



## АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Справа № 1915/14454/2012

Головуючий у 1-й інстанції Дзюбановський Ю.І.

Провадження № 22-ц/789/415/13 Доповідач - Демкович Ю.Й. Категорія - 27

### Р І Ш Е Н Н Я

### І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

11 квітня 2013 р.

Колегія суддів судової палати в цивільних справах апеляційного суду Тернопільської області в складі:

головуючого - Демковича Ю.Й.

суддів - Козака І. О., Загорського О. О.,

при секретарі - Танцюра О.В.

з участю сторін,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду м. Тернополя

апеляційну скаргу ОСОБА\_1

на рішення Тернопільського міськрайонного суду від 08 лютого 2013 року

по справі за позовом ОСОБА\_1

до Публічного акціонерного товариства «Банк «Фінанси і кредит» в особі Філії Західне регіональне управління» Тернопільської філії «ЗРУ» АТ Банк «Фінанси і кредит», надалі /Банк/

про визнання недійсним кредитного договору іпотеки,

### ВСТАНОВИЛА:

ОСОБА\_1 звернувся зі скаргю на рішення суду першої інстанції від 08.02.13, вважаючи, що воно ухвалене з порушенням норм матеріального та процесуального права, просить його скасувати та ухвалити нове, яким задовольнити його позовні вимоги.

Порушення вбачає в тому, що суд не дослідив у повній мірі всіх обставин справи, проігнорував вимоги ухвали ВССУ щодо попередніх рішень судів у даній справі та факти, встановленні касаційною інстанцією.

Ззначає, що висновки суду не ґрунтуються на законі та не відповідають обставинам справи, а саме: замість з'ясування моменту вчинення обману суд досліджував саму наявність факту обману, його складові (мотиви, умисел), в результаті чого зробив висновок, що обману не існувало взагалі, що наявність обману не доведена, що призвело до невірної застосування норм матеріального права.

У суді апелянт підтримав скаргу, пославшись на мотиви, зазначені в ній.

Представник відповідача скаргу не визнав і просив рішення суду залишити без змін.

Рішенням Тернопільського міськрайонного суду від 08.02.13 в задоволенні позову ОСОБА\_1 до Банку про визнання недійсним договору про надання споживчого кредиту від 29.02.08 та визнання недійсним договору іпотеки від 04.03.08 відмовлено.

Заслухавши учасників судового процесу, дослідивши матеріали справи, колегія суддів вважає, що скарга підлягає до задоволення з наступних підстав.

Постановляючи рішення, суд першої інстанції виходив із того, що позивачем належними та допустимими доказами не доведено факту вчинення умисного обману зі сторони Банку щодо наявності обставин, які б могли перешкодити укладенню оспорюваних правочинів.

Із таким висновком апеляційна інстанція не погоджується, оскільки судом не в повній мірі з'ясовані обставини справи, що в свою чергу потягло невірне застосування норм матеріального права.

У відповідності до [ст. 213 ЦПК України](#), рішення суду повинно бути законним і обґрунтованим.

Законним є рішення, яким суд, виконавши всі вимоги цивільного судочинства, вирішив справу згідно із законом.

Обґрунтованим є рішення, ухвалене на основі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Даним вимогам рішення суду не відповідає з огляду на наступне.

Встановлено, що 29.02.08 між Банком та ОСОБА\_1 укладено кредитний договір для придбання квартири, умовами якого є надання кредиту в сумі 407787,00 грн. з відсотковою ставкою 16,5% річних та терміном погашення до 28.02.28 /надалі «Договір»/.

Згідно із п. 3 Договору позичальник зобов'язується щомісячно, в термін до 10 числа кожного місяця здійснювати погашення заборгованості по кредитних ресурсах у складі щомісячного ануїтетного платежу, розмір якого становить 5827,00 грн.

Окрім цього, перед укладанням Договору відповідачем надано позивачу письмову інформацію про умови кредитування, як додаток №1 до Договору, та яка містить розмір загальної вартості кредиту за весь термін кредитування у сумі 1 257 726, 43 грн.

