

Особливості державної реєстрації права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором

Що таке право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань?

Відповідно до статті 597¹ Цивільного кодексу України право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань (далі - довірча власність) є різновидом права власності на майно, за яким кредитор, який отримав майно у довірчу власність (довірчий власник), не має права самостійно відчужувати таке майно, крім як для звернення стягнення на нього, а також викупу його для суспільних потреб у порядку, встановленому законом.

З моменту встановлення довірчої власності право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність, припиняється.

Що таке договір про встановлення довірчої власності?

Згідно зі статтею 597¹ Цивільного кодексу України За договором про встановлення довірчої власності одна сторона (довірчий засновник) передає майно другій стороні (довірчому власнику) на праві довірчої власності для забезпечення зобов'язання боржника за кредитним договором, договором позики.

Що є об'єктом довірчої власності?

Відповідно до статті 597² Цивільного кодексу України Об'єктом довірчої власності може бути майно, яке може бути відчужено і на яке може бути звернено стягнення.

Якщо законом не встановлено інше, об'єктом довірчої власності не можуть бути цінні папери та корпоративні права.

Режим довірчої власності не поширюється на плоди, продукцію та доходи, одержані від використання об'єкта довірчої власності, якщо інше не зазначено у договорі про встановлення довірчої власності.

Згідно з частиною 4 статті 89¹ Земельного кодексу України земельні ділянки державної та комунальної власності не можуть бути об'єктами права довірчої власності.

Які умови виникнення довірчої власності?

Відповідно до статті 597³ довірча власність виникає на підставі договору, укладеного у письмовій формі.

Довірчим засновником може бути боржник за основним зобов'язанням та/або інша особа, яка передає своє майно у довірчу власність з метою забезпечення виконання зобов'язань боржника.

Довірчим власником є кредитор за основним зобов'язанням.

Договір про встановлення довірчої власності на нерухоме майно укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Довірча власність на нерухоме майно виникає з моменту її реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Довірча власність на рухоме майно виникає з моменту укладення договору про встановлення довірчої власності, якщо таким договором не встановлено інше.

Які документи подаються для державної реєстрації права довірчої власності?

Для державної реєстрації права довірчої власності, з урахуванням вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

25.12.2015 №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Порядок), необхідно, зокрема, подати наступні документи:

- 1) заява про державну реєстрацію (відповідно до пункту 6 Порядку);
- 2) документ, що посвідчує особу заявника (відповідно до абзацу другого пункту 9 Порядку);
- 3) національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або інший документ, що посвідчує особу іноземця, у разі коли заявником є іноземець (відповідно до абзацу третього пункту 9 Порядку);
- 4) довіреність, у разі подання заяви уповноваженою на те особою (відповідно до абзацу п'ятого пункту 9 Порядку);
- 5) договір, яким встановлюється довірча власність на нерухоме майно, та акта приймання-передачі нерухомого майна, яке є об'єктом довірчої власності (відповідно до пункту 131 частини 1 статті 27 Закону);
- 6) документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав (згідно з абзацами першим та другим частини 1 статті 34 Закону) або документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав (відповідно до пункту 7 Порядку).