|  |
| --- |
| Категорія справи № Начало формы[**753/16994/18**](https://reyestr.court.gov.ua/Review/93886388)Конец формы**: Цивільні справи (до 01.01.2019); Позовне провадження; Спори, що виникають із договорів; Спори, що виникають із договорів позики, кредиту, банківського вкладу.** |
| Надіслано судом: **29.12.2020.** Зареєстровано: **30.12.2020.** Оприлюднено: **31.12.2020.** |
|  |
| Номер судового провадження: **2/753/809/20** |



**ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОННИЙ СУД М.КИЄВА**

справа № 753/16994/18

провадження № 2/753/809/20

**Р І Ш Е Н Н Я**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

"02" грудня 2020 р. Дарницький районний суд м. Києва в складі головуючого судді Колесника О.М. при секретарі Литвин Н.М. розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Києві цивільну справу за позовом ОСОБА\_1 до ОСОБА\_2 , 3-тя особа ОСОБА\_3 про звернення стягнення на предмет іпотеки,

**В С Т А Н О В И В:**

В серпні 2018 року позивач звернулась до суду з позовом до відповідача про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом надання ОСОБА\_1 права продажу предмета іпотеки від свого імені будь-якій особі покупцеві з наданням всіх повноважень продавця за ціною на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна, визначеному на підставі оцінки майна, проведеної суб`єктом оціночної діяльності на час укладення правочину щодо відчуження. Свої вимоги обґрунтовувала тим, що 13.04.2018 року між нею та відповідачем було укладено договір позики, за умовами якого ОСОБА\_1 передала ОСОБА\_2 грошові кошти у розмірі 1 819 044,50 грн., що станом на 13.04.2018 року становило 70 000 дол. США, які відповідач зобов`язався повернути не пізніше 13.05.2018 року. Оскільки в строк, визначений договором, сума позики повернута не була, у відповідача перед позивачем утворилась заборгованість, яка станом на 30.08.2018 року становить 1 967 700 грн. В забезпечення виконання зобов`язань за договором позики 13.04.2018 р. між ОСОБА\_2 та ОСОБА\_1 був укладений договір іпотеки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чмируком О.В., відповідно до якого ОСОБА\_2 передав ОСОБА\_1 квартиру АДРЕСА\_1 . Оскільки ОСОБА\_2 умови договору позики належним чином не виконуються, в наслідок чого за ним рахується заборгованість, позивач просить в рахунок погашення цієї заборгованості звернути стягнення на предмет іпотеки.

В судове засідання позивач та її представник не з`явились, адвокат Гичка Н.Б. надала суду заяву про розгляд справи у її відсутність.

Відповідач та його представник в судове засідання також не з`явились, від адвоката Волошиновича О.П. надійшла заява про розгляд справи у його відсутність, в якій він просив позовні вимоги задовольнити у повному обсязі.

Третя особа ОСОБА\_3 в судове засідання також не з`явився, про час і місце розгляду справи повідомлений належним чином.

Дослідивши матеріали справи у їх сукупності, всебічно та повно з`ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об`єктивно оцінивши докази, які мають істотне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд приходить до висновку про те, що позов підлягає задоволенню із наступних підстав.

Відповідно до ч. 1 [ст. 13 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7467/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7467), суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1), в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках.

Відповідно до [ст. 526 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595) зобов`язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1), інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Так, судом встановлено, що 13.04.2018 року між ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 був укладений договір позики, за умовами якого позивач передала ОСОБА\_2 грошові кошти у розмірі 1 819 044,50 грн., що станом на 13.04.2018 року становило 70 000 дол. США, які відповідач зобов`язався повернути не пізніше 13.05.2018 року.

Як вбачається з договору купівлі-продажу від 13.04.2018 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чмируком О.В., ОСОБА\_2 придбав квартиру АДРЕСА\_1 , яка складається з 4 жилих кімнат, загальною площею 140,74 кв. м, житловою площею - 81,81 кв. м.

В забезпечення виконання зобов`язань за договором позики, 13.04.2018 року між ОСОБА\_2 та ОСОБА\_1 був укладений договір іпотеки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чмируком О.В., зареєстрований в реєстрі за №1001, відповідно до якого ОСОБА\_2 передав ОСОБА\_1 квартиру АДРЕСА\_1 , яка складається з 4 жилих кімнат, загальною площею 140,74 кв. м, житловою площею - 81,81 кв. м, реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна 1371942480000, що належить відповідачу.