04.03.08 у забезпечення кредиту між ОСОБА\_1 та Банком укладено договір іпотеки трьохкімнатної квартири, що розташована за адресою АДРЕСА\_1.

Відповідно до [ст. 1054 ЦК України](#), за кредитним договором банк або інша фінансова установа (кредитодавець) зобов'язується надати грошові кошти (кредит) позичальникові у розмірі та на умовах, встановлених договором, а позичальник зобов'язується повернути кредит та сплатити проценти.

Згідно із [ст. 638 ЦК України](#), договір є укладений, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Істотними умовами оспорюваного договору, зокрема, є відсоткова ставка та ціна договору.

Відповідно до ч. 3 [ст. 203 ЦК України](#), волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

Проте, умови кредитування, які реально встановлені не відповідають зазначеним вимогам.

Як вбачається із матеріалів справи, за клопотанням позивача судом першої інстанції було призначено та проведено судово-економічну експертизу.

Із висновків даної експертизи №37 від 05.08.11 вбачається, що в разі сплати позичальником щомісячного ануїтетного платежу, розмір якого за Договором становить 5827,00 грн., позичальник за весь термін кредитування (240 місяців), сплатить банку не 1 257 726,43 грн., а 1 398 480,00 грн., що на 140 753,57 грн. більше.

Так, у відповіді на перше запитання вказано, що не відповідає обрахована та вказана Банком у додатку № 1 (Графік зниження розміру заборгованості) до Договору та у п. 3.3 «Інформації про умови кредитування» загальна вартість кредиту в сумі 1 257 726,43 грн. при базових умовах кредитування, викладених банком у Договорі та в інформації про умови кредитування.

По другому та п'ятому запитанню експерт вказав, що відповідає визначений банком ануїтетний платіж в сумі 5 827,00 грн. базовим умовам кредитування при відсотковій ставці, визначеній в розмірі 16,5%.

Для вартості кредиту в розмірі 1 257 726,43 грн. відповідав би ануїтетний платіж у розмірі 5 240,52679 грн. (відповідь на третє запитання).

Тобто, під час укладання кредитного договору Банк приховав від позивача інформацію щодо кінцевої сукупної вартості кредиту для здійснення позичальником свідомого вибору схеми кредитування, а також вказав у договорі занижені значення показників суттєвих умов договору, чим ввів в оману позивача щодо реальної відсоткової ставки, абсолютного значення здороження кредиту та кінцевої загальної суми кредиту, яку позивач сплатив би Банку, проводячи оплату встановленими у договорі розмірами щомісячних платежів у визначеній у договорі кількості таких платежів.

Позивач у судовому засіданні вказує, що привабливістю даного кредиту було низьке значення кінцевої суми, що підлягала поверненню - 1 257 726,43 грн., а тому, це стало вирішальним в укладенні ним Договору саме із Банком, а не з іншою фінансовою установою. Зазначив, що про невідповідність сумарних щомісячних ануїтетних платежів кінцевій сумі кредиту він дізнався лише під час розгляду справи за позовом Банку до нього про дострокове стягнення коштів за Договором.

У судовому засіданні експерт Перепелюк С.М. підтвердила свій висновок. Зазначила, що для вартості кредиту в розмірі 1 257 726,43 грн. відповідав би ануїтетний платіж

5 240,52679 грн. й відсоткова ставка в даному випадку складала б 14,57%, а не 16,5%, як це узгоджено між сторонами.

Дане твердження відображене у Додатку № 2 до висновку експерта.

Згідно із [ст. 230 ЦК України](#), якщо одна із сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо обставин, які мають істотне значення (ч.1 [ст.229 цього Кодексу](#)), такий правочин визнається судом недійсним.

Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування.

У Директиві Європейського Парламенту та Ради 2005/29/ЄС від 11.05.05 щодо несправедливих видів торговельної практики зазначається, що фінансові послуги через їхню складність та властиві їм серйозні ризики потребують встановлення детальних вимог, включаючи позитивні зобов'язання торговця. Оманливі види торговельної практики утримують споживача від поміркованого і, таким чином, ефективного вибору. Для підтримання впевненості споживачів загальна заборона несправедливих видів торговельної практики однаковою мірою повинна застосовуватись до тих із них, що виникають як за межами контрактних відносин між торговцем та споживачем, так і під час виконання укладеного контракту (п.п. 9, 13, 14 преамбули зазначеної Директиви).

За змістом Директиви 2008/48/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 23.04.08 про кредитні угоди для споживачів важливим для забезпечення довіри споживачів є пропонування ринком достатнього ступеня їх захисту. При цьому, в зазначеній Директиві відповідні права споживачів регламентуються на контрактній стадії, а також на стадії виконання кредитної угоди.

Твердження представника відповідача про те, що позивач в повній мірі ознайомлений з усіма умовами кредитування та підписав Додаток № 1 до Договору колегія суддів до уваги не бере, оскільки під час розгляду даної справи встановлено, що інформація, яку надав йому Банк була неповною та недостатньою для здійснення позивачем свідомого вибору.

Банком приховано фактичну переплату позивачем у випадку добросовісного виконання останнім умов Договору в розмірі 140 753,57 грн.

Апеляційна інстанція не приймає до уваги тверджень представника відповідача щодо збою програми обрахунку сум обов'язкових платежів, що ніби то й допустило помилку у визначенні розміру ануїтетного платежу.

Згідно із п. 20 Постанови Пленуму ВС України №9 від 06.11.09 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», правочин визнається вчиненим під впливом обману у випадку навмисного введення іншої сторони в оману щодо обставин, які впливають на вчинення правочину. Ознакою обману є умисел у діях однієї із сторін правочину.

Правочин, вчинений під впливом обману, належить до правочинів з вадами волі, оскільки у сторони, яка діяла під впливом хибних відомостей про обставини правочину, спричинених діями інших осіб.

Отже, факт приховання Банком важливої інформації перед підписанням договору та невідповідність встановленим між сторонами у договорі умовам до фактично встановлених з метою отримання прихованого прибутку і є введення в оману позивача.

Із огляду на вищенаведене судова колегія приходять до переконання, що суд першої інстанції дійшов до хибного висновку про відсутність обману зі сторони Банку, що, відповідно, потягло за собою невірне застосування норм матеріального права, а тому, у відповідності до вимог [ст. 309 ЦПК України](#) дане рішення слід скасувати й постановити нове рішення, яким задовольнити позовні вимоги ОСОБА\_1 про визнання недійсним Договору.

Окрім цього, слід визнати недійсним договір іпотеки від 04.03.08, укладений між позивачем та Банком як спосіб забезпечення кредитного Договору, який визнаний недійсним.

Судові витрати слід покласти на відповідача.

Керуючись ст. ст. [218](#), [303](#), [304](#), [307](#), [309](#), [316 ЦПК України](#), колегія суддів,

#### ВИРІШИЛА:

Апеляційну скаргу ОСОБА\_1 задовольнити.

Рішення Тернопільського міськрайонного суду від 08 лютого 2013 року скасувати.

Ухвалити нове рішення, яким позовні вимоги ОСОБА\_1 до Публічного акціонерного товариства «Банк Фінанси і кредит» в особі Філії Західне регіональне управління Тернопільської Філії «ЗРУ» ПАТ Банк «Фінанси і кредит» про визнання недійсним договір кредиту та іпотеки задовольнити.

Визнати недійсним з моменту укладення кредитний договір № 12-310/29 від 29 лютого 2008 року, укладений між ВАТ «Банк Фінанси і кредит» та ОСОБА\_1.

Визнати недійсним з моменту укладання договір іпотеки від 04 березня 2008 року, укладений між ОСОБА\_1 та ВАТ «Банк Фінанси і кредит», посвідчений приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу ОСОБА\_4, реєстраційний запис № 2008.

Стягнути із Публічного акціонерного товариства «Банк Фінанси і кредит» у дохід держави судовий збір у розмірі 114,70 грн.

Рішення набирає законної сили з моменту проголошення, може бути оскаржене безпосередньо до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у касаційному порядку протягом двадцяти днів шляхом подання касаційної скарги.