

Особливості правового регулювання окремих договірних конструкцій

Сіщук Ліліана Василівна

кандидат юридичних наук,

завідувач Лабораторії проблем корпоративного права

Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва

імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України

Відсутність згоди іншого з подружжя як підстава недійсності договору іпотеки

Правове регулювання іпотечних відносин здійснюється відповідно до засад Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), Господарського кодексу України (далі – ГК України), Закону України «Про іпотеку» та супутніх нормативно-правових актів. Особливістю іпотечних відносин є те, що такі відносини виникають у зв'язку з переданням в іпотеку нерухомого майна щодо забезпечення виконання інших зобов'язань, що виникають між кредитором і боржником, та для задоволення тих вимог кредитора, які він зможе задовольнити не за рахунок основного зобов'язання, а за рахунок предмета іпотеки внаслідок невиконання цього основного зобов'язання.

Іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору. Водночас відповідно до ст. 593 ЦК України право застави може припинятися внаслідок втрати предмета застави, якщо заставодавець не змінив предмет застави, реалізації предмета застави, набуття заставодержателем права власності на предмет застави та в інших випадках, встановлених законом [7]. Згідно норм Закону України «Про іпотеку» іншою підставою припинення іпотеки може бути визнання іпотечного договору недійсним (ст. 17) [2]. Щодо зазначеної підстави припинення іпотечних відносин варто здійснити аналіз чинного законодавства в контексті визначення підстав визнання недійсним договору іпотеки, предметом якого є майно, що є спільною сумісною власністю подружжя. Зазначена необхідність зумовлена особливостями тлумачення не тільки норм зобов'язального права, але й права спільної власності подружжя, що в судовій практиці отримало оновлене застосування.

Зокрема, Постановою Великої Палати Верховного Суду України від 21 листопада 2018 року № 372/504/17 зроблено наступні висновки щодо визнання договору іпотеки недійсним за відсутності згоди іншого з подружжя щодо предмета іпотеки. Під час розгляду справи встановлено, що ОСОБА_3 дізналася, що 05 вересня 2016 року ОСОБА_5 та ОСОБА_7 уклали договір позики, за яким останній передав ОСОБА_5 грошові кошти у розмірі 5 592 930 грн. зі строком повернення до 04 березня 2017 року. На забезпечення виконання зобов'язання за вказаним договором позики між ОСОБА_5 та ОСОБА_7 укладено договір іпотеки від 05 вересня 2016 року, відповідно до умов якого в іпотеку передано квартиру АДРЕСА_2 (т. 1, а. с. 145-147). Норми закону (ст. ст. 60, 70 СК України) свідчать про презумпцію спільності права власності подружжя на майно, яке набуто ними в період шлюбу. Ця презумпція може бути спростована й один із подружжя може оспорювати поширення правового режиму спільного сумісного майна на певний об'єкт, в тому числі в судовому порядку. У зв'язку з цим Суди встановили, що спірна квартира набута відповідачем за час шлюбу з позивачкою. Щодо визнання договору іпотеки недійсним, то Велика Палата ВСУ зазначила, що відповідно до ч. 4 ст. 369 ЦК України *правочин щодо розпорядження спільним майном, вчинений одним із співвласників, може бути визнаний судом недійсним за позовом іншого співвласника у разі відсутності у співвласника, який вчинив правочин, необхідних повноважень. Відсутність згоди одного із співвласників (одного з подружжя) на розпорядження нерухомим майном є підставою визнання правочину, укладеного іншим співвласником щодо розпорядження спільним майном, недійсним* [3].

Слід зазначити, що вказана вище позиція є новою у формуванні узагальненої судової практики, яка розвинулася у протилежному руслі. Для прикладу, згідно Постанов Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України № 6-1587цс16 від 12 жовтня 2016 року та № 6-1622цс15 від 07 жовтня 2015 року, що є вже усталеними в застосуванні, вказується на те, що *відсутність згоди одного з подружжя на відчуження спільного майна сама по собі не може бути підставою для визнання договору недійсним – інший з подружжя в такому випадку має право на компенсацію вартості своєї частки* [4].

Крім того, зазначено, що пунктом 6 статті 3 ЦК України до засад цивільного законодавства віднесено, серед іншого, добросовісність. Також з аналізу ч. 2 ст. 369 ЦК України та ч. 2 ст. 65 СК України зроблено висновок, що при укладенні одним із подружжя договору щодо розпорядження спільним майном вважається, що він діє за згодою другого з подружжя. *У зв'язку з цим визнати договір іпотеки недійсним можливо лише в тому разі, якщо суд установить, що той з подружжя, хто уклав договір щодо спільного майна, та третя особа – контрагент за таким договором, діяли недобросовісно, зокрема, що третя особа знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності, і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя* [5].

Таким чином, з аналізу правових позицій Верховного Суду України можна зробити висновок, що в схожих за правовою сутністю спірних відносинах застосовано і витлумачено різні положення статей нормативних актів, що зумовило різні правові підходи у регулюванні зазначених відносин.

Якщо звернутися до положень ЦК України, то зазначено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд (ст. 319); спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю (ч. 1 ст. 368); майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом (ч. 1 ст. 368); *розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом* (ч. 2 ст. 369); у разі вчинення одним із співвласників правочину щодо розпорядження спільним майном вважається, що він вчинений за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом (абз. 2 ч. 2 ст. 369); *згода співвласників на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, має бути висловлена письмово і нотаріально посвідчена* (абз. 3 ч. 2 ст. 369) [7].

Якщо проаналізувати спеціальні норми Сімейного кодексу України (далі – СК України), що регулюють особисті немайнові та майнові відносини між подружжям, то варто вказати наступні положення: майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності ... (ч. 1 ст. 60); *дружина, чоловік розпоряджаються майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, за взаємною згодою* (ч. 1 ст. 65); *при укладенні договорів одним із подружжя вважається, що він діє за згодою другого з подружжя. Дружина, чоловік має право на звернення до суду з позовом про визнання договору недійсним як такого, що укладений другим із подружжя без її, його згоди, якщо цей договір виходить за межі дрібного побутового* (ч. 2 ст. 65); *для укладення одним із подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна, згода другого з подружжя має бути подана письмово і нотаріально засвідчена* (ч. 3 ст. 65) [6].

У зв'язку з наведеним можна зробити висновок, що законодавець чітко визначив правову форму надання згоди на розпорядження майном, що є у спільній сумісній власності подружжя, та передбачив право одного з подружжя звертатися до суду про визнання договору недійсним, якщо такий правочин вчинено без згоди одного з подружжя. Тому незважаючи на позицію Суду щодо визначення добросовісності контрагентів – третіх осіб, на нашу думку, в першу чергу має братися до уваги законний інтерес того з подружжя, згода якого має бути надана для розпорядження спільним майном іншим з подружжя.

Щодо положень ЦК України, згідно яких іпотека є окремим видом застави, то зазначено, що майно, що є у спільній власності, *може бути передане у заставу лише за згодою усіх співвласників* (ч. 1 ст. 578) [7]. Відповідно до ст. 6 Закон України «Про іпотеку» майно, що є у спільній власності, може бути передане *в іпотеку лише за нотаріально засвідченою згодою усіх співвласників* [2]. З наведених положень теж чітко випливає, що відповідно до загальних вимог предмет договору іпотеки, а саме майно, що є спільною власністю подружжя, може бути переданий у заставу за згодою іншого з подружжя (співвласника), яка має бути письмово викладена і нотаріально засвідчена. Якщо звернутися до

наукової літератури, то згода другого з подружжя вважається способом реалізації в односторонньому порядку суб'єктивного права, що належить особі. І ця дія зобов'язує лише того з подружжя, хто надав згоду. Вона являє собою певну зв'язуючу ланку для подальшого виникнення правовідношення, тобто є елементом юридичного складу і нарівні з іншими юридичними фактами слугує підставою для виникнення, зміни або припинення прав та обов'язків у інших осіб. Надаючи таку згоду, один з подружжя формує свою власну волю та виявляє її зовні [1].

Тому вважаємо, що недотримання вимоги закону про форму надання згоди на розпорядження спільним майном іншим з подружжя, в тому числі й щодо предмета договору іпотеки, має мати правовим наслідком визнання його недійсним. Адже згідно ч. 4 ст. 203 ЦК України визначено, що правочин має вчинятися у формі, встановленій законом, а згідно ч. 1 ст. 219 ЦК України в разі недодержання вимоги закону про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину такий правочин є нікчемним [7].

Таким чином, можна зробити висновок, що рішення Великої Палати ВСУ від 21 листопада 2018 року є таким, що повноцінно відображає об'єктивне врегулювання спірних відносин із належним застосуванням і тлумаченням правових норм. При цьому варто вказати, що Велика Палата ВСУ посилається на практику Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ), який зауважив, що одним із фундаментальних аспектів верховенства права є принцип правової визначеності, який, між іншим, вимагає, щоб при остаточному вирішенні справи судами їх рішення не викликали сумнівів (рішення від 28 жовтня 1999 року у справі «Брумареску проти Румунії», заява № 28342/95, § 61). Якщо конфліктна практика розвивається в межах одного з найвищих судових органів країни, цей суд сам стає джерелом правової невизначеності, тим самим підриває принцип правової визначеності та послаблює довіру громадськості до судової системи (рішення від 29 листопада 2016 року у справі «Парафія греко-католицької церкви в м. Лупені та інші проти Румунії», заява № 76943/11, § 123) [3]. ЄСПЛ неодноразово зазначав, що формулювання законів не завжди чіткі. Тому їх тлумачення та застосування залежить від практики.

Список використаних джерел

- 1) Д'ячкова Н. А., Тучин Ф. А. Згода одного з подружжя на вчинення правочинів щодо спільного майна. Право і безпека. 2015. № 2 (57). С. 160 – 165.
- 2) Закон України «Про іпотеку» № 898-IV від 5 червня 2003 року. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. № 38. Ст. 313. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15>
- 3) Постанова Великої палати Верховного суду України від 21 листопада 2018 року № 372/504/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78215412>
- 4) Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України № 6-1587цс16 від 12 жовтня 2016 року. URL: <https://oda.court.gov.ua/sud1590/pravovipozicii/su/6-1587cs16>
- 5) Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України № 6-1622цс15 від 07 жовтня 2015 року. URL: <https://oda.court.gov.ua/sud1590/pravovipozicii/su/6-1622cs15>
- 6) Сімейний кодекс України № 2947-III від 10 січня 2002 року. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2002. № 21-22. Ст. 135. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>
- 7) Цивільний кодекс України № 435-IV від 16 січня 2003 року. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. №№ 40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>