У відповідності до ч.1 [ст.1046 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844138/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#844138), за договором позики одна сторона (позикодавець) передає у власність другій стороні (позичальникові) грошові кошти або інші речі, визначені родовими ознаками, а позичальник зобов`язується повернути позикодавцеві таку ж суму грошових коштів (суму позики) або таку ж кількість речей того ж роду та такої ж якості.

Відповідно до ст.ст. [525](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843594/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843594), [526](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595), [530 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843599/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843599), одностороння відмова від зобов`язання або одностороння зміна його умов не допускається, при цьому зобов`язання має виконуватися належним чином і у встановлений строк відповідно до умов договору.

Частиною 2 [ст. 615 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843687/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843687) передбачено, що одностороння відмова від зобов`язання не звільняє винну сторону від відповідальності за порушення зобов`язання.

Відповідно до [ст.610 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843682/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843682), порушення зобов`язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов`язання (неналежне виконання).

Згідно [ст. 611 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843683/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843683), у разі порушення зобов`язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом.

У зв`язку з неналежним виконання ОСОБА\_2 взятих на себе зобов`язань утворилась заборгованість, розмір якої станом на 30.08.2018 р. становить 1 967 700 грн.

Відповідно до [ст.589 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843659/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843659), у разі невиконання зобов`язання, забезпеченого заставою, заставодержатель набуває право звернення на предмет застави. За рахунок предмета застави заставодержатель має право задовольнити в повному обсязі свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення, включаючи сплату процентів, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов`язання, необхідних витрат на утримання заставленого майна, а також витрат, понесених у зв`язку із пред`явленням вимоги, якщо інше не встановлено договором. Згідно зі [ст.590 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843660/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843660) звернення стягнення на предмет застави здійснюється за рішенням суду, якщо інше не встановлено договором або законом. Заставодержатель набуває право звернення стягнення на предмет застави в разі, коли зобов`язання не буде виконано у встановлений строк (термін), якщо інше не встановлено договором або законом.

Іпотекою є застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи (ч.1 [ст.575 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843645/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843645)).

Частинами 1, 5 [ст. 3 Закону України «Про іпотеку»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_20/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1#20) передбачено, що іпотека виникає на підставі договору, закону або рішення суду. До іпотеки, яка виникає на підставі закону або рішення суду, застосовуються правила щодо іпотеки, яка виникає на  підставі договору, якщо інше не встановлено законом. Іпотека має  похідний характер від основного зобов`язання і є дійсною до припинення основного зобов`язання або до закінчення строку дії іпотечного  договору.

Відповідно до ч.1 [ст.33 Закону України «Про іпотеку»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_218/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1#218) у разі невиконання або належного виконання боржником основного зобов`язання iпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов`язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

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

[Статтею 38 Закону України «Про іпотеку»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_241/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1#241) передбачено право iпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі - покупцеві на підставі рішення суду.

Відповідно до вимог [ст.39 Закону України «Про іпотеку»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_250/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1#250) у разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки у рішенні суду зазначаються: зокрема, опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя, початкова ціна предмета іпотеки для його подальшої реалізації.

Окрім того, ст. 38 цього [Закону](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1) передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки, у частині 6 визначає, що ціна продажу предмета іпотеки встановлюється за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або на підставі оцінки майна суб`єктом оціночної діяльності на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна.

Відповідно до ч.1 [ст. 82 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7949/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7949), обставини, які визнаються учасниками справи, не підлягають доказуванню, якщо суд не має обґрунтованого сумніву щодо достовірності цих обставин або добровільності їх визнання. Обставини, які визнаються учасниками справи, зазначаються в заявах по суті справи, поясненнях учасників справи, їхніх представників.

