



НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК УКРАЇНИ

вул. Інститутська, 9, м. Київ, 01601, Україна
телефон: 0-800-505-240
факс +380 (44) 230-20-33, 253-77-50
e-mail: nbu@bank.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032106

NATIONAL BANK OF UKRAINE

9, Instytutska St., Kyiv, 01601, Ukraine
phone: 0-800-505-240
fax +380 (44) 230-20-33, 253-77-50,
e-mail: nbu@bank.gov.ua

N20-0007/3877 від 22.01.2019

Верховна Рада України
Народному депутатові України
Березі Б.Ю.

На № 1064/411-18 від 20.12.2018

Щодо надання інформації

Національний банк України розглянув надісланий Головою Верховної Ради України А. Парубієм від 21.12.2018 №11/10-2002 Ваш депутатський запит щодо розгляду звернення громадянина . стосовно незаконної реєстрації права власності на його нерухоме майно АТ КБ «ПРИВАТБАНК» та повідомляє таке.

З метою здійснення безвиїзного банківського нагляду, згідно статті 67 Закону України «Про банки і банківську діяльність» і статті 57 Закону України «Про Національний банк України» Національний банк України отримав письмові пояснення від АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (далі – Банк) щодо ситуації, яка виникла між Банком та громадянином .

З пояснень Банку вбачається, що 12.11.2004 між . та Банком був укладений кредитний договір, за умовами якого громадянин отримав кредит у розмірі 33108 доларів США зі сплатою відсотків за користування кредитом на суму залишку заборгованості за кредитом, з кінцевим терміном повернення 12.11.2019. На забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, 12.11.2004 між . та АТ КБ «ПРИВАТБАНК» укладено договір іпотеки, за умовами якого останній передав в іпотеку банку належну йому на праві власності квартиру.

Згідно отриманої з Банку інформації, у пункті 28 договору іпотеки передбачено, що звернення стягнення на предмет іпотеки за вибором іпотекодержателя може бути здійснено у позасудовому порядку шляхом: переходу до іпотекодержателя права власності на предмет іпотеки, про що іпотекодержатель зобов'язаний письмово повідомити іпотекодавця; продажу предмету іпотеки будь-якій особі та будь-яким способом, в тому числі на біржі, на підставі договору купівлі-продажу у порядку ст. 38 Закону України «Про іпотеку», для чого іпотекодавець надає іпотекодержателю право укласти такий договір за ціною та на умовах, визначених на власний розсуд іпотекодержателя, і здійснити всі необхідні дії від імені іпотекодавця.

Законом України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» передбачено, зокрема, що

23.01.2019 12:18

13998

4

не може бути примусово стягнуте (відчужене без згоди власника) нерухоме житлове майно, яке вважається предметом застави згідно із статтею 4 Закону України «Про заставу» та/або предметом іпотеки згідно із статтею 5 Закону України «Про іпотеку», якщо таке майно виступає як забезпечення зобов'язань громадянина України (позичальника або майнового поручителя) за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами - резидентами України в іноземній валюті, та за умови, що таке нерухоме житлове майно використовується як місце постійного проживання позичальника / майнового поручителя або є об'єктом незавершеного будівництва нерухомого житлового майна, яке перебуває в іпотеці, за умови, що у позичальника або майнового поручителя у власності не знаходиться інше нерухоме житлове майно; загальна площа такого нерухомого житлового майна (об'єкта незавершеного будівництва нерухомого житлового майна) не перевищує 140 кв. метрів для квартири та 250 кв. метрів для житлового будинку.

Проте, постановою Київського апеляційного суду від 28.11.2018 за справою №760/4725/17 яка набрала законної сили, спір, що виник між АТ КБ «ПРИВАТБАНК» та . було вирішено на користь Банку.

Одночасно повідомляємо, що Національний банк України надав відповідь громадянину листом від 22.01.2019 № 20-007/3633 (копія додається).

Додаток: на 2 арк.

Голова
Національного банку України

Яків СМОЛІЙ



**НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК
OF UKRAINE**

9, Instytutska St., Kyiv, 01601, Ukraine
phone: 0-800-505-240
fax +380 (44) 230-20-33, 253-77-50,
e-mail: nbu@bank.gov.ua

**НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК
УКРАЇНИ**

вул. Інститутська, 9, м. Київ, 01601, Україна
телефон: 0-800-505-240
факс +380 (44) 230-20-33, 253-77-50
e-mail: nbu@bank.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032106

18.01.2019 15:10:00 3633

Щодо незаконної реєстрації права власності
на нерухоме майно АТ КБ «ПРИБАТБАНК»

Національний банк України розглянув Ваше звернення щодо незаконної реєстрації права власності на Ваше нерухоме майно АТ КБ «ПРИБАТБАНК», що надійшло, за депутатським запитом від народного депутата України Берези Б. Ю., листом від Голови Верховної Ради України А. Парубія від 21.12.2018 №11/10-2002 та в межах повноважень зазначає так:

Згідно статті 67 Закону України «Про банки і банківську діяльність» та статті 57 Закону України «Про Національний банк України» та в порядку безвідзного банківського нагляду Національний банк України отримав письмові пояснення від АТ КБ «ПРИБАТБАНК» (далі – Банк) щодо ситуації, що виникла між Вами та Банком. Так, між Вами та Банком був укладений кредитний договір №К2Н0GF00260211, за умовами якого Ви отримали кредит у розмірі 33108 доларів США зі сплатою відсотків за користування кредитом на суму залишку заборгованості за кредитом, з кінцевим терміном повернення 12.11.2019, на забезпечення виконання зобов'язань за яким 12.11.2004 між Вами та Банком укладено договір іпотеки, за умовами якого останній передав в іпотеку Банку належну йому на праві власності квартиру.

З пояснень Банку вбачається, що у пункті 28 договору іпотеки передбачено, що звернення стягнення на предмет іпотеки за вибором іпотекодержателя може бути здійснено у позасудовому порядку шляхом: переходу до іпотекодержателя права власності на предмет іпотеки, про що іпотекодержатель зобов'язаний письмово повідомити іпотекодавця; продаж предмету іпотеки будь-якій особі та будь-яким способом, в тому числі на біржі, на підставі договору купівлі-продажу у порядку ст. 38 Закону України «Про іпотеку», для чого іпотекодавець надає іпотекодержателю право укласти такий договір за ціною та на умовах, визначених на власний розсуд іпотекодержателя, і здійснити всі необхідні дії від імені іпотекодавця.

Статтею 33 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що у разі невиконання або ненадлежащего виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо інше не передбачено законом.

Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя. Сам договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, що передбачає передачу іпотекодержателю права власності, є правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно.

Відповідно до ст. 37 Закону України «Про іпотеку» іпотекодержатель може задовольнити забезпечену іпотекою вимогу шляхом набуття права власності на предмет іпотеки. Правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, яке є предметом іпотеки, є договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання.

Отже, враховуючи вимоги Закону України «Про іпотеку» та договору іпотеки зазначаємо, що Ви належним чином не виконали умови кредитного договору, а отже АТ КБ «ПРИВАТБАНК» задовольнив свої вимоги про погашення заборгованості за кредитним договором від 12.11.2004 шляхом позасудового врегулювання, а саме, шляхом набуття права власності на предмет іпотеки та реєстрації на своє ім'я права власності на предмет іпотеки, який розташований за адресою: проспект Героїв Севастополя, у м. Києві. Таким чином, підставою для реєстрації права власності на предмет іпотеки за Банком була Ваша згода, висловлена у пункті 28 договору іпотеки.

Начальник
управління по роботі зі зверненнями
Департаменту банківського нагляду
Національного банку України



Вікторія ЧЕРНИХ