомочність з розпорядження річчю – органи державної виконавчої служби, арбітражний керуючий (керуючий санацією, ліквідатор) тощо). Тобто тут слід вести мову не про правонаступництво, а про

¹ Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27.02.2013 р. у справі № 6-35914св12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua / Review / 29685751>

² Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 26.12.2012 р. у справі № 6-35574св12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua / Review / 28312314>

³ Спасибо І. Набуття права власності / І. Спасибо: Монографія. – К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва, 2009. – С. 56.

первісний спосіб набуття права власності покупцем відповідного майна, при якому право власності завжди набувається в повному обсязі. У зв'язку із вказаним в аналізованих ситуаціях не підлягають застосуванню положення ч. 3 ст. 12 ЗУ «Про іпотеку», відповідно до якої правочин щодо відчуження іпотекодавцем майна переданого в іпотеку без згоди іпотекодержателя є недійсним.

За таких умов основним способом захисту інтересів заставодержателя має бути його залучення до процесу примусового продажу предмета застави. Тут можливі такі варіанти захисту: 1) надання заставодержателю права першочергового задоволення своїх вимог з виручки від продажу заставленого майна не зважаючи на те, що порушення основного зобов'язання з боку боржника не відбулося; 2) надання заставодержателю право на позов про зняття арешту із заставленого майна.

В першому випадку забезпечувальним заходом має слугувати заборона передачі кредитором (власником, стягувачем) тієї частини виручки від продажу заставленого майна, на яку претендує заставодержатель. Другий спосіб захисту може бути застосований під час реалізації майна боржника в порядку виконавчого провадження. При цьому у чинному законодавстві про виконавче провадження наведено два випадки, коли допускається реалізація предмета застави на вимогу стягувача, який не є заставодержателем (ч. 3 ст. 54 ЗУ «Про виконавче провадження»): виникнення права застави після винесення судом рішення про стягнення з боржника коштів; якщо вартість предмета застави перевищує розмір заборгованості боржника заставодержателю. Іншими словами, законодавець передбачив дві підстави відмови в задоволенні позову заставодержателя про зняття арешту із заставленого майна. Якщо із застосуванням першого з них проблем не виникає, то другий породжує практичні складнощі. Зокрема, залишається відкритим питання про підстави задоволення такого позову, оскільки не зрозуміло: чи має суд оцінювати різницю між вартістю предмета застави і розміром заборгованості боржника перед заставодержателем, чи в позові заставодержателя про зняття арешту із заставленого майна має бути відмовлено завжди, коли є така різниця і у боржника відсутнє інше майно, вільне від застави.

Вищенаведене свідчить про те, що чинне національне законодавство потребує уточнення: необхідно чітко на законодавчому рівні визнати «очищення» майна від застави в результаті його примусового продажу за вимогами осіб, відмінних від заставодержателя.