Як вбачається з заяви ОСОБА\_2 , посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Попрас Ю.В. від 22.02.2019 року, відповідач повністю визнає заявлені у позові вимоги і не заперечує проти ухвалення судом рішення про задоволення позовних вимог ОСОБА\_1 в повному обсязі, а саме звернення стягнення на предмет іпотеки - квартири АДРЕСА\_1 , яка складається з 4 жилих кімнат, загальна площа квартири становить 140,74 кв.м, житлова площа 81,81 кв. м, яка належить ОСОБА\_2 на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого 13.04.2018 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чмируком О.В., зареєстрованого в реєстрі за №995, шляхом надання ОСОБА\_1 права продажу предмета іпотеки від її імені будь-якій особі-покупцеві, з наданням їй всіх повноважень продавця за ціною на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна, визначеній на підставі оцінки майна, проведеної суб`єктом оціночної діяльності на час укладення правочину щодо відчуження, в рахунок погашення боргу за договором позики від 13.04.2018 року, укладеного між ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 , який станом на 30.08.2018 року становить 1 967 700 грн.

Аналізуючи вище наведене, оцінивши зібрані у справі докази, беручи до уваги, що відповідач ОСОБА\_2 порушив зобов`язання за договором поруки, у зв`язку з чим виникла заборгованість, однак повністю визнав вимоги позову, суд вважає цілком законними та правомірними вимоги позивача щодо звернення стягнення на предметі іпотеки.

Згідно [ст.141 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8349/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8349), з відповідача на користь відповідача необхідно стягнути 8810 грн. судового збору, сплачено останньою при зверненні з позовом до суду.

Керуючись ст.ст. [4](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7396/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7396), [10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7442/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7442), [11-13](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7454/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7454), [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7489/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7489), [76-80](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7922/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7922), [81](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7941/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7941), [82](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7949/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7949), [89](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8012/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8012), [133](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8284/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8284), [137](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8315/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8315), [141](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8349/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8349), [158](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_8527/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#8527), [223](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9033/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#9033), [263-265](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9337/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#9337), [273](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9456/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#9456), [354](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9905/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#9905), [355 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_9912/ed_2020_07_14/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#9912), ст.ст. [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843046/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843046), [16](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047), [525](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843594/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843594), [526](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595), [530](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843599/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843599), [575](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843645/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843645), [589](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843659/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843659), [610](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843682/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843682), [615](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843687/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#843687), [1046 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_844138/ed_2020_11_15/pravo1/T030435.html?pravo=1#844138), [Законом України «Про іпотеку»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2020_07_14/pravo1/T030898.html?pravo=1), суд -

**В И Р І Ш И В :**

Позов задовольнити.

В рахунок погашення боргу за договором позики від 13.04.2018 року, укладеного між ОСОБА\_1 в якості позикодавця та ОСОБА\_2 в якості позичальника, який станом на 30.08.2018 року становить 1 967 700 грн., звернути стягнення на предмет іпотеки - квартиру АДРЕСА\_1 , яка складається з 4 жилих кімнат, загальною площею 140,74 кв.м, житлова площа - 81,81 кв.м, реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна 1371942480000, яка належить ОСОБА\_2 на підставі договору купівлі-продажу квартири від 13.04.2018 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чмируком О.В., зареєстрованого в реєстрі за №995, шляхом надання ОСОБА\_1 (адреса реєстрації: АДРЕСА\_2 , РНОКПП НОМЕР\_1 ) права продажу предмету іпотеки від свого імені будь-якій особі покупцеві з наданням всіх повноважень продавця за ціною на рівні, не нижчому за звичайні ціни на цей вид майна, визначеному, на підставі оцінки майна, проведеної суб`єктом оціночної діяльності на час укладення правочину щодо відчуження.

Стягнути з ОСОБА\_2 на користь ОСОБА\_1 8810 грн. судового збору.

Боржник: ОСОБА\_2 , ІНФОРМАЦІЯ\_1 , РНОКПП НОМЕР\_2 , зареєстрований за адресою: АДРЕСА\_3 .

Стягувач: ОСОБА\_1 , ІНФОРМАЦІЯ\_2 , РНОКПП НОМЕР\_1 , зареєстрована за адресою: АДРЕСА\_2 .

Апеляційна скарга на рішення суду може бути подана до Київського апеляційного суду протягом 30 днів з дня проголошення вступної та резолютивної частини рішення через Дарницький районний суд м. Києва.

**Суддя: О.М. Колесник**