

## КОЛІЗІЇ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАСОБІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

**Михайлова Л.С.,**

*студентка III курсу Таращанського державного технічного  
та економіко-правового коледжу*

Зобов'язання з моменту його виникнення має основною метою виконання. Без досягнення цієї мети не було б сенсу встановлювати таке зобов'язання, або хоча б називати такі відносини саме зобов'язаннями. При цьому під виконанням слід розуміти досягнення такого корисного результату, що його сторони хотіли досягнути, вступаючи у нього. Ці способи розвивались поступово, ніби доповнюючи і відкриваючи один одного. Загалом вони поділяються на зобов'язально-правові, які включають неустойку, поруку, гарантію і завдаток, та речово-правові, що поділяються на застава і притримання.

Завданням, даної роботи є дослідження позитивних та негативних сторін, колізій таких способів виконання зобов'язання як застава та іпотека, а також прогалини у законодавстві на даний час.

Актуальність даної теми полягає в тому, з розвитком суспільства виникають нові способи забезпечення виконання зобов'язання, які спрямовані на максимальне задоволення вимог кредитора та боржника. Проте порядок застосування таких способів досконало не передбачено законодавством, тобто як кредитор так і боржник, а найголовніше і судді за деяких обставин можуть тлумачити норми по різному. Це пов'язано з тим, що суспільство постійно розвивається і необхідно знаходити нові підходи, а судова практика застосування інституту застави є суперечливою і поки що перебуває у стадії формування за відсутності єдиної позиції судів з певних питань.

Предметом даної роботи будуть нормативно-правові акти, які регулюють порядок застосування способів забезпечення виконання зобов'язань. Нормативною базою даного дослідження є Цивільний кодекс України, Закон України „Про застава”, Закон України «Про іпотеку».

Застава належить до речово-правових способів забезпечення виконання зобов'язань. Порядок застосування застави передбачено Законом України „Про застава” від 2 жовтня 1992 р., Розділом I, ст. 572-593 ЦКУ, а також роз'ясненням Президії Арбітражного Суду України «Про деякі питання вирішення спорів, пов'язаних із застосуванням Закону України „Про застава” від 2 жовтня 1992 р.

Відповідно до ст. 572 ЦК України та ч. 2 ст. 1 Закону «Про застава» застава є засобом забезпечення виконання зобов'язання при якій кредитор (заставодержатель) має право у разі невиконання боржником (заставаодавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом (право застави).

Згідно ст. 9 Закону «Про застава» від 2 жовтня 1992 р. володільцем предмета застави може бути заставаодавець, заставаодержатель або третя особа. В даному випадку виникає прогалина у правовому регулюванні цього питання. Справа в тому, що частинами другою та третьою ст. 587 ЦК України, які передбачають відповідальність за втрату, псування, пошкодження або знищення предмета застави, встановлюють негативні наслідки для заставаодавця або заставаодержателя. Якщо ж володільцем предмета застави є третя особа згідно вимог закону або положень договору аналогічні наслідки на неї, нібито, не мають поширюватися, що не лише позбавлено будь-якого сенсу, але й порушує принцип юридичної рівності учасників цивільних правовідносин.

Іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні й користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право у разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника в порядку, встановленому Законом (ст. 1 Закону України «Про іпотеку»). Іпотечні відносини в Україні регулюються Цивільним кодексом України, Законом України «Про іпотеку» від 05.06.2003р. та «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003р., Тимчасовим порядком державної реєстрації іпотек, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2004р. №410 та іншими нормативними актами.

Відповідно до ч. 2 ст. 5 Закону України «Про іпотеку», предметом іпотеки може бути нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору. При укладенні договорів іпотеки майнових прав виникає складність щодо дотримання всіх істотних умов такого договору, зокрема умови щодо опису предмета іпотеки, достатнього для його ідентифікації. Такий стан речей пояснюється передусім тим, що за фізичної відсутності такого майна в іпотекодавця на момент укладення договору здійснити його опис надзвичайно складно. Відповідно до ст. 5 Закону України «Про іпотеку», предметом

іпотеки також може бути об'єкт не завершеного будівництва. В момент укладення іпотечного договору надзвичайно складно описати об'єкт незавершеного будівництва без призупинення самого будівництва, ведення якого постійно змінює фізичні й технічні характеристики цього об'єкта, яка через деякий час може бути відмінною від описаної в договорі.

Ще одна колізія виникає з питання реалізації предмета іпотеки на прилюдних торгах, що регулюється ч. 1 ст. 41 Закону України «Про іпотеку» та Постановою КМУ «Про положення про порядок проведення аукціонів (публічних торгів) з реалізації заставленого майна» від 22 грудня 1997 р. № 1448. Відповідно до ст. 44 Закону України «Про іпотеку», у прилюдних торгах мають право брати участь фізичні і юридичні особи, які сплатили гарантійний внесок і можуть відповідно до закону бути покупцями нерухомого майна, що реалізується. Розмір гарантійних внесків визначається спеціалізованою організацією, але він не може перевищувати 5 відсотків від початкової ціни продажу предмета іпотеки, а в Положенні такий внесок становить 10 відсотків.

Ознайомившись із вище зазначеною інформацією можемо зробити висновок, що нинішнє законодавство, що регулює інститут іпотеки все ж відповідає нинішнім реаліям. Проте лише комплексне вирішення виявлених колізій може дати відчутний результат.

Отже, можна зробити наступні висновки:

У Цивільному кодексі України присвячена Глава 49, яка способами забезпечення виконання зобов'язання повністю розкриває правові відносини між кредитором і боржником. До окремих видів забезпечення виконання зобов'язання, а зокрема, до застави діє Закон „Про заставу» від 02.10 92 р. та Закон «Про іпотеку» 05.06.2003р.

У законодавстві існують не лише протиріччя щодо тлумачення способів забезпечення виконання зобов'язання, а й прогалини щодо їх застосування. Недоліки застави та іпотеки, пов'язані не лише з прогалинами щодо регулювання відносин, а й з суперечностями з іншими нормативними актами. Так, аналізуючи заставу як один із засобів забезпечення виконання зобов'язання, бачимо, що однією із прогалин у законодавстві є відсутність регулювання відносин у випадку, коли володільцем предмета застави є третя особа. Для уникнення можливих проблем у зв'язку з втратою, псуванням, пошкодженням або знищенням предмета застави під час перебування його у володінні третьої особи доцільно встановлювати у договорі положення про те, що юридичним володільцем даного предмета виступатиме одна із сторін договору, а третя особа - лише фактичним володільцем, а тому втрата

або пошкодження предмета застави третьою особою покладатиме відповідні обов'язки щодо його заміни, відновлення або відшкодування збитків на заставодавця або заставодержателя. Але все ж таки необхідно внести зміни до Цивільного кодексу України та Закону України «Про заставу» щодо регулювання відносин у випадку, коли володільцем предмета застави є третя особа.

Однією із проблем застосування іпотеки є те, що іпотечний договір має містити опис предмета іпотеки, достатній для його ідентифікації. В момент укладення іпотечного договору надзвичайно складно описати, особливо якщо це об'єкт незавершеного будівництва, без призупинення самого будівництва, ведення якого постійно змінює фізичні й технічні характеристики цього об'єкта.

Отже, успішне існування і функціонування засобів забезпечення виконання зобов'язань залежить від цілого ряду обставин різного характеру, починаючи від законодавчого до особистого. Насамперед необхідно забезпечити розвиток цивільного законодавства як цілісної системи, уникнувши розбіжностей між ними. Крім цього процес оновлення законодавства повинен відбуватися постійно, разом із розвитком самих відносин, відповідаючи таким критеріям як узгодженість, точність, визначеність, стабільність та динамізм. На мою думку, крім узгодженості між актами цивільного законодавства необхідно забезпечити їх узгодженість із міжнародними актами.

Також необхідно забезпечити авторитет державної влади та налагодженість механізму її дії, а також невідворотність відповідальності за правопорушення. Крім цього необхідно забезпечити реалізацію та захист прав і свобод осіб у цивільних відносинах.

Одним із засобів забезпечення успішного існування засобів забезпечення виконання зобов'язання я вважаю обставини особистого характеру, тобто рівня правової культури та свідомості особи, її правового виховання.

Враховуючи все викладене вище, можна дійти висновку, що чинне законодавство в основному відповідає вимогам сучасних реалій (Україна як незалежна держава є досить молодою порівняно з іншими), хоча й існують певні недоліки, яких можна буде уникнути шляхом комплексного покращення законодавчого, економічного, соціального та особистого факторів впливу.

---

*Науковий керівник: Голобородько Н.В., викладач Таращанського державного технічного та економіко-правового коледжу.*