

СЕЛЕВКО ВОЛОДИМИР БОРИСОВИЧ

*Національний аерокосмічний університет ім. М. Є. Жуковського
«Харківський авіаційний інститут»,
доцент кафедри права, кандидат філософських наук, доцент*

ФЕДОСЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЙВНА

*Національний аерокосмічний університет ім. М. Є. Жуковського
«Харківський авіаційний інститут»,
старший викладач кафедри права, адвокат, кандидат юридичних наук*

**ЩОДО НЕВИКОНАННЯ РІШЕННЯ СУДУ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ
ЯК ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ІПОТЕЧНОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ**

Іпотека – один із найважливіших та найнадійніших правових механізмів, що забезпечує належне виконання боржником своїх зобов'язань та охорону прав і інтересів кредиторів. Тим не менш, питання правової природи іпотеки на сьогоднішній день є достатньо дискусійним та однозначно не врегульованим. Так, на практиці при застосуванні Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV поза сферою правового регулювання цього закону залишилось питання юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор не скористався протягом певного часу своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав. Тому для захисту суб'єктивних прав як іпотекодавця, так й іпотекодержателя вкрай необхідно окреслити не тільки прогалину в законодавстві, але й запропонувати способи її подолання.

Метою даного дослідження стало виявлення прогалини в іпотечному законодавстві України, зокрема у випадку, якщо кредитор не скористався належним чином своїм правом на підставі остаточного рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, унаслідок чого виникають порушення суб'єктивних прав іпотекодавця.

Звернено увагу, що на практиці при застосуванні Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV поза сферою правового регулювання цього закону залишилось питання юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор не скористався протягом певного часу своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав.

Зауважено, що нерегульованим є питання: чи має право боржник вимагати припинення договору іпотеки, якщо кредитор обрав спосіб задоволення своїх вимог саме шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки через його продаж на прилюдних торгах, про що було винесено судом відповідне рішення, не здійснює жодних дій щодо виконання даного рішення суду.

Наголошено, що питання щодо можливості припинення іпотечного зобов'язання внаслідок зловживання кредитором права на примусове виконання зобов'язання є важливим, зокрема тоді, коли вартість май-

на, яке передане в іпотеку, значно перевищує розмір кредитної заборгованості боржника, і іпотекодавець (власник майна) залишається з обтяженим майном, не маючи можливості розпоряджатися ним, очікуючи тривалий час на належне виконання рішення суду. Автори вважають що, іпотекодержатель через неналежне виконання судового рішення та умов іпотечного договору також у даному випадку як і іпотекодавець повинен нести тягар відповідальності та певних утрат.

Таким чином, тому для захисту суб'єктивних прав як іпотекодавця, так і іпотекодержателя автори пропонують подолати прогалину у Законі України «Про іпотеку» шляхом внесення доповнення до ст. 17 після частини другої новою частиною такого змісту: «якщо іпотекодержатель не вжив жодних заходів щодо реалізації предмета іпотеки на виконання судового рішення». Тобто, через внесення відповідного доповнення до законодавства забезпечується правова визначеність у іпотечних правовідносинах.

Необхідно також звернути увагу, що виходячи з положень ст. 12 Закону України «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 року встановлено, що виконавчі документи можуть бути пред'явлені до примусового виконання протягом трьох років. Отже, враховуючи принцип обов'язкового виконання судових рішень, застосовуючи аналогію виконавчого законодавства доречним було б запропонувати законодавцям врегулювати питання щодо юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор, з тих чи інших підстав, не скористався протягом трьох років своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав. Тобто через внесення відповідного доповнення до законодавства забезпечується правова визначеність.

Але залишається відкритим питання щодо правових наслідків припинення іпотеки для обох сторін, які б враховували справедливий баланс їх інтересів.

Список використаної літератури:

1. Чанишева А. Р. Правове регулювання іпотеки за законодавством України та деяких зарубіжних країн // Актуальні проблеми держави і права. – 2012. – Вип. 63. – С. 536-540.
2. Галко О. М. Колізійність застосування законодавства стосовно звернення стягнення на житло // Збірник наукових праць Хмельницького інституту соціальних технологій Університету «Україна». – 2010. – № 2. – С. 169-172.
3. Корнієнко Ю. І. Цивільно-правове регулювання звернення стягнення на предмет іпотеки // Приватне право і підприємництво. – 2011. – № 10. – С. 73-75.
4. Місяць А.П. Особливості відчуження предмета іпотеки // Університетські наукові записки. – 2016. – № 60. – С. 31-37.
5. Ткачук О. С., Ткачук А. О. Деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних з іпотекою // Часопис цивільного і кримінального судочинства. – 2014. – № 6 (21). – С. 76-94.
6. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL:

http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (дата звернення: 27.03.2020).

7. Скибенко Я.П. Нормативно – правове регулювання іпотечних правовідносин: теоретичні та практичні аспекти // Вісник Української академії банківської справи. – 2008. – № 1. – С. 116-122.
8. Справа «Федоренко проти України» (Заява N 25921/02) Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_041 (дата звернення: 27.03.2020).
9. Справа «Імобільяре Саффі» проти Італії (Заява № 22774/93) Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980_075 (дата звернення: 27.03.2020).
10. Ус М. В. Поняття та ознаки колізії суб'єктивних цивільних прав // Державне будівництво та місцеве самоврядування. – 2010. – Вип. 19. – С. 144-157.
11. Харитонов Є. О. «Прогалини» у цивільному законодавстві та їхнє подолання у процесі юрисдикційної діяльності // Матеріали Міжнарод. наук.-практ. конф. ім. Ю. С. Червоного «Цивільне судочинство у світлі судової реформи в Україні». Одеса: МОН України ; НУ ОЮА. – Одеса. 2015. – С. 11-14.

Ключові слова: іпотека, іпотекодавець, іпотекодержатель, закон, прогалина, стягнення предмету іпотеки, порушення суб'єктивних прав, строки пред'явлення виконавчих документів.

Ключевые слова: ипотека, ипотекодатель, ипотекодержатель, закон, пробел, взыскание предмета ипотеки, нарушения субъективных прав, сроки предъявления исполнительного документа к исполнению.

Key words: mortgage, mortgagee, mortgagee, law, foreclosure, foreclosure, subjective rights violations, deadlines for submission of the executive document for execution.

КАРПЕНКО РОМАН ВАЛЕРІЙОВИЧ

*Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ,
викладач кафедри цивільно-правових дисциплін, кандидат юридичних наук*

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ПРАВОВОЇ ПРИРОДИ НЕДІЙСНИХ ТА НЕУКЛАДЕНИХ ДОГОВОРІВ

У науковій літературі тривалий час точиться дискусія стосовно того, чи можна недійсні та неукладені договори вважати договорами. Щодо цього питання в науці наразі існує три правові позиції. Перша з них полягає в тому, що недійсний правочин не є правочином у тому розумінні, яке вкладено в нього самою сутністю правовідносин і законом [5, с. 178]. Друга позиція ґрунтується на пропозиції розподіляти правочини на законні і незаконні, останні з яких не вважаються дійсними, а отже, такими, що існують [3, с. 179]. Прибічники ж третьої [1, с. 50], [4, с. 65-67] позиції роблять наголос на необхідності чіткого розмежування правочину та його правових наслідків і тому недійсність розглядають виключно як правовий наслідок, передбачений законодавством щодо того чи іншого правочину.