

DOI <https://doi.org/10.32782/chc.v055.2024.5>

Національної академії наук України

З проголошенням незалежності України в 1991 році та прийняттям Закону «Про власність» розпочалось відродження права власності. Указ Президента від 08 серпня 2002 року № 695/2002 [2] визначив пріоритети розвитку іпотечного ринку, включаючи правове регулю-

вання, гарантії, прозорість діяльності, державну реєстрацію прав на нерухомість, оцінку нерухомості та стандартизацію [3, с. 9]. Закон «Про іпотеку», заснований, в тому числі, на моделях країн Європи, США, був ухвалений під час прийняття нового ЦК України.

Разом із тим на сьогодні ми спостерігаємо процеси рекодифікації цивільного законодавства України, що обумовлені відповідною Концепцією, де, в тому числі, очевидно, будуть зазнавати змін норми щодо іпотечних правовідносин. Автори Концепції зазначають на потребі рекодифікації, зважаючи на логіку подальшої системної трансформації суспільства, в тому числі щодо формування реальної й ефективної ринкової економіки як невід'ємної складової громадянського суспільства та євроінтеграційної спрямованості всіх компонентів суспільства [4, с. 5].

В контексті цього дослідження видається важливим акцентувати увагу на окресленні загальних підходів до визначення поняття охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах. Слід, одразу констатувати, що співвідношення понять охорони та захисту прав завжди були в центрі уваги науковців в різних сферах [5; 6; 7; 8]. Важливість цього відмежування, на думку науковців, має сприяти найглибшому аналізу сутності правової природи захисту, відмежування його від суміжних правових категорій. Якщо узагальнювати загальну концепцію щодо розуміння цих явищ, то охорону у вузькому значенні визначають захистом, отожднюючи ці категорії; в інших випадках охорону визначають як ширше правове явище, основна мета якого є превентувати порушення права, а вже потім, у випадку невдачі, – захистити його; також охорону суб'єктивних цивільних прав розглядають досить вузько через діяльність органів влади, які застосовують санкції до правопорушника.

Усвідомлюючи глибину проведених іншими авторами досліджень у цій сфері, може лише констатувати наше уявлення щодо поняття охорони прав іпотекодержателя в кредитних правовідносинах і вказати, що ми переконанні, що охорона цивільного права є ширшим та значимішим за обсягом поняттям, що включає в себе механізм превенції порушення прав та інтересів іпотекодержателя через визначені державою правові норми. Відповідно складовою такої охорони може стати захист прав іпотекодержателя в кредитних правовідносинах, що буде носити характер правозастосування і буде реактивним механізмом на конкретний юридичний факт порушення (обмеження) права чи загрозу його порушення.

Коли ми говоримо про цивільно-правове регулювання, то варто зазначити, що з точки зору досліджуваного інституту, тут мова йде про визначення право та обов'язків учасників таких відносин, способів їх захисту. Зокрема, Законом України «Про іпотеку» передбачено сукупність норм диспозитивного характеру щодо прав та обов'язків сторін за договором. До прикладу, у випадку, коли іпотекодавець не застрахував предмет іпотеки і такого обов'язку не було покладено договором на іпотекодержателя, то останній має право здійснити страхування предмету іпотеки. В свою чергу, у нього виникатиме право вимоги негайного відшкодування всіх витрат, понесених ним у зв'язку з страхуванням предмета іпотеки.

У зв'язку з поширенням таких правовідносин судовою практикою було напрацьовано підходи, де іпотека розглядається як право на чужу річ. У сфері іпотечного права також застосовуються конструкції абстрактних та каузальних правочинів. Також у вирішенні спорів було проведено розмежування між вимогами про стягнення боргу за основним зобов'язанням (*actio in personam*) та про звернення стягнення на предмет іпотеки (*actio in rem*).

Способи захисту порушеного чи обмеженого цивільного права чи інтересу можуть бути судові (ст. 16 ЦК України) та позасудові (статті 17–19 ЦК України). В свою чергу, відповідно до статей 12 і 33 Закону України «Про іпотеку» одним зі способів захисту прав та інтересів іпотекодержателя є звернення стягнення на предмет іпотеки [9].

Іпотека виникає на підставі договору, закону або рішення суду. Правила для іпотеки на підставі закону або судового рішення аналогічні правилам для іпотеки з договору, якщо інше не встановлено законом [10, с. 69]. Іпотека залежить від основного зобов'язання і діє до його припинення. Вона може забезпечувати виконання майбутніх зобов'язань за умов чинності договору. Якщо інше не передбачено законом, іпотека також покриває витрати іпотекодержателя [11, с. 28].

Що стосується господарсько-правової складової інституту охорони прав іпотекодержателя, то, переважно, норми стосуються процедур банкрутства неплатоспроможних банків та залучення до участі в таких відносинах Фонду гарантування вкладів фізичних осіб. Важливо також, що в межах господарських процесуальних правовідносин розмежовано позасудові та судові способи стягнення на предмет іпотеки.

Також в цьому контексті важливо акцентувати увагу на національному правовому регулюванні

споживчого кредитування. Системні зміни в законодавстві про захист прав споживачів, зумовлені євроінтеграційним поступом України, спонукали до розробки та прийняття Закону України «Про споживче кредитування» [12]. Як зазначає І. Б. Охрименко, «прийняття Закону «Про споживче кредитування» стало не лише фактом створення єдиного уніфікованого законодавчого акта зі споживчого кредиту, а й значним кроком у стандартизації в Україні кредитування фізичних осіб». Зокрема, авторка наголошує на важливості загальнообов'язкового стандарту договору споживчого кредиту, а також удосконаленні механізмів щодо надання інформації про такі договори споживачам [13].

Окремо можна говорити і про наявність норм щодо охорони прав учасників іпотечних відносин в межах конституційного права, де автори виходять із норм про незаконність протиправного позбавлення права власності та непорушність права приватної власності (ст. 41 Конституції України). Зокрема, О. Галко акцентує увагу на колізійності правових норм щодо звернення стягнення на житло в позасудовому порядку, що, на його переконання, суперечить Конституції України [14].

Якщо звертати увагу на публічно-правове регулювання досліджуваних відносин, то варто звернути увагу на той факт, що охорону прав іпотекодержателя, в тому числі, забезпечують норми із публічного управління у цій сфері, де держава формує визначені законом стандарти процедур та порядків оформлення і виконання іпотечних прав та зобов'язань. Така регламентація створює достатні правові передумови для функціонування іпотечного ринку в цілому та можливість здійснення прав та обов'язків учасників таких відносин, зокрема [15, с. 4].

Вказане вище підводить нас до висновку про міжгалузевість правового інституту охорони прав іпотекодержателя в кредитних правовідносинах. Важливо відзначити, що розвиток вітчизняного правопорядку в цілому та окремих його інститутів зокрема, зважаючи, в тому числі, на євроінтеграційні процеси, зумовлює необхідність переосмислення чіткої галузевості різних правових інститутів. Європейський Союз, зважаючи на специфіку правотворення, визначає не галузі правового регулювання, а його сфери, де кожній фактично сфері притаманні ознаки традиційних для вітчизняного розуміння приватно-правових та публічно-правових галузей. В тому числі, це стосується питань, пов'язаних із захистом прав учасників кредитних відносин, де ці відносини унормову-

ються як в положеннях спеціальних щодо регулювання іпотеки, так і відносинах в сфері банківської діяльності та захисті прав споживачів.

Вітчизняна юридична література зазвичай виділяє комплексні та міжгалузеві правові інститути. Так, Л. Добробог виділяє такі види інститутів права, як галузеві, міжгалузеві та комплексні [16, с. 27]. В свою чергу, Н. Левицька акцентує увагу на необхідності чіткого розмежування комплексних та міжгалузевих правових інститутів [17, с. 23].

Авторка вказує, що комплексні нормативно-правові інститути є відповіддю на необхідність правового регулювання суспільних відносин у випадках, коли в системі права відсутній відповідний юридичний інститут або конструкція, але є об'єктивна потреба у правовому впорядкуванні [17, с. 23]. Такі інститути формуються під впливом юридичної практики, мають накопичувальний характер і складаються з норм різних галузей права. Предмет і метод регулювання в таких інститутах неоднорідний, але вони виконують функціональну роль, оскільки спрямовані на врегулювання відносин за відсутності спільного предмета регулювання. Крім того, комплексні нормативно-правові інститути зазвичай базуються на власних принципах права [17, с. 23].

В свою чергу, міжгалузеві нормативно-правові інститути вказана авторка характеризує іншими ознаками: вони є складовими частинами системи джерел права, включають загальні положення, характерні для кількох суміжних галузей права, і відображають принципи, які є спільними для різних галузей. Такі інститути спрямовані на уніфікацію нормативно-правових приписів і забезпечення однотипності правового регулювання. Їхнім предметом є окремі аспекти подібних суспільних відносин, а їхнє створення обумовлене необхідністю ефективного узгодження правових норм у межах кількох галузей [17, с. 23].

Хочемо поділити та підтримати точку зору К. М. Гуртової, яка вказує на штучність такого поділу. Авторка вказує, що ознаки комплексних інститутів цілком можна перенести на міжгалузеві інститути, так само і в зворотному порядку [18, с. 48]. Своєю чергою, утворення, регламентація та функціонування міжгалузевих інститутів передбачає їх комплексність, оскільки між елементами такої системи завжди будуть «комплексні» правові норми, що об'єднані природньо (за суттю та змістом) у правові інститути, де кожен таких елемент буде впливати на якісне правозастосування і відповідно можливість охорони та

захисту прав іпотекодержателя в кредитних правовідносинах. Очевидною є неоднорідність предмету регулювання в межах інституту охорони прав іпотекодержателя, навіть в контексті того, що цей правовий інститут можна розглядати як складову підгалузі кредитних правовідносин.

Висновки з дослідження та перспективи подальших розвідок у цьому напрямі. Інститут охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах є важливим комплексним правовим інститутом в системі забезпечення виконання зобов'язань, що закріплюється в системі національного законодавства України. Його зна-

чення полягає у створенні правових механізмів, спрямованих на захист законних інтересів кредиторів, з одночасним дотриманням балансу інтересів сторін зобов'язальних правовідносин. Однак, зважаючи на комплексність такого інституту, важливо говорити про необхідність повноцінної та детальної його регламентації, де різні сфери регулювання посилюють одна одну, а не суперечать. Тому, в контексті європеїзації національного права в цілому, важливо запозичити позитивний досвід правового регулювання в цій сфері та формування нових підходів до концепту системи права в цілому.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цвігун І. Становлення правового регулювання іпотеки земельних ділянок на території України. *Актуальні проблеми правознавства*. 2017. № 3 (11) С. 135–140.
2. Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку : Указ Президента України від 08.08.2002 року № 695/2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695/2002#Text> (дата звернення : 23.10.2024).
3. Нормативно-правові акти з питань іпотеки / Держ. агентство земель. ресурсів України ; упоряд. : М. О. Євдокимов [та ін.]. К. : Ред. журн. «Землевпорядний вісник», 2007. 480 с.
4. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ : Видавничий дім АртЕк., 2020. 128 с.
5. Спесівцев Д. С., Демчук А. М. «Охорона» і «захист» суб'єктивних цивільних прав: проблеми співвідношення понять. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія «Юридичні науки»*. 2023. Т. 34 (73), № 3. С. 25–32.
6. Костін М. Співвідношення понять «охорона» і «захист» публічних та особистих інтересів у кримінальному процесі України. *Право України*. № 11. 2007. С. 118–121.
7. Давидова Н. О. «Регулювання», «охорона», «захист»: співвідношення понять на прикладі особистих немайнових відносин. *Бюл. Мін-во юстиції України*. 2007. № 6 (68). С. 29–35.
8. Спасибо-Фатеева І. Шляхи розв'язання проблем охорони та захисту корпоративних прав. *Вісн. Акад. прав. наук України*. Харків, 2009. № 1 (56). С. 150–157.
9. Уркевич В. Способи захисту прав та інтересів іпотекодержателя: практика Верховного Суду. URL: https://eag.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/sud4875/1.pdf (дата звернення: 20.10.2024).
10. Корнієнко Ю.І. Цивільно-правовий аспект іпотечних правовідносин. *Приватне право і підприємництво*. 2012. Вип. 11. С. 68–70.
11. Бережна І. Г. Правові аспекти іпотечного договору та статусу його сторін. *Юридичний журнал*. 2007. № 7. С. 27–32.
12. Про споживче кредитування: Закон України від 15.11.2016 року № 1734-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1734-19#Text> (дата звернення : 01.10.2024)
13. Охрименко І. Б. Необхідність та напрями удосконалення регулювання споживчого кредиту в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2017. Вип. 16(2). С. 46–50.
14. 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.
15. Авраменко, Ярослава Петрівна Адміністративно-правове забезпечення іпотечного кредитування в Україні : автореф. дис. ... канд. юр. наук : 12.00.07. Тернопіль : ТНЕУ, 2020. 20 с.
16. Добробог Л.М. Підгалузь права і комплексна галузь права як елементи системи права: проблемні аспекти. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція*. 2014. № 11. Т. 1. С. 27–29.
17. Левицька Н.О. Міжгалузеві нормативно-правові інститути: деякі теоретичні питання. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція*. 2015. Вип. 14(1). С. 22–24.
18. Гуртова К.М. Сучасні науково-концептуальні підходи щодо розуміння поняття «комплексний міжгалузевий правовий інститут». *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2024. Том 1 № 85. С. 46–53.

Семко Ігор Сергійович

Інститут охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах у системі національного законодавства України

В статті досліджуються особливості інституту охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах в системі національного законодавства України.

Визначено важливість акцентувати увагу на окресленні загальних підходів до визначення поняття охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах з точки зору процесів рекодифікації цивільного законодавства.

Автор визначає специфіку регулювання інституту охорони іпотекодержателя в межах цивільного, господарського, конституційного та адміністративного права.

Окрему увагу приділено питанням відмежування понять охорони та захисту прав іпотекодержателя, де автор приходить до висновку, що охорона цивільного права є ширшим та значимішим за обсягом поняттям, що включає в себе механізм превенції порушення прав та інтересів іпотекодержателя через визначені державою правові норми. Відповідно складовою такої охорони може стати захист прав іпотекодержателя в кредитних правовідносинах, що буде носити характер правозастосування і буде реактивним механізмом на конкретний юридичний факт порушення (обмеження) права чи загрозу його порушення.

Наголошується на тому, що інститут охорони прав іпотекодержателя у кредитних правовідносинах є важливим комплексним правовим інститутом в системі забезпечення виконання зобов'язань, що закріплюється в системі національного законодавства України. Його значення полягає у створенні правових механізмів, спрямованих на захист законних інтересів кредиторів, з одночасним дотриманням балансу інтересів сторін зобов'язальних правовідносин. Однак, зважаючи на комплексність такого інституту, важливо говорити про необхідність повноцінної та детальної його регламентації, де різні сфери регулювання посилюють одна одну, а не суперечать. Тому, в контексті європеїзації національного права в цілому, важливо запозичити позитивний досвід правового регулювання в цій сфері та формування нових підходів до концепту системи права в цілому.

Ключові слова: іпотека, іпотекодержатель, правовий інститут, охорона прав, кредитор.

Semko Ihor

Institute of protection of mortgage holder's rights in credit relations in the system of national legislation of Ukraine

In the article, the author examines the features of the institution of protection of mortgagee rights in credit legal relations in the system of national legislation of Ukraine.

The author determines the importance of focusing attention on outlining general approaches to defining the concept of protection of mortgagee rights in credit legal relations from the point of view of the processes of recodification of civil legislation.

The author determines the specifics of regulating the institution of protection of mortgagee within the framework of civil, economic, constitutional and administrative law.

The author pays special attention to the issues of delimiting the concepts of protection and defense of mortgagee rights, where the author comes to the conclusion that the protection of civil law is a broader and more significant concept in terms of scope, which includes a mechanism for preventing violations of the rights and interests of the mortgagee through legal norms defined by the state. Accordingly, a component of such protection may be the protection of the rights of the mortgagee in credit legal relations, which will be of the nature of law enforcement and will be a reactive mechanism for a specific legal fact of violation (restriction) of the right or the threat of its violation.

The author emphasizes that the institution of protection of the rights of the mortgagee in credit legal relations is an important complex legal institution in the system of ensuring the fulfillment of obligations, which is enshrined in the system of national legislation of Ukraine. Its significance lies in the creation of legal mechanisms aimed at protecting the legitimate interests of creditors, while simultaneously maintaining the balance of interests of the parties to the obligational legal relations. However, given the complexity of such an institