

ПОДІЛ МАЙНА ПОДРУЖЖЯ, ЩО Є ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ: ЧИ ЗМІНЯТЬСЯ ПІДХОДИ В СУДОВІЙ ПРАКТИЦІ В УМОВАХ ВІЙНИ?

Менджул Марія Василівна

*докторка юридичних наук, професорка,
заступниця декана юридичного факультету з наукової роботи
ДВНЗ «Ужгородський національний університет»
м. Ужгород, Україна*

Війна в Україні триває вже понад дев'ять років, проте масштаби руйнувань за останні чотирнадцять місяців, найбільша міграційна криза в Європі з часів другої світової війни, зумовила численні проблеми у сфері захисту як особистих немайнових, так і майнових прав. Війна зумовила ситуацію, коли мільйони родин роз'єднані як в межах України, так і закордоном. Руйнування економіки та інфраструктури, зростання безробіття, загострення економічної кризи зумовили збільшення майнових спорів.

Якщо рік назад, спостерігалось зменшення розірваних шлюбів, то наразі цей показник дедалі більше зростає із корегуванням на число громадян України, що виїхали закордон та отримали прихисток і тимчасовий захист. Процеси розірвання шлюбу часто супроводжуються поділом подружнього майна і у випадку відсутності обтяжень діють загальні правила, а от щодо майна, яке є предметом іпотеки виникають питання.

При поділу іпотечного майна подружжя важливим та необхідним є системне застосування норм Сімейного кодексу України, Цивільного кодексу України та Закону України «Про іпотеку».

Враховуючи, статті 70-73 СК України подружжя має право на поділ майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності як добровільно (шляхом укладення договору), так і в судовому порядку. Виникає питання, яким чином поділ майна подружжя впливає на права іпотекодержателя та яка доля предмету іпотеки?

Стаття 17 Закону України «Про іпотеку» містить чіткий та вичерпний перелік підстав для припинення іпотеки, а ст. 23 передбачає, що навіть якщо відбувся перехід права власності на майно, яке є предметом іпотеки до іншої особи (зокрема і при спадкуванні чи правонаступництві), іпотека дійсна для нового власника нерухомого

майна, навіть у тих випадках, коли йому не було відомо про наявні обтяження.

Положення статті 23 Закону України «Про іпотеку» були і предметом розгляду Конституційного Суду України, який дійшов висновку, що метою іпотеки є стимулювання боржника до виконання своїх зобов'язань та запобігання негативним наслідкам, які настають в разі порушення ним своїх зобов'язань. Якщо боржник порушує свої зобов'язання, іпотекодержатель може застосувати заходи цивільно-правової відповідальності, включаючи звернення стягнення на предмет іпотеки. Цей вид забезпечення виконання зобов'язань має особливість – майно може бути обтяжене іпотекою незалежно від зміни його власника, що створює ризики відповідальності перед іпотекодержателем для кожного нового власника.¹

Аналіз вказаних положень дозволяє дійти висновку, що при укладенні іпотечного договору та переданні майна в іпотеку, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, подальший поділ такого майна не призводить до припинення іпотеки.

Важливим є також врахування позицій з цього приводу Верховного Суду. Так, у постанові від 25 листопада 2021 року Верховний Суд установив, що позивач, який подав позов про поділ майна подружжя, знав про те, що спірне майно було обтяжене іпотекою. Ці обтяження були зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і були чинними на час розгляду справи в суді першої інстанції. Однак банк, який є іпотекодержателем спірного майна, не був залучений до участі у справі. В результаті оскарження судового рішення, суд апеляційної інстанції вважав, що запропонований позивачем поділ майна був насправді спрямований на ухилення боржником від кредитних зобов'язань і порушував права та інтереси третьої особи – іпотекодержателя. Це свідчило про недобросовісність та зловживання правами сторін відносно кредитора. Таким чином, суд правильно вирішив відмовити у задоволенні позову про поділ майна подружжя в обраний позивачем спосіб, оскільки не було жодних суперечок між сторонами.² У випадку, коли є судові рішення про стягнення боргу та накладення арешту на майно, Верховний Суд доходить висновку, що поділ майна після ухвалення такого судового

¹ Рішення Конституційного Суду України від 14 липня 2020 року № 8-р/2020 у справі за конституційною скаргою Дерменжи Андрія Вікторовича щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частин першої, другої статті 23 Закону України «Про іпотеку». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v008p710-20#Text>

² Постанова Верховного Суду від 25 листопада 2021 року у справі № 2034/2-4324/11. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101519346>

рішення можна вважати явно недобросовісним та прикладом зловживання правами стосовно кредитора. Оскільки такі дії подружжя можуть порушити майнові інтереси кредитора та направлені на запобігання звернення стягнення на майно³.

На нашу думку, загалом судова практика щодо поділу майна подружжя, яке перебуває в іпотеці під час війни не повинна зазнати суттєвих змін, необхідно дотримуватися таких ключових засад: подружжя має право на поділ майна, що повинно бути гарантовано; поділ майна подружжя не припиняє іпотеку; дії подружжя щодо поділу майна мають бути добросовісними та не повинні містити ознак зловживання правом; рекомендовано долучати іпотекодержателя до розгляду судових справ про поділ майна подружжя, що є предметом іпотеки.

³ Постанова Верховного Суду від 27 квітня 2022 року у справі № 686/16461/18.
URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104165161>