

## **Особливості звернення стягнення на предмет іпотеки у виконавчому провадженні.**

Звернення стягнення на предмет іпотеки по виконавчому документу про стягнення кредитної заборгованості здійснюється Відділом у відповідності до статті 51 Закону України «Про виконавче провадження» з урахуванням положень Закону України «Про іпотеку».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про іпотеку» іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом.

За положеннями частин першої і третьої статті 33 Закону України «Про іпотеку» у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Право іпотекодержателя на звернення стягнення на предмет іпотеки також виникає з підстав, встановлених статтею 12 Закону України «Про іпотеку».

Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

За змістом статті 41 Закону України «Про іпотеку» реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду, проводиться шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України «Про виконавче провадження», з дотриманням вимог цього Закону.

Виконавче провадження є процесуальною формою, що гарантує примусову реалізацію рішення суду, яким підтверджені права та обов'язки суб'єктів матеріальних правовідносин цивільної справи.

Закон України «Про виконавче провадження» визначає умови і порядок виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), що відповідно до закону підлягають примусовому виконанню у разі невиконання їх у добровільному порядку.

Розділ VII Закону України «Про виконавче провадження» визначає загальний порядок звернення стягнення на майно боржника. Серед іншого, відповідно до частини першої статті 48 цього Закону звернення стягнення на майно боржника полягає в його арешті, вилученні та примусовій реалізації.

Стаття 46 Закону України «Про виконавче провадження» передбачає черговість задоволення вимог стягувачів, згідно з якою в першу чергу задовольняються забезпечені заставою вимоги щодо стягнення з вартості заставленого майна.

Положеннями статті 51 Закону України «Про виконавче провадження» визначено особливості звернення стягнення на заставлене майно. Зокрема, згідно із частиною сьомою цієї статті примусове звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється державним виконавцем з урахуванням положень Закону України «Про іпотеку».

За змістом цієї статті підставою для застосування положень Закону України «Про іпотеку» до спірних правовідносин є звернення стягнення на предмет

іпотеки, тобто його арешт, вилучення та примусова реалізація в розумінні частини першої статті 48 Закону України «Про виконавче провадження».

Таким чином, доцільно вважати, що положення Закону України «Про виконавче провадження» допускають звернення стягнення на предмет іпотеки в ході процедури виконавчого провадження без відповідного рішення в межах процедури стягнення коштів з іпотекодавця на користь іпотекодержателя.

Якщо за судовим рішенням з відповідача стягнуто кредитну заборгованість, то суд не може змінити спосіб виконання такого рішення суду на звернення стягнення на предмет іпотеки, оскільки рішення суду про стягнення заборгованості має виконуватися за рахунок усього майна, що належить боржнику.

Відповідно до порядку примусового звернення стягнення на майно боржника, визначеного статтею 48 Закону України «Про виконавче провадження», першочергово звертається стягнення на кошти боржника, а за їх відсутності – на інше майно боржника.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про виконавче провадження» звернення стягнення на об'єкти нерухомого майна здійснюється у разі відсутності в боржника достатніх коштів та рухомого майна.

Стаття 51 Закону України «Про виконавче провадження» визначає порядок звернення стягнення на заставлене майно.

Оскільки статтею 575 ЦК України іпотеку визначено як окремий вид застави, положення Закону України «Про виконавче провадження» дозволяють звернути стягнення на іпотечне майно для задоволення вимог іпотекодержателя.

Верховний Суд України в постанові № 6-54цс16 від 27.04.2016 року висловив правову позицію з даного приводу, а саме, що положення Закону України «Про виконавче провадження» дозволяють державному виконавцю передавати на реалізацію предмет іпотеки в ході примусового виконання рішень судів про стягнення на користь іпотекодержателя заборгованості, яка впливає із забезпечених іпотекою зобов'язань, за таких умов:

- відсутність у боржника будь-якого іншого майна, на яке можна першочергово звернути стягнення;
- наявність заборгованості виключно перед іпотекодержателем;
- дотримання порядку реалізації майна, визначеного Законом України «Про іпотеку».

Начальник відділу Святошинського районного  
відділу державної виконавчої служби міста Київ  
Головного територіального  
управління юстиції у місті Києві  
**М.С.Сувало**