



17.07.2014

Справа № 369/9394/13-ц

Провадження № 2/369/66/14

РІШЕННЯ

Іменем України

17.07.2014 року Києво-Святошинський районний суд Київської області в складі головуючого судді Усатова Д.Д. при секретарі Котляр А.М., розглянувши у судовому засіданні в м.Києві цивільну справу за позовом ОСОБА_1 до Публічного акціонерного товариства «Райффайзен Банк Аваль», третя особа приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3 про визнання недійсним договору іпотеки, -

ВСТАНОВИВ:

В вересні 2013 року позивач звернувся до суду з позовом до відповідача, мотивуючи тим, що 29.07.2013 року Апеляційним судом Київської області було ухвалено рішення за позовом громадянина Ірану ОСОБА_7, яким було визнано недійсним договір іпотеки від 25.06.2007 року, укладений між позивачкою, громадянином Ірану ОСОБА_7 та відповідачем, в частині зобов'язань ОСОБА_7, оскільки той не розумів значення договору, який підписує, та не мав наміру укласти договір іпотеки. Рішення набрало чинності. Вважає, що оспорюваний договір іпотеки має бути визнаний недійсним, оскільки майно, що передавалось в іпотеку відповідачу, належить позивачці та ОСОБА_7 на праві власності, по ? за кожним, в натурі частки не виділялись, співвласник ОСОБА_7 своєї згоди на укладення такого договору не надав.

В судовому засіданні представник позивача позов підтримав, просив задовольнити.

Представник відповідача позов не визнав, просив відмовити.

Третя особа до суду не з'явився двічі, про день, час та місце слухання справи повідомлений належним чином. Про причини неявки суд не повідомив.

Вислухавши сторін, їх представників, свідків, дослідивши докази, зібрані в справі, в їх сукупності, суд приходить до висновку про задоволення позову, виходячи з наступного.

Встановлено, що 02.08.2006 року ОСОБА_1 та ОСОБА_7 за договором купівлі-продажу незавершеного будівництвом житлового будинку, посвідченого приватним нотаріусом Києво-Святошинського нотаріального округу ОСОБА_6 та зареєстрованого в реєстрі за №11648, придбали житловий будинок АДРЕСА_1, у рівних частках кожному.

3 травня 2007 року ОСОБА_1 та ОСОБА_7 почали проживати разом у цивільному шлюбі.

25.06.2007 року ОСОБА_1 і ОСОБА_7 було підписано договір іпотеки, за яким передано в іпотеку відповідачу житловий будинок АДРЕСА_1, що належить на праві спільної власності ОСОБА_1 та ОСОБА_7.

При цьому, ОСОБА_7 є громадянином Ісламської республіки та досконало володіє і спілкується лише перською мовою і взагалі не володіє українською мовою, а його знання англійської мови обмежується побутовим рівнем. У зв'язку з цим, ОСОБА_7 не зрозумів суті правочину із пояснень, наданих ОСОБА_1

29.07.2013 року колегією суддів Апеляційного суду Київської області ухвалено рішення у справі №22ц-780/3402/13 за позовом ОСОБА_7 до ПАТ «Райффайзен Банк Аваль», яким визнано недійсним договір іпотеки від 25.06.2007 року підписаний ОСОБА_1, громадянином Ірану ОСОБА_7 та ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» в частині прав і обов'язків ОСОБА_7.

Оскільки предмет іпотеки - житловий будинок АДРЕСА_1, знаходиться у спільній власності ОСОБА_1 та ОСОБА_7, відповідно до чинного законодавства, при укладанні договору іпотеки, ОСОБА_1 було необхідне додержання однієї із умов: або виділення в натурі частки майна ОСОБА_1, яке передається в іпотеку, або нотаріально засвідчена згода її співвласника - ОСОБА_7.

Відповідно до [ст. 578 ЦК України](#) майно, що є у спільній власності, може бути передане у заставу лише за згодою усіх співвласників.

Враховуючи те, що ОСОБА_1 не виділяла власну частку майна в натурі, а ОСОБА_7 не надавав нотаріальної згоди на передання в іпотеку житлового будинку, і його обов'язки за договором іпотеки визнано недійсним, вищезазначені вимоги законодавства не були дотримані, а отже мають бути визнані судом не дійсними.

Згідно ч. 4 [ст. 369 ЦК України](#) правочин щодо розпорядження спільним майном, вчинений одним із співвласників, може бути визнаний судом недійсним за позовом іншого співвласника у разі відсутності у співвласника, який вчинив правочин, необхідних повноважень.

Керуючись ст.ст. [15](#), [16](#), [92](#), [203](#), [237](#), [369](#) та [578 ЦК України](#), ст.ст. [60](#), [209](#), [212-215](#), [ЦПК України](#),

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити.

Визнати договір іпотеки від 25.06.2007 року, укладений між ОСОБА_1 (ідентифікаційний номер НОМЕР_1), громадянином Ірану ОСОБА_7 та Публічним акціонерним товариством «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 234494150), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_3 та зареєстрований в реєстрі за №1212д.

Рішення може бути оскаржене протягом десяти днів з дня проголошення рішення.

Суддя:

Д.Д.Усатов