

ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ В ІПОТЕЧНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ

Серед багатьох способів забезпечення виконання зобов'язання лідируючу позицію займає іпотека, так як належить до найбільш ефективних способів забезпечення виконання зобов'язання боржника перед кредитором. Саме за допомогою іпотеки можливо максимально надійно захистити права кредитора та встановити високий пріоритет для задоволення вимог іпотекодержателя.

Однак, нині норми права, що регулюють відносини іпотеки майна (в тому числі у сфері будівництва) не відповідають потребам сьогодення. Правові акти, що регулюють означену сферу відносин не здатні належним чином забезпечити чіткі «правила гри» у зв'язку з чим потребують оновлення шляхом внесення змін та доповнень.

В нинішній час іпотечні відносини є досить поширеним явищем, що урегульовано нормами права. При цьому, іпотека, крім Цивільного кодексу України та спеціального закону «Про іпотеку», визначається законами України «Про фінансово-кредитні механізми й управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», іншими нормативно-правовими актами.

Статтею 1 Закону України «Про іпотеку» визначено, що іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом [1].

Натомість, стаття 575 ЦК України встановлює іпотеку, як окремий вид застави і дає визначення, що іпотека – це застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи [2]. На основі аналізу цих двох понять є очевидним, що ще на максимально загальному рівні законодавець заклав протиріччя до законодавства України у даній сфері, що тягне за собою низку проблем правореалізації.

Відповідно до чинного законодавства, іпотекою забезпечуються виключно реально існуючі зобов'язання або вимоги, які можуть виникнути в майбутньому на підставі договору, що набрав чинності. При цьому іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до

припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору. Таким чином іпотека не може існувати самостійно без зобов'язання. Недійсність договору, забезпеченого іпотекою, тягне й недійсність іпотеки.

В практичній діяльності суб'єктів господарювання частими є судові спори щодо об'єктів, які виводяться з іпотеки шляхом їх реконструкції. Внаслідок перебудов змінюється площа об'єкта, його складові тощо, а відтак, фактично стягнення звертається на «інший», ніж переданий в іпотеку, об'єкт. В таких судових спорах іпотекодавці заявляють позови щодо припинення іпотеки згідно з п. 5 ч. 1 ст. 17 Закону України «Про іпотеку» – знищення (втрата) переданої в іпотеку будівлі (споруди).

Також частими підставами судових спорів є передача в іпотеку земельної ділянки на якій розміщений об'єкт незавершеного будівництва. При цьому об'єкт незавершеного будівництва теж вважається предметом іпотеки, незалежно від того хто є власником. На цій підставі наголосив Верховний Суд ухвалою у справі № 520/1185/16ц від 11 грудня 2019 року [3].

Вказані вище факти, як наголошує В.В. Стратійчук, є доволі поширеними і значно ускладнюють задоволення вимог іпотекодержателів [4, с. 86]

Одним із шляхів вирішення вказаної проблеми може бути страхування об'єкта іпотеки. Розширення страхових відносин є важливою умовою забезпечення гарантій в багатьох зобов'язальних правовідносинах суб'єктів господарювання, у тому числі – в іпотечних. Як зазначає з цього приводу Л.В. Мілімко: «Успішний розвиток страхових послуг буде залежати від розширення видів страхових послуг, підвищення їхньої конкурентоспроможності, розширення інфраструктури» [5, с. 171-175]. На наш погляд доцільно у правових актах, якими регулюються іпотечні відносини, передбачити можливість надання іпотекодавцем іпотекодержателю гарантійного листа. Саме поєднання цих двох складових може суттєво вплинути на мінімізацію ризиків в іпотечних правовідносинах.

Література

1. Про іпотеку: Закон України від 05 чер. 2003 р. № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text> (дата звернення 21.09.2021)
2. Цивільний кодекс України від 16 січ. 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 21.09.2021).
3. Іпотечні читання 2020 від 25 лют. 2020 р. Верховний Суд. URL: <https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/ipoteka.pdf>.
4. Стратійчук В.В. Іпотека в цивільному праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2017. URL: <http://elar.naiu.kiev.ua/bitstream/123456789/1946/2A.pdf>

5. Мілімко Л.В. Правове регулювання відшкодування шкоди, завданої юридичній особі в результаті дорожньо-транспортної пригоди. *Наукові праці Національного авіаційного університету. Серія: Юридичний вісник «Повітряне і космічне право»*. Київ: НАУ, 2020. № 2(55). С. 171-175.

УДК 347.82(043.2)

Дараганова Н.В., д.ю.н., професор,
Державний торговельно-економічний університет, м. Київ, Україна

ЕКІПАЖ ПОВІТРЯНОГО СУДНА УКРАЇНИ – КОЛЕКТИВНИЙ ЧИ ІНДИВІДУАЛЬНИЙ СУБ'ЄКТ ПОВІТРЯНОГО ПРАВА?

Як уже зазначалось, «екіпаж повітряного судна є головною ланкою у системі цивільної авіації, бо саме він безпосередньо здійснює експлуатацію повітряного судна, і, відповідно, забезпечення безпеки, регулярності, економічності польотів, та, загалом, і успішна діяльність авіації вирішальною мірою залежать від якості діяльності осіб екіпажу повітряного судна» [1, с. 10].

Визначення приналежності екіпажу повітряного права України до певної категорії суб'єктів повітряного права сприятиме й визначенню правового статусу одного з провідних суб'єктів повітряного права.

Зазначимо, що вже традиційним можна вважати позицію, за якою суб'єктом права вважають правосуб'єктну особу (індивідуальну/фізичну або колективну/юридичну), яка володіє здатністю мати і здійснювати безпосередньо або через представника права і юридичні обов'язки. Так само класичною можна визнати і класифікацію всіх суб'єктів права на дві загальні категорії – індивідуальні та колективні суб'єкти. Під індивідуальними суб'єктами права розуміють правосуб'єктну фізичну особу (громадянин, іноземець, апатрид, біпатрид), фізичну особу – суб'єкта підприємницької діяльності, яка здатна самостійно або опосередковано реалізовувати свої юридичні права й обов'язки, інтереси й потреби.

Натомість «колективний суб'єкт права – це створений, у відповідності до об'єктивного законодавства, людиною (об'єднанням осіб) суб'єкт права, що для свого існування потребує обов'язкової нормативної регламентації, реєстрації або визнання» [2, с. 654]. Суттєвою ознакою колективного суб'єкта є його організаційна єдність, що виявляється: у стабільності, тривалому часі його функціонування, визначенні та розподілі його завдань і функцій та координації його дій [3, с. 182-183].

Досліджуючи питання віднесення структурних підрозділів, зокрема й екіпажу повітряного судна, до категорії колективних суб'єктів, слід