

3. Орач Є. М. Римське приватне право : підруч. для студ. вищ. навч. закл. К.: Ін Юре, 2012. 392 с.
4. Основи римського приватного права: навчально-методичний. За ред. Є. О. Харитонова. Одеса : Фенікс, 2019. 296 с.
5. Трофанчук Г. Римське приватне право: навчальний посібник. К.: Атіка, 2006. 245 с.

Кобчик Євгенія Сергіївна,
студентка 1-го курсу факультету цивільної та господарської юстиції
Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник: д.ю.н., професор Давидова І.В.

СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК ІНСТИТУТУ ІПОТЕКИ В РИМСЬКОМУ ПРАВІ

Застава в римському праві – це засіб забезпечення зобов'язання, який встановлює речове право заставодержателя на предмет застави.

Римське заставне право пройшло три історичні форми: фідучіарна угода, ручний заклад, іпотека.

Первісною формою застави була фідучіарна угода. Її суть полягала в тому, що боржник в забезпечення боргу передавав свою річ заставодержателю (фідучіарію) на праві власності з обумовленістю, що у випадку задоволення за зобов'язанням закладена річ має бути повернута у власність боржника. В стародавню епоху ця обумовленість мала тільки моральне значення – вірність своєму слову – *fides*.

Якщо боржник не зміг в строк погасити борг, то застава залишалася у власності кредитора. Отже, становище боржника була невідгдним: у разі невиконання ним зобов'язання річ залишалася у власності фідучіарія, навіть якщо сума боргу була меншою від вартості заставної речі.

При такій формі, як ручний заклад, річ передавалася не у власність, а тільки у володіння, точніше держання. У разі задоволення за зобов'язанням річ обов'язково мала бути повернута назад. У цій формі ненадійним було становище кредитора: якщо річ ним втрачалася, то він не завжди міг вимагати її повернення.

У класичний період з'являється третя форма застави – іпотека, назва якої була запозичена з грецького слова «*hypoteca*». Суть іпотеки полягала в тому, що боржник зберігав не тільки право власності на річ, а й право володіння нею. Кредитор має право вимагати видачі речі лише після того, коли настає термін сплати боргу.

При іпотеці можна було заставляти річ кільком кредиторам, відступати право вимоги іншому кредитуру, продавати заставні речі, але в цьому випадку треба було отримати згоду від останнього кредитора.

Для виникнення заставного права необхідна була наявність трьох факторів: боргова вимога, що мала бути забезпечена шляхом застави; об'єкт, який підлягав заставі; установчий правовий акт. Заставне право припинялося в разі:

- а) знищення самої речі;
- б) переходу речі у розряд речей, які вилучаються з цивільного обігу;
- с) поєднання в одній особі заставодержателя та заставодавця;
- д) припинення зобов'язання для забезпечення якого було встановлено заставу.

У вітчизняному законодавстві іпотеку житла як інститут застави загалом, закріплено як засіб реального виконання зобов'язань. Іпотека надійно захищає права кредиторів і встановлює високий пріоритет для вимог іпотекодержателя, що пояснює визнання цієї конструкції одним із найефективніших способів забезпечення виконання зобов'язань боржника перед кредитором.

Поняття «іпотека» походить зі Стародавньої Греції (вперше вжито на початку VI ст. до н.е.), де так називали стовп з написом про те, що земельна ділянка, на межі якої встановлювалися такі стовпи, є забезпеченням основного боргу (зокрема, з позики). Заставлена земля кредитуру не передавалася, боржник продовжував нею користуватися, отримуючи доходи. Історично іпотека набула поширення у класичний період розвитку римського права і сформувалася з урахуванням досвіду застосування попередніх форм реального забезпечення зобов'язань-фідуції та пігнуса. Іпотека отримала найбільше поширення і була оголошена застосованою до всіх зобов'язань у зв'язку з притаманними цьому виду застави рисами, які вигідно відрізняли її від інших видів забезпечення за римським правом. За ручним закладом (як і при фідуції) кредитуру передавалася не у власність, а у володіння. На відміну від *fiducia cum creditore* та *pignus*, які «позбавляли кредитора користуватися заставленою річчю і зобов'язували їх утримувати предмет забезпечення в охоронності», іпотека забезпечувала виконання зобов'язання кредитуру, не позбавляючи боржника можливості отримувати доходи із заставленого майна. При іпотеці предмет застави залишався і у власності, і у володінні боржника, а кредитуру надавалося право у випадку невиконання зобов'язання витребувати заставлену річ, в кого б вона на той час би не виявилася, продати її та з вирученої суми покрити свою вимогу до

боржника. При цьому основним правом іпотечного кредитора на випадок невиконання боржником зобов'язання у визначений строк був продаж закладеного майна. Але боржник міг протягом двох років викупити своє майно, яке таким чином перейшло у власність кредитора.

Поява інституту іпотеки, стала важливим кроком у розвитку заставного права. Право продажу заставленої речі і речова дія іпотечного позову обмежували повноваження власника тією мірою, наскільки не вимагалось в інтересах іпотечного володільця. Кредитор був забезпечений речовою дією свого позову, який мав дію проти кожного володільця заставленої речі.

Отже, можна зазначити, що інститути цивільного (приватного права), у тому числі і застава, виникали і розвивалися під впливом конкретних соціально-економічних умов.

Застава виникає з появою приватної власності і головна її суть як способу забезпечення кредитного зобов'язання в давньоримському праві розумілась, передусім, як речове забезпечення вимог кредитора.

Стародавній Рим був найбільш розвинутою системою рабовласницького суспільства і в римському праві яскраво проявилися його особисті начала, що позначилися і на формуванні концепції застави.

Починаючи з римського права, не вирішеною однозначно питання про природу застави, а саме: застава має речовий або зобов'язальний характер. Саме у римському праві виникло розуміння про суперечність між єдністю природи заставного права і різноманітністю природи його об'єктів (поняття застави наповнилося необхідними структурними елементами, змістом та обсягом, у яких відповідно позначилися сукупні ознаки, необхідні для виникнення поняття) та об'єктивна реальність, яка складає природу обсягу поняття «застава».

В римському праві виникли основні форми застави *fiducia cum creditore* (угода на довірі), *pignus* (неформальна застава), і саме з цією формою застави пов'язана можливість особи частково розпоряджатися чужою власністю і навіть продавати її для виконання зобов'язання. Найбільш досконалою формою застави, що склалася в Стародавньому Римі в класичну епоху, безумовно, була *hypotheca*, яка найбільш відповідала інтересам економічного обігу, що змінився, і потребам поземельного кредиту.

Виникнення розбіжностей з приводу понять «предмет боргу», і «об'єкт боргу» (у римському праві ці поняття ототожнювалися) пов'язано з тим, що

заставі іманентно властиві поняття «річ» – як предмет, «зобов'язання» – як право на певні дії.

Розгляд проблеми «предмет» та «об'єкт» застави з філософської точки зору дозволяє зробити наступний висновок: співвідношення понять «річ», «об'єкт», «предмет» є дуже близькими, мають конкретні відмінності, які розкриваються в процесі функціонування.

При характеристиці понять «дія», «відносини», «правовідносини» у заставних правовідносинах встановлюються, що «дія» як одиничний самостійний акт і «правовідношення», яке виражається в конкретному зв'язку між контрагентами ніби розмежовані в часі.

Гарантія виконання зобов'язання багато в чому залежить від оптимального вибору кредитором способу забезпечення виконання зобов'язання, який у свою чергу, залежить від суті зобов'язання.

Окрім оптимального вибору кредитором способу забезпечення виконання зобов'язання, важливим чинником є умови при відповідності яким в реальній дійсності заставне забезпечення повністю задовольняє інтереси як заставодержателя, так і заставодавця.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Дождев Д. В. Римське приватне право: підручник. 2-ге вид., змін. і доп. М.: Норма, 2004. 784 с.
2. Новицкий И.Б. Основы римского гражданского права. М.: Юрид. литература, 1972. 178 с.
3. Омельченко О.А. Римське право: підручник. К.: ІнЮре, 2012. 368 с.
4. Орач Є.М., Тищик Б.Й. Римське приватне право: підручник. К.: Ін Юре, 2012. 568 с.
5. Основы римского частного права : курс лекцій. К. : Юрінком Інтер, 2000. 269 с.
6. Основы римского частного права : підруч. За заг. ред. В.І. Борисової, Л.М. Баранової. Харків : Право, 2008. 224 с.
7. Підпригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право : підруч. 2-ге вид. К.: Юрінком Інтер, 2009. 528 с.