

порушення передбаченого обов'язку наймача, що випливає з ч. 1 ст. 819 ЦК України (про здійснення поточного ремонту наймачем), у разі його невиконання не передбачена законодавством, однак сторони мають можливість самостійно встановити наслідки порушення умов договору. Так, сторони можуть передбачити відповідальність у формі відшкодування шкоди (шляхом відновлення житла або відшкодування збитків) за руйнування чи псування житла, що сталося внаслідок не проведення наймачем поточного ремонту. При цьому в наймодавця також залишається законодавчо встановлене право вимагати розірвання договору в судовому порядку в разі руйнування або псування житла наймачем або іншими особами, за дії яких він відповідає відповідно до п. 2 ч. 2 ст. 825 ЦК України.

Цивільно-правова відповідальність, що застосовується за порушення договору найму (оренди) житла виконує також каральну функцію, яка виражається в настанні негативних наслідків за порушення договірних умов сторін — виселенні на підставі рішення суду наймача та інших осіб, що проживали в помешканні, з житла без надання їм іншого житла в результаті розірвання договору.

Список використаних джерел

1. Харитонов Є. О. Цивільні правовідносини : монографія / Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova. – 2-е вид., перероб. і доп. – О. : Фенікс, 2011. – 456 с.
2. Малаш Н. С. Понятие и основания имущественной ответственности / Н. С. Малаш // Сов. гос. и право. – 1970. – № 12. – С. 36–43.
3. Примак В. Д. Випа і добросовісність у цивільному праві (теорія, законодавство, судова практика) / В. Д. Примак. – К. : Юрінком Інтер, 2008. – 432 с.
4. Цивільне право України : навч. посіб. / за ред. Р. О. Стефанчука. – К. : Пресдент, 2005. – 448 с.
5. Харитонов Є. О. Правове забезпечення належної реалізації права на житло : навч. посіб. / Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. – К. : НМК ВО, 1990. – 176 с.

БАУРДА М. М.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри цивільного права

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЩОДО ОБІГУ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ

В сучасних умовах іпотечне кредитування як один із засобів фінансування має важливе значення для економічного розвитку країни, у тому числі у сфері житлового будівництва. Недостатнє фінансування та інвестування у дану галузь викликає пошук різноманітних джерел для

забезпечення питання нерухомості належними фінансовими ресурсами. Одним з таких засобів є іпотечні цінні папери. Іпотечні цінні папери відносно новий механізм на фінансовому ринку України, але за час існування, маючи нормативно-правову регулювання, на жаль особливих успіхів це інструмент не досяг. Проте світовий досвід свідчить про надійність, прозорість та ліквідність іпотечних цінних паперів. Але одночасно випливають питання щодо правового регулювання та ризику цього сегмента для всіх учасників ринку іпотечних цінних паперів.

Доцільно зауважити, що окремі питання у сфері цивільно-правового регулювання обігу іпотечних облігацій розглядалися у роботах, зокрема: С. Гірко, Р. В. Карпова, В. Посполітака, Н. Приказюк, В. Д. Базилевича, Н. П. Погорельцевої, О. Лукомської, А. О. Владикіна, Н. С. Кручок, Н. С. Кузнецової, І. Р. Назарчука, Н. М. Квіта, К. Є. Калинкиної та ін.

Чинне законодавство відносить до іпотечних цінних паперів — іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та застави. Український фінансовий ринок має досвід обігу іпотечних облігацій.

Відповідно до Закону України «Про іпотечні облігації» іпотечними облігаціями є облігації, виконання зобов'язань емітента за якими забезпечене іпотечним покриттям. Згідно з чинним законодавством іпотечні облігації можуть випускатися у вигляді звичайних та структурованих іпотечних облігацій. Іпотечним облігаціям притаманні наступні ознаки: вони бездокументарні, іменні та емісійні [1].

Іпотечні облігації мають свої особливості, вони забезпечені іпотечними активами та мають за свою мету один із способів рефінансування.

На сьогодні на ринку фінансових послуг випуск іпотечних облігацій здійснює Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» (надалі — АРЖК).

Так, дебютний випуск звичайних іпотечних облігацій ПАТ «АРЖК» було здійснено у 2012 році. Управителем іпотечного покриття виступило публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк». Договір про управління іпотечним покриттям укладається на строк до припинення застави іпотечного покриття і не може бути меншим, ніж строк обігу іпотечних облігацій. Згідно з чинним законодавством між управителем та емітентом (в даному випадку з АРЖК) до моменту реєстрації відповідного випуску іпотечних облігацій був укладений договір про управління іпотечним покриттям. Обслуговуючою установою виступило публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», з яким укладено договір про обслуговування іпотечних активів. Резервним сервісним банком — публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України». Аудитором іпотечного покриття визначалось товариство з обмеженою відповідальністю «БДО». Депозитарієм — приватне акціонерне товариство «ВДП» [3].

Договірним відносинам при управлінні іпотечним покриттям притаманні й інші види договорів. У разі проведення перевірки аудитором

(аудиторською фірмою) між управителем, емітентом та аудитором (аудиторською фірмою) укладається тристоронній договір про проведення перевірки іпотечного покриття. Крім того, управитель, емітент та аудитор не можуть бути пов'язаними особами.

Слід зазначити, що з початку своєї діяльності ПАТ «АРЖК» було здійснено випуск звичайних іпотечних облигацій на загальну суму 372,25 млн. грн. 31 січня 2016 р. закінчився термін обігу звичайних іпотечних облигацій Серії «В», випущених ПАТ «АРЖК» на суму 122,25 млн. грн з умовою амортизації їх номінальної вартості. На основі вищезазначеного можемо дійти висновку, що на сьогодні найбільш успішним джерелом недержавного рефінансування банків, які здійснюють житлове іпотечне кредитування населення, є АРЖК [3].

Крім цього, у 2007 році Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку зареєстровано випуск звичайних іпотечних облигацій ВАТ Акціонерний банк «Укргазбанк» на суму 50,0 млн. грн. У 2008 ДКЦПФР зареєстровано вісім випусків звичайних іпотечних облигацій на загальну суму 270,0 млн. грн., з них один випуск зареєстровано ВАТ КБ «Хрещатик» та 7 випусків Державної іпотечної установи. За 2009 та 2010 рр. згідно зі звітом ДКЦПФР, та за 2011 р., згідно зі звітом вже Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, випусків іпотечних облигацій не реєструвалося [4; 5]. На основі цих даних зазначимо, що діяльність Державної іпотечної установи виявилася невдалою загалом щодо випуску іпотечних цінних паперів, хоча основною метою було рефінансування іпотечних кредитів.

В цілому наведені дані свідчать про низьку активність з випуску та обігу іпотечних облигацій в Україні. Для цього можливі різні причини. На думку, С. Глібо, однією з причин можливо є недосконале правове регулювання іпотеки, у тому числі наявність недоліків правового регулювання схожих за функціональною сутністю механізмів іпотечного кредитування через випуск іпотечних облигацій та операції з консолідованим боргом [2, с. 113].

Підсумовуючи, слід погодитися з цією думкою, але необхідно вказати й на інші причини занадто низької активності обігу іпотечних облигацій. Ринок нерухомості перенасичений різними джерелами фінансування, наприклад, через фонд фінансування будівництва та фонд операцій з нерухомістю. Зазначене пояснює актуальність та подальше дослідження іпотечних цінних паперів на ринку України.

Список використаних джерел

1. Про іпотечні облигації : Закон України від 22.12.2005 № 3273-IV// ВВР України. 2006. № 16. № 134.
2. Глібо С. Правове регулювання операцій банків з іпотечними облигаціями / С. Глібо // Вісник Національної академії правових наук України. 2014. – № 2 (77). – С. 111- 121.

3. Проспект емісії звичайних іпотечних облігацій серії «А» Публічного акціонерного товариства «Агентство з рефінансування житлових кредитів» [Електронний ресурс]. Режим доступу: [http://www.re-finance.com.ua/files/Debutnyy %20vypusk %20covered %20bonds.pdf](http://www.re-finance.com.ua/files/Debutnyy%20vypusk%20covered%20bonds.pdf)
4. Річний звіт НКППФР за 2012 рік. Інновації для розвитку країни [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nssmc.gov.ua/user_files/content/58/1370875350.pdf
5. Річний звіт НКППФР за 2013 рік. Рух ринку цінних паперів України до світових стандартів задля економічного зростання держави [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nssmc.gov.ua/user_files/content/58/1402491205.pdf

МЕЛЬНИК О. В.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри цивільного права

ОСОБИСТЕ НЕМАЙНОВЕ ПРАВО ДИТИНИ НА СПІЛКУВАННЯ З РОДИЧАМИ ТА ЧЛЕНАМИ СІМ'Ї ПРИ УСИНОВЛЕННІ

Належне кожній дитині особисте немайнове право на спілкування з родичами та членами сім'ї набуває особливого змістовного наповнення у випадку її усиновлення. І. Г. Король вважає, що право дитини на спілкування містить наступні правомочності: а) на постійні чи періодичні контакти дитини з батьками чи іншими близькими родичами, б) вимагати виконання обов'язку спілкування від батьків та інших родичів, в) звернення в орган опіки і піклування чи суд за захистом права на спілкування [1, с. 16]. Однак, чинним законодавством дитина не завжди наділена усіма даними правомочностями. Право дитини на спілкування прямо закріплюється у ст. 153 СК України, згідно з якою мати, батько та дитина мають право на безперешкодне спілкування між собою, крім випадків, коли таке право обмежене законом. Відповідно до чинного законодавства, усиновлювачі набувають правового статусу батьків дитини, а значить і відповідні права спілкування. Здійснюється далі право шляхом безперешкодних зустрічей, спільного проведення часу, спільних занять, вільного обміну думками, знаннями, навичками, листування, телефонних розмов тощо. У даному випадку дитина наділена активним особистим немайновим правом відносно спілкування з батьками, тобто її праву протистоїть обов'язок батьків, і дитина може вимагати його виконання. Л. Е. Чічерова висловлює думку, що право батьків на спілкування зі своєю дитиною є складовою частиною права на виховання дітей [2, с. 2]. На нашу думку, це не зовсім так, з огляду на співвідношення понять: виховання здійснюється не лише за допомогою