



УКРАЇНА

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Головне територіальне управління
юстиції у м. Києві

провулок Музейний, 2-Д, м. Київ, 01001

Тел./факс: +380-270-58-40

E-mail: norm_akt@minjust.gov.ua

<http://www.justicekyiv.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 34691374

29.01.2016 № 3/28/1182

на № _____ від _____

Завідувачам Київськими
державними нотаріальними конторами

Приватним нотаріусам Київського
міського нотаріального округу

**Інформаційний лист
з питань посвідчення договорів
відступлення прав вимоги за іпотечними договорами.**

Головне територіальне управління юстиції у місті Києві доводить до відома нотаріусів міста Києва, що останнім часом до управління юстиції все частіше надходять звернення громадян, які стосуються передачі прав вимоги за договорами іпотеки.

Статтею 24 Закону України «Про іпотеку» встановлено, що відступлення прав за іпотечним договором здійснюється без необхідності отримання згоди іпотекодавця, якщо інше не встановлено іпотечним договором, і за умови, що одночасно здійснюється відступлення права вимоги за основним зобов'язанням. Якщо не буде доведено інше, відступлення прав за іпотечним договором свідчить про відступлення права вимоги за основним зобов'язанням.

За результатами розгляду звернень громадян встановлено численні випадки, коли протягом одного дня права вимоги за кредитними договорами передаються від банку до іншої фінансової установи, а від іншої фінансової установи – до фізичної особи.

Відповідно, відступаються права і за договорами забезпечення (договори відступлення прав вимоги за іпотечними договорами підлягають нотаріальному посвідченню – частина третя статті 24 Закону України «Про іпотеку»).

Звертаємо Вашу увагу: при відступленні прав вимоги зобов'язання не припиняється, не змінюється – залишається одним і тим самим; відбувається тільки заміна особи на стороні кредитодавця. Відповідна заміна відбувається і в іпотечному договорі – новий кредитодавець стає іпотекодержателем.

А тепер пригадаємо норму статті 1054 Цивільного кодексу України, в якій наведено перелік осіб, що виступають на стороні кредитодавця в

кредитних правовідносинах. Такими, зокрема є: **банк або інша фінансова установа**. Цей перелік є вичерпним.

Таким чином, при передачі банком права вимоги за кредитним зобов'язанням іншій фінансовій установі, нотаріус посвідчує договір відступлення права вимоги за іпотечним договором.

Але, нотаріус не має правових підстав для посвідчення договору про відступлення права вимоги за іпотечним договором на користь **фізичної особи**, оскільки (наголошуємо!) стаття 1054 Цивільного кодексу України не передбачає фізичну особу на стороні кредитодавця в кредитних відносинах. **Отже ні фізична особа, ні юридична особа, якщо вона не є банком або іншою фінансовою установою, не можуть бути іпотекодержателями за договором іпотеки, який забезпечує виконання зобов'язання за кредитним договором.**

Додатково повідомляємо, що виявлені в подальшому аналогічні порушення будуть сприйматися управлінням юстиції як необізнаність нотаріуса в чинному законодавстві, або навмисне його ігнорування.

Статтею 7 Закону України «Про нотаріат» встановлено, що нотаріуси або посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, у своїй діяльності керуються законами України, постановами Верховної Ради України, указами і розпорядженнями Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, а на території Республіки Крим, крім того, - законодавством Республіки Крим, наказами Міністра юстиції України, нормативними актами обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Нотаріуси у встановленому порядку в межах своєї компетенції вирішують питання, що впливають з норм міжнародного права, а також укладених Україною міждержавних угод.

Сподіваємось, що цей інформаційний лист буде урахований нотаріусами міста Києва в професійній діяльності.

Начальник Управління
з питань нотаріату

К.В. Міненко