Минюст облегчил процедуру взыскания задолженности через исполнительную надпись нотариуса

Учитывая также отмену моратория на отчуждение жилья, банки получили возможность отнимать недвижимость у неплательщиков кредитов.

Минюст внес изменения в Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий нотариусами. «Исполнительная надпись на ипотечном договоре, который предусматривает удовлетворение требования ипотекодержателя по основному обязательству, включая уплату процентов, неустойки, основной суммы долга и любого увеличения этой суммы, предусмотренного условиями основного обязательства, совершается нотариусом при условии представления ипотекодержателем документов, достаточных для установления бесспорности задолженности и просрочки выполнения основного обязательства»,— говорится в пресс-релизе Минюста.

Как пояснил «i» представитель одного из банков, раньше нотариусы для совершения исполнительной надписи требовали справку из БТИ или другого госоргана. Теперь достаточно документов, имеющихся у банка,— если, конечно, нотариус решит, что доказательства задолженности являются бесспорными.

«Следовательно, содержание исполнительной надписи нотариуса заключается в том, что он становится инструментом реализации прав кредиторов. Отныне, если кредитор лишается этого права, ему предоставляются правовые инструменты для защиты»,— отмечает генеральный директор Украинского кредитно-банковского союза (УКБС) Галина Олифер.

В Минюсте объяснили, что решение было принято на основе анализа причин отказа в совершении исполнительной надписи. 86% в 2008 г. и 76% — в 2009 г. касались ипотечных договоров. Речь шла об обращении взыскания на предмет ипотеки — проще говоря, об отъеме у должников квартир, домов и земли. После проведения этого анализа прошло совместное совещание Минюста, НБУ, УКБС, Ассоциации украинских банков и Украинской нотариальной палаты.

Днем ранее было снято еще одно препятствие работе ипотечного рынка. 17 ноября парламент не смог преодолеть вето президента на мораторий на принудительное изъятие залоговой недвижимости. Закон «О защите имущественных прав граждан в период выхода экономики Украины из состояния финансового кризиса» запрещал выселять должников из квартир, если живущие в них демонстрируют намерение погашать кредиты.

«Никто не собирался отбирать у людей эти квартиры, потому что девать их некуда. Но клиент чувствовал угрозу, что эта квартира может быть отобрана. Законом запретили изымать ипотечные залоги. В результате клиент этой угрозы не чувствовал, и по большинству банков платежи по ипотеке сведены к минимальным значениям. Зачем платить, если мне ничего не будет? Завтра станет легче — и я обязательно буду платить. Наш банк запретил этот вид кредитования, потому что отсутствует залог»,— рассказал председатель правления «ВТБ Банка» Вадим Пушкарев.

Он пояснил, что из-за этого закона банки, которые специализировались на ипотеке, находились в очень тяжелой ситуации. «Самое парадоксальное, что в нем сказано, что закон прекращает свое действие с момента объявления правительством о выходе из кризиса. Извините, но нет официального объявления Кабмином того, что мы вошли в кризис. Что будет объявлять Кабинет министров? Откуда он выйдет, не войдя? Это может быть вечное решение»,— отметил господин Пушкарев.

Источник: Экономические известия