

недействительности сделки в целом противоречат ст. 217 ГК Украины, согласно которой недействительность части сделки не влечет за собой недействительность других ее частей. Итак, сделка, совершенная с превышением полномочий, если ее не одобрил тот, кого представляют, может быть признана частично действительной (ст. 217 ГК Украины). Если же самостоятельное существование части сделки, совершенной в пределах полномочий, не представляется возможным, то она признается полностью недействительной (ст. 215 ГК Украины) [4].

Кроме того, при определенных обстоятельствах (например, в случае злонамеренного соглашения представителя и третьего лица о заключении сделки с превышением полномочий) возникает также обязанность третьего лица возместить лицу, которое представляли, убытки, возникшие в результате действий представителя с превышением полномочий

Список использованных источников

1. Постанова пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними» від 29.05.2013 р. № 11. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0011600_13/print1445843680515340
2. Постанова Верховного Суду України від 19.08.2014 р. по справі № 3-68гс14. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40289305>
3. Гражданское право : учебник. Т. 1 / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. [6-е изд., перераб. и доп.]. – М. : Велби, 2002. – 776 с.
4. Полтавський О. В. До питання про правочин, який вчиняється з перевищенням повноважень / О. В. Полтавський // Право і Безпека. – 2012. – № 1. – С. 272–276. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pib_2012_1_61

ДЕРЕВНИЙ В. С.

Національний університет «Одеська юридичська академія»,
доцент кафедри гражданского права, кандидат юридических наук, доцент

ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ИПОТЕКИ (ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ) ЗА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ УКРАИНЫ И ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Подписание договора об ассоциации с ЕС обязывает Украину подтвердить свою принадлежность к Европе, признавая европейские ценности, институты, в том числе и гражданское право.

Ипотека широко распространена в развитых странах. Отсутствие права распоряжения землей и связанной с ним ипотеки является одной

из наиболее важных причин, удерживающих зарубежных предпринимателей от инвестиций в нашу экономику. В связи с этим представляется необходимым исследовать суть ипотеки, её систему, прежде всего из понятия ипотеки в законодательстве зарубежных стран.

Так, в *Великобритании* в соответствии с Законом о собственности 1925 года ипотечным залогом называется предоставление имущества для обеспечения долга. Ипотечный залог по праву Великобритании существует двух видов: основанный на *общем праве* и основанный на праве *справедливости*. Ипотечный залог движимого имущества, основанный на общем праве, представляет собой передачу залогодателем залогодержателю своего права собственности на какое-либо движимое имущество под определенными условиями. Основанная на общем праве ипотека земли или прав на неё должна быть совершена путем составления ипотечного акта (закладной). Ипотечный залог, основанный на нормах права справедливости, это договор, который создает обременение имущества, но не влечёт передачи залогодержателю титула или интереса, основанных на общем праве. Такое обременение наделяет кредитора правами, основанными на нормах права Справедливости, в чем и заключается основное различие этих двух видов ипотечного залога.

Ипотека (залог недвижимости) в Украинском праве и ипотечный залог в английском праве относятся к широко распространенным способам обеспечения исполнения обязательства. Наряду с функциональным сходством, существуют и значительные различия в нормативном оформлении институтов ипотеки и ипотечного залога, а также некоторыми принципиальными различиями в правовых подходах стран общего и континентального права. Определение ипотечного залога в английской доктрине мира. В качестве ипотечного залога признается любое распоряжение имуществом, осуществляемое с целью обеспечения долга. Основными элементами ипотечного залога являются: наличие обязательства по уплате долга и или передачи вещно-правового титула.

Предметом ипотечного залога по английскому праву может быть практически любое имущество, не изъятое из оборота, в отличие от украинского права. Рассматривая основные формы ипотечного залога в современном английском праве необходимо отметить, что исторически отличительной особенностью ипотечного залога была передача вещно-правового титула на предмет залога от залогодателя к залогодержателю. В отличие от украинского права, которое рассматривает аренду в качестве института обязательственного права, установление долгосрочной аренды в случае ипотечного залога происходит посредством передачи залогодержателю от залогодателя вещно-правового титула аренды. Как украинское, так и английское право предусматривает возможность установить последующий залог в отношении одного и того же предмета залога. При этом предыдущий залог пользуется приоритетом по

отношению к последующему. Государственная регистрация зависит от того какого вида земельный участок выступает в качестве предмета ипотечного залога («зарегистрированная земля» или «незарегистрированная земля»).

Прекращение ипотеки и по украинскому праву и ипотечного залога по английскому праву в целом схожи. Основным способом прекращения ипотеки является надлежащее исполнение обеспечиваемого обязательства (ст. 599 ГКУ), следующее основание — прощение долга (ст. 605 ГКУ), по английскому праву это основание допустимо при условии предоставления встречного удовлетворения, а по украинскому праву, если это не нарушает права третьих лиц в отношении имущества кредитора. Специфическим основанием присущим только английскому праву является выкуп заложенного имущества залогодержателем.

Необходимо отметить, что в сравнении с ипотекой в украинском праве ипотечный залог в английском праве имеет более сложное правовое регулирование, что связано, прежде всего, с более сложным институтом вещных прав в английском праве.

Список использованных источников

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 року // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11.
2. Закон України «Про іпотеку» : Закон України від 5 червня 2003 р. № 898-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 38. – Ст. 313.
3. Основные институты гражданского права зарубежных стран / Под. ред. В. В. Зенцова. – М., 1999. – 590 с.

ЗАВАЛЬНЮК С. В.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри цивільного права, кандидат юридичних наук

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ СТОСОВНО РОЗПИСКИ, ВИДАНОЇ ЗА ПОЗИКОВИМИ ЗОБОВ'ЯЗАННЯМИ

Як показує практика, договір позики доволі часто укладається у усній формі, і в таких випадках розписка є єдиним документом, який підтверджує наявність зобов'язання зобов'язаної особи повернути борг. Здавалося б з використанням такого простого майбутнього документу як розписка у позикових зобов'язаннях не можуть виникнути будь-які спірні питання, але дуже часто у суддів при винесенні рішення часто виникають різні погляди щодо них, навіть, такі, які суперечать одне одному.