

Останнім часом велика кількість суб'єктів господарювання зіткнулася з проблемою оскарження вчинених нотаріусами виконавчих написів та визнання прилюдних торгів недійсними. У більшості випадків позовні вимоги сформульовані саме у вигляді прохання визнати виконавчий напис таким, що не підлягає виконанню, а прилюдні торги недійсними; нотаріуси до участі у даних справах залучаються, як правило, в якості третіх осіб. Судова практика свідчить про те, що левова доля таких позовів залишається без задоволення.

Приклад з моєї практики про визнання виконавчого напису таким, що не підлягає виконанню та про визнання прилюдних торгів недійсними.

Згідно кредитного договору Клієнт отримав у Банку кредит у сумі 187 913,68 доларів США на придбання квартири у м. Києві. У свою чергу, Клієнт зобов'язався прийняти, належним чином використати та повернути Банку вказані кредитні кошти у строки, зазначені в Кредитному договорі, а також сплатити відповідну платню за користування Кредитом, в порядку та на умовах, що визначені в Кредитному договорі.

У зв'язку з тим, що Клієнт не виконував умови договору, Банком було надіслано вимогу щодо погашення заборгованості. Крім того, Банк ішов на зустріч клієнту, а саме: неодноразово пропонував провести реструктуризацію кредитної заборгованості, але Клієнта не зацікавила така пропозиція.

Оскільки переговори щодо добровільного вирішення існуючої проблеми виявилися безрезультатними та з метою захисту свого порушеного права Банк був змушений звернутися до нотаріуса з заявою про вчинення виконавчого напису на договорі іпотеки. Банк на підставі цього напису звернувся до виконавчої служби з метою звернути стягнення на предмет іпотеки – квартири в місті Києві на суму заборгованості.

В процесі виконавчого провадження було здійснено опис предмета іпотеки - квартири боржника та реалізовано на прилюдних торгах.

Боржник звернулася до суду з позовом про визнання виконавчого напису таким, що не підлягає виконанню, а також про визнання прилюдних торгів недійсними, спираючись на те, що вчинення виконавчого напису є безпідставним та надуманим, а прилюдні торги проводилися з порушенням норм законодавства.

Однак Рішенням Деснянського районного суду м. Києва у задоволенні позову Боржника до Банку про визнання виконавчого напису таким, що не підлягає виконанню, а також про визнання прилюдних торгів недійсними відмовлено в повному обсязі, оскільки Банк діяв правомірно згідно чинного Законодавства, позовна заява Боржника була необґрунтованою та такою, що не підлягає задоволенню.

З метою подальшого затягування процесу Боржник вирішив оскаржувати дане рішення в Апеляційному суді.

Однак Апеляційний суд м. Києва в апеляційній скарзі Боржнику відмовив в повному обсязі, залишивши рішення Деснянського районного суду м. Києва без змін. А у квартирі, яка була продана з прилюдних торгів в процесі виконавчого провадження, проживають нові власники.

Справа №

РІШЕННЯ  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

року районний суд м.Києва в складі:  
Головуючого судді  
При секретарі  
Розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м.Києві  
Справу за позовом

Публічного акціонерного товариства  
«ОТП Банк»,  
Відділу державної виконавчої служби  
районного управління юстиції у м.Києві,  
Філії Приватного підприємства «...»,

3-ї особи: Приватні нотаріуси Київського  
Міського нотаріального округу

Державний нотаріус -ї київської державної  
Нотаріальної контори, - про визнання виконавчих  
Написів такими, що не підлягають виконанню,  
Визнання недійсними прилюдних торгів,  
Свідцтва про право власності на квартиру та  
Визнання недійсним договору купівлі-продажу  
Квартири, -

На підставі ст.ст. 209,218 ЦПК України суд оголошує резолютивну частину рішення.  
З повним текстом рішення сторони можуть ознайомитися року.

Керуючись ст.ст. 4,10,57-60, 79,88, 213-214,218 ЦПК України, ст.ст. 203,215,216 ЦК України,  
Законом України «Про нотаріат», Законом України «Про іпотеку», суд, -

ВИРІШИВ:

В задоволенні позову до Публічного акціонерного товариства «ОТП  
Банк», Відділу державної виконавчої служби районного управління юстиції у м.Києві, Філії  
10 Приватного підприємства «НИВА-В.П.», треті особи: приватні нотаріуси Київського міського нотаріального округу  
державний нотаріус -ї київської державної нотаріальної контори  
- про визнання виконавчих написів № вчинених року приватним  
нотаріусом Київського міського нотаріального округу такими, що не підлягають виконанню,  
визнання недійсними прилюдних торгів, проведених року Філією Приватного підприємства  
«...» з реалізації квартири в м.Києві та Свідцтва про право  
власності на вказану квартиру від року, виданого на ім'я  
державним нотаріусом -ї київської державної нотаріальної контори, а також визнання  
недійсним договору купівлі-продажу квартири № в м.Києві, укладеного  
року між приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу - відмовити.

Рішення може бути оскаржено до Апеляційного суду м.Києва через районний суд  
м.Києва протягом 10 днів з дня його проголошення.

Суддя:

Копія вірна.

Суддя: