

ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ОБ'ЄКТ ДОВІРЧОЇ ВЛАСНОСТІ У КРЕДИТНИХ ЗОБОВ'ЯЗАННЯХ

Гриняк Андрій Богданович,

доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України,
член-кореспондент Національної академії правових наук України,
заступник директора Інституту правотворчості
та науково-правових експертиз
Національної академії наук України з наукової роботи



Статтю присвячено аналізу наслідків порушення боржником кредитних зобов'язань у контексті захисту порушених прав кредитора шляхом звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Виокремлено підстави звернення стягнення на об'єкт довірчої власності, як-от: прострочення; несплата боржником процентів; невиконання чи неналежне виконання боржником зобов'язання щодо повернення речі, визначеної родовими ознаками; передання боржником об'єкта довірчої власності в користування третім особам без дозволу кредитора; експлуатація боржником об'єкта довірчої власності у спосіб, що загрожує істотним зниженням його вартості чи знищенням; невиконання обов'язку щодо страхування об'єкта довірчої власності тощо. Розглянуто законодавчі вимоги щодо обов'язкового звернення кредитором стягнення на об'єкт довірчої власності. Зроблено висновок з урахуванням наведеного обов'язку кредитора звернути стягнення на майно боржника з підстав, що безпосередньо не пов'язані з невиконанням чи неналежним виконанням ним зобов'язань, про наділення довірчої власності особливою, нетиповою для способів забезпечення виконання зобов'язань правовою природою.

Проаналізовано порядок звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Встановлено, що звернення стягнення на об'єкт довірчої власності характеризується спрощеним порядком реалізації через механізм відчуження в безспірному порядку. Задоволення вимог кредитора можливе як через звернення стягнення на об'єкт довірчої власності, так і шляхом набуття права приватної власності кредитора на цей об'єкт. Проаналізовано порядок визначення ціни продажу об'єкта довірчої власності, процедуру реалізації боржником переважного права на придбання майна, щодо якого кредитором ухвалено рішення про звернення стягнення. Виокремлено випадки виконання обов'язку боржника третьою особою (передоручення виконання). Визначено особливості реалізації права на звернення стягнення на такий об'єкт довірчої власності, як житло.

Ключові слова: договір, довірча власність, кредитні зобов'язання, об'єкт довірчої власності, переважне право, житло, правові наслідки, звернення стягнення.

Hryniak Andrii. Foreclosure on trust property in loan obligations

The article analyzes the consequences of a debtor's breach of loan obligations in the context of protection of the creditor's violated rights by way of foreclosure on a trust property. The author distinguishes the grounds for foreclosure on the trust property: delay; non-payment of interest by the debtor; non-fulfillment or improper fulfillment by the debtor of the obligation to return the thing defined by generic characteristics; transfer by the debtor of the trust property for use by third parties without the creditor's permission; operation by the debtor of the trust property in a manner that threatens to significantly reduce its value or destroy it; failure to fulfill the obligation to insure the trust property, etc. The author analyzes the legislative requirements for mandatory foreclosure by a creditor on a trust property object. The author concludes that, taking into account the above obligation of the creditor to foreclose on the debtor's property on the grounds not directly related to the debtor's failure to fulfill or improper fulfillment of its obligations, the trust property has a special legal nature which is atypical for the methods of ensuring the fulfillment of obligations.

The author analyzes the procedure for foreclosure on a trust property object. It is established that foreclosure on a trust property is characterized by a simplified procedure for implementation through the mechanism of indisputable alienation. The creditor's claims may be satisfied both by foreclosure on the trust property and by acquiring the creditor's private property right to this property. The author analyzes the procedure for determining the sale price of a trust property, and the procedure for exercising the debtor's preemptive right to acquire property in respect of which the creditor has decided to foreclose. The cases of fulfillment of the debtor's obligation by a third party (assignment of performance) are highlighted. The author identifies the peculiarities of exercising the right to foreclose on such trust property as housing.

Key words: agreement, trust property, loan obligations, trust property, preemptive right, housing, legal consequences, foreclosure.

Упродовж досить тривалого періоду розвитку приватноправових відносин інститут забезпечення виконання зобов'язань в Україні не зазнавав суттєвих модернізацій. І лише з набуттям чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» законодавчий перелік способів забезпечення цивільно-правових зобов'язань доповнено новим способом – забезпечувальною довірчою власністю. Зазначений спосіб належить до групи речових способів забезпечення виконання зобов'язань і передбачає передання довірчим засновником довірчому власнику речового титулу власника на визначене майно, ключовою метою якого є гарантування задоволення майнового інтересу кредитора коштом об'єкта довірчої власності в разі невиконання чи неналежного виконання боржником кредитного зобов'язання.

Результативність захисту порушених прав кредитора в забезпеченому зобов'язанні безпосередньо залежить від ефективності механізму відновлення майнового стану кредитора шляхом застосування вибраного способу забезпечення виконання зобов'язань. У контексті забезпечення виконання кредитних зобов'язань ідеться про захист порушених прав кредитора шляхом звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Зокрема, ч. 1 ст. 597–6 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) передбачено положення, за яким у разі прострочення виконання боржником основного зобов'язання довірчий власник уповноважений звернути стягнення на об'єкт довірчої власності за умови, що строк прострочення перевищує 20 календарних днів [1]. Відповідно до ч. 1 ст. 612 ЦК України боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не розпочав вико-

нання зобов'язання або не виконав його у строк, установлений договором або законом. Отже, якщо боржник не виконав основного зобов'язання з повернення кредиту впродовж 20 календарних днів з моменту спливу передбаченого договором строку його виконання, довірчий власник може застосувати захід щодо звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Водночас законодавець здійснює диференціацію строків прострочення боржником виконання кредитного зобов'язання залежно від встановленого договором способу його виконання – у повному обсязі або частинами. Зокрема, у разі прострочення боржником виконання частини основного зобов'язання довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої власності, якщо прострочення виконання боржником основного зобов'язання триває більше 30 календарних днів. За загальним правилом, установленим ст. 529 ЦК України, кредитор має право не приймати від боржника виконання його обов'язку частинами, якщо інше не встановлено договором, актами цивільного законодавства або не впливає із суті зобов'язання чи звичаїв ділового обороту. Водночас специфіка кредитних зобов'язань полягає в можливості їх виконання частинами (шляхом розстрочення виконання) що, зокрема, відображено в ч. 2 ст. 1050 ЦК України. З огляду на вказане видається, що законодавча диференціація строків прострочення виконання таких зобов'язань є цілком виправданою. Водночас правовими наслідками перевищення встановлених строків прострочення повернення кредиту, незалежно від способу такого повернення, є звернення кредитором стягнення на майно, що перебуває в довірчій власності.

Окрім прострочення виконання, законодавець визначає й інші підстави для

звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Такими підставами є: несплата боржником процентів; неповернення речі, визначеної родовими ознаками, у такій самій кількості, такого самого роду та такої самої якості; передання боржником об'єкта довірчої власності в користування третім особам без дозволу кредитора; експлуатація боржником об'єкта довірчої власності у спосіб, що загрожує істотним зниженням його вартості чи знищенням; невиконання обов'язку щодо страхування об'єкта довірчої власності тощо. У разі вчинення боржником цих чи інших дій (бездіяльності), що порушують взяті на себе за договором про встановлення довірчої власності зобов'язання, довірчий власник має право ухвалити рішення про необхідність дострокового виконання основного зобов'язання та повідомити про таке рішення боржника. Щодо цього варто наголосити, що хоча законодавець не деталізує форму та спосіб повідомлення боржника про необхідність дострокового виконання основного зобов'язання, доцільним було б здійснити таке повідомлення в письмовій формі та зафіксувати факт отримання його боржником з метою уникнення в майбутньому спорів.

Загалом зазначимо, що така вимога кредитора про необхідність дострокового виконання боржником основного зобов'язання передусім пов'язана з виникненням у нього сумніву щодо можливості задоволення свого матеріального інтересу коштом об'єкта довірчої власності в разі невиконання основного зобов'язання, на що, власне, і спрямовані способи забезпечення виконання зобов'язань. Саме тому норму ч. 3 ст. 597–6 ЦК України треба розглядати як додаткову гарантію захисту прав та інтересів кредитора: «у випадку, якщо боржник не виконує рішення довірчого власника про дострокове виконання основного зобов'язання протягом 30 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення (якщо інший строк не встановлено договором), довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої власності».

На підтвердження цього в ч. 4 ст. 597–6 ЦК України закріплено як альтернативну, так і одночасну можливість довірчого власника в разі порушення користувачем

обов'язків щодо збереження чи користування об'єктом довірчої власності звернути на нього стягнення та/або вжити заходів для збереження чи страхування об'єкта довірчої власності у своїх інтересах і власним коштом. У такому разі довірчий засновник або третя особа, уповноважена користуватися об'єктом довірчої власності, зобов'язані на вимогу довірчого власника негайно відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку з ужиттям заходів щодо збереження та страхування об'єкта довірчої власності, що загалом відповідає загальному правилу про те, що витрати на утримання об'єкта довірчої власності, якщо інше не встановлено договором, несе користувач.

На відміну від диспозитивних положень ст. 597–6 ЦК України, які надають кредиторіві право самостійно, на власний розсуд ухвалити рішення про необхідність звернення стягнення на об'єкт довірчої власності, норми ст. 597–7 ЦК України встановлюють випадки обов'язкового звернення стягнення на об'єкт довірчої власності. Зокрема, довірчий власник зобов'язаний звернути стягнення на об'єкт довірчої власності в разі настання однієї з таких обставин: 1) державної реєстрації рішення про припинення юридичної особи – боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника; 2) ухвалення судом постанови про визнання боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури; 3) смерті боржника за основним зобов'язанням, визнання його недієздатним або померлим [2, с. 270].

Щодо цього у правовій доктрині тривають дискусії про доцільність закріплення такого обов'язку кредитора, адже він суперечить не лише природі забезпечення виконання зобов'язань, які передбачають право, однак не обов'язок кредитора, звернути стягнення на предмет забезпечення виконання цивільно-правового зобов'язання для погашення основного зобов'язання, а й загальним засадам цивільного законодавства, адже боржник, який фактично не порушив жодних взятих на себе обов'язків, належно дотримується умов договору, набуває ризику втрати переданого в довірчу власність майна

з підстав, що не залежать від його волі, зокрема через ухвалення кредитором рішення про припинення своєї діяльності або через порушення проти кредитора процедури банкрутства, та позбавляється можливості виплатити заборгованість грошима. О.С. Яворська щодо цього слушно наголошує, що в разі смерті боржника (оголошення померлим) його договірні обов'язки успадковуються, за винятком тих, що нерозривно пов'язані з особою спадкодавця (ст. 1219 ЦК). За логікою ж ст. 597–7 ЦК України, якщо зобов'язання за кредитним договором, договором позики забезпечене правом довірчої власності, то факти смерті, визнання недієздатним, оголошення померлим боржника породжує обов'язок кредитора звернути стягнення на об'єкт довірчої власності [3, с. 285]. З урахуванням наведеного обов'язку кредитора звернути стягнення на майно боржника з підстав, що безпосередньо не пов'язані з невиконанням чи неналежним виконанням ним зобов'язань, є підстави для висновку про наділення довірчої власності особливою, нетиповою для способів забезпечення виконання зобов'язань правовою природою.

У результаті проведеного аналізу порядку звернення стягнення на об'єкт довірчої власності варто насамперед наголосити, що стягнення здійснюється шляхом його продажу довірчим власником будь-якій особі-покупцеві. Водночас сторони договору про встановлення довірчої власності мають право передбачити інші способи звернення стягнення, наприклад у судовому порядку, що властиво зверненню стягнення на предмет застави (ст. 590 ЦК України). Реалізації майна шляхом продажу передуює виконання довірчим власником обов'язку не пізніше ніж за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу, у письмовій формі повідомити боржника, користувача та довірчого засновника про свій намір укласти договір, а також мінімальну ціну продажу. Закріплений обов'язок кредитора щодо повідомлення боржника про намір звернути стягнення на предмет довірчої власності шляхом продажу зумовлений наданням боржнику переважного права на його придбання, а невиконання кредитором цього обов'язку передбачає несприятливі

майнові наслідки – відшкодування завданих збитків.

У разі реалізації боржником (користувачем, довірчим засновником) переважного права на придбання майна, щодо якого кредитором ухвалено рішення про звернення стягнення, він повинен упродовж п'яти днів із дня отримання повідомлення від кредитора письмово повідомити останнього про своє бажання придбати об'єкт довірчої власності та внести грошову суму в розмірі мінімальної ціни продажу об'єкта довірчої власності, повідомленої довірчим власником, на депозит нотаріуса. Зазначимо, що внесення коштів на депозит нотаріуса на практиці є ефективним правовим інструментом, що дозволяє безпечно здійснювати різноманітні фінансові операції, зокрема й у сфері виконання боргових зобов'язань. Процедурні особливості внесення грошових коштів на депозит нотаріуса визначаються гл. 21 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 р. № 296/5. Зокрема, п. 1.2 встановлено правило, за яким прийняття нотаріусом на депозитний рахунок грошових сум і цінних паперів проводиться за місцем виконання зобов'язання [4]. Місцем виконання грошового зобов'язання за п. 4 ч. 1 ст. 532 ЦК України, якщо інше не встановлено договором, є проживання кредитора, а якщо кредитором є юридична особа, – за її місцезнаходженням на момент виникнення зобов'язання. Отже, прибуття боржника (довірчого засновника, користувача) у місце виконання зобов'язання, передання нотаріусу всіх необхідних документів, а також перерахування та зарахування на депозитний рахунок нотаріуса грошових коштів можуть тривати більше ніж п'ять днів. Це свідчить про досить обмежений характер строку для реалізації боржником (довірчим засновником, користувачем) переважного права придбання об'єкта довірчої власності та вимагає від останніх неабиякої оперативності. Із дня отримання довірчим власником письмового повідомлення про намір боржника (користувача, довірчого засновника) придбати об'єкт довірчої власності та внесення відповідної грошової суми на депозит нотаріуса боржник набуває переважне

право на придбання об'єкта довірчої власності в довірчого власника.

Окремий інтерес становить порядок визначення ціни продажу об'єкта довірчої власності. Зокрема, прерогатива щодо визначення ціни належить довірчому власнику одноособово, до того ж вона не може бути меншою за мінімальну ціну, повідомлену боржникові (користувачеві, довірчому засновникові). Убачається, що такий законодавчий підхід до визначення ціни об'єкта довірчої власності варто розглядати як особливість досліджуваного способу забезпечення виконання зобов'язань, адже, наприклад, вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінювання предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності (ст. 5 Закону України «Про іпотеку») [5]. Доцільність закріплення прерогативи одноосібного визначення кредитором ціни об'єкта довірчої власності викликає значні сумніви як серед науковців, так і серед практиків, адже такий підхід зумовлює ризик суттєвого порушення балансу прав кредитора та боржника. Зважаючи на те, що на довірчого власника не покладається обов'язку з визначення ціни об'єкта довірчої власності на основі звичайних (ринкових) цін, створюється загроза маніпуляцій щодо ціни об'єкта довірчої власності.

Водночас законодавець у ч. 4 ст. 597–8 ЦК України закріпив механізм недопущення неправомірного збагачення довірчого власника завдяки перевищенню ціни об'єкта довірчої власності над розміром заборгованості, установив, що сума перевищення ціни продажу об'єкта довірчої власності над розміром заборгованості боржника перед довірчим власником сплачується довірчим власником довірчому засновнику, якщо інше не передбачено договором про встановлення права довірчої власності. Такий підхід є виправданим, адже відповідає принципу еквівалентного, рівноцінного заміщення боргу завдяки забезпеченню виконання зобов'язань. Водночас законодавець до переліку майнових вимог, які довірчий власник може задовольнити в повному обсязі коштом об'єкта довірчої власності відносить: проценти, неустойку, суму збитків, завданих порушенням зобов'язання, витрати

на утримання об'єкта довірчої власності. Наведений перелік вимог не є вичерпним і може корегуватися залежно від домовленостей довірчого засновника та довірчого власника, відображених в умовах договору про встановлення довірчої власності.

Довірчий власник після звернення стягнення на об'єкт довірчої власності зобов'язаний надіслати довірчому засновнику та боржнику, якщо він не є довірчим засновником, звіт про розподіл коштів від продажу об'єкта довірчої власності. Убачається, що закріплення зазначеного обов'язку кредитора спрямоване насамперед на забезпечення інтересів довірчого засновника і недопущення неправомірних маніпуляцій з об'єктом довірчої власності з боку довірчого власника. Водночас законодавець у ч. 6 ст. 597–8 ЦК України закріпив за сторонами договору про встановлення довірчої власності право відійти від положень ЦК України і самостійно, на власний розсуд узгодити питання щодо порядку звернення стягнення на об'єкт довірчої власності, мінімальної вартості такого об'єкта в разі продажу його довірчим власником або передбачити право довірчого власника отримати об'єкт довірчої власності у свою власність (без обмежень на користування та розпорядження) у рахунок виконання зобов'язань боржника. Такий законодавчий підхід є виправданим в контексті дотримання диспозитивних засад цивільного права та забезпечення можливості впорядкування правовідносин на засадах саморегулювання.

Натомість законодавець у ч. 1 ст. 597–10 ЦК України закріпив заборону на звернення стягнення на об'єкт довірчої власності за зобов'язаннями довірчого власника. Це насамперед пов'язано зі специфікою довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань, адже, незважаючи на те, що з моменту встановлення права довірчої власності право власності довірчого засновника на майно припиняється, а кредитор набуває право довірчої власності на майно, обсяг правомочностей, що входять до змісту останнього, є більш обмежений порівняно із правомочностями, що становлять зміст права власності. Так, довірчий власник позбавлений права відчуження такого майна до моменту виникнення в нього права (обов'язку) щодо

звернення стягнення на нього. Цілком очевидно, що такий законодавчий підхід має на меті забезпечити схоронність об'єкта права довірчої власності та захистити інтереси боржника, який зацікавлений у поверненні йому майна, переданого в довірчу власність.

Під час проведення аналізу випадків виконання обов'язку боржника за основним зобов'язанням третьою особою (передоручення виконання), яке у сфері кредитних зобов'язань є звичною практикою, варто наголосити на відсутності будь-яких законодавчих застережень щодо можливості виконання кредитних зобов'язань особою, яка не є боржником. За загальним правилом, закріпленим у ч. 1 ст. 528 ЦК України, виконання обов'язку може бути покладено боржником на іншу особу, якщо з умов договору, вимог ЦК України, 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. Отже, згідно із ч. 2 ст. 597–10 ЦК України третя особа, яка цілком виконала основне зобов'язання боржника перед довірчим власником, може вимагати звернення стягнення на об'єкт довірчої власності за зобов'язаннями довірчого засновника. Такий підхід загалом відповідає положенням ч. 3 ст. 528 ЦК України, за якими до третьої особи, яка виконала перед кредитором обов'язок боржника в основному зобов'язанні, переходять права кредитора в зобов'язанні.

Своя специфіка передбачена щодо особливостей реалізації права на звернення стягнення на такий об'єкт довірчої власності, як житло. Зважаючи на специфіку житла як придатного для проживання приміщення, потребують вирішення питання виселення з нього осіб, які там проживали. Так, усі мешканці житлового приміщення зобов'язані на письмову вимогу довірчого власника або особи, яка отримала право власності на приміщення від довірчого власника, звільнити житлове приміщення протягом десяти днів із дня отримання такої вимоги. Зазначимо, що вказана вимога відповідає положенням чинного законодавства, зокрема ч. 1 ст. 109 Житлового кодексу України (далі – ЖК України), згідно

з якими виселення із займаного жилого приміщення допускається з підстав, установлених законом. Примусове виселення із житла, на яке довірчим власником звернуто стягнення в порядку забезпечення виконання кредитних зобов'язань, є вимушеним і цілком виправданим заходом, спрямованим на забезпечення кредитору можливості безперешкодно реалізувати об'єкт довірчої власності шляхом продажу, таким чином отримати задоволення своїх майнових вимог. Зауважимо, що вимога про примусове виселення законодавчо передбачена й для мешканців житла, яке є предметом іпотеки (ст. 109 ЖК України). Водночас ч. 4 ст. 109 ЖК України визначає, що виселення громадян у разі звернення стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними завдяки кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення, є підставою для надання цим громадянам жилих приміщень із фондів житла для тимчасового проживання [6]. На відміну від цього, надання мешканцям житлового приміщення, яке є об'єктом довірчої власності, іншого житла у зв'язку з виселенням їх унаслідок звернення кредитором стягнення на об'єкт довірчої власності чинним законодавством не передбачається. Якщо мешканці не звільняють житлове приміщення в установлений ЦК України або інший погоджений сторонами строк, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду.

Підсумовуючи вищевикладене, варто зазначити, що процедурі звернення стягнення на об'єкт довірчої власності у кредитних зобов'язаннях притаманна своя специфіка. Зокрема, правовими підставами для звернення стягнення на об'єкт довірчої власності є як порушення позичальником зобов'язань за договором, так і настання інших передбачених законом обставин, які загалом не залежать від волі учасників забезпечувальних довірчих правовідносин. Звернення стягнення на об'єкт довірчої власності характеризується спрощеним порядком реалізації через механізм відчуження в безспірному порядку. Навіть більше, задоволення вимог кредитора можливе як завдяки зверненню стягнення на об'єкт довірчої власності, так і шляхом набуття права приватної власності кредитора на цей об'єкт.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України : Закон № 435–IV від 16.01.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № № 40–44. Ст. 356.
2. Гриняк А.Б., Сигидин М.М. Особливості застосування нотаріусами конструкції довірчої власності як способу забезпечення виконання кредитно-позикових зобов'язань. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2022. № № 1–3 (121–123). С. 270.
3. Яворська О.С. Право довірчої власності: пан або пропав. *Цивільне право України: нові виклики і перспективи розвитку* : матеріали XVIII Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 98-й річниці із дня народження докт. юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В.П. Маслова, м. Харків, 28.02.2020 р. Харків : Право, 2020. С. 285.
4. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України : наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text> (дата звернення: 26.02.2025).
5. Про іпотеку : Закон України № 898–IV від 05.06.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.
6. Житловий кодекс України : Закон № 5464–X від 30.06.1983. *Відомості Верховної Ради України*. 1983. Додаток до № 28. Ст. 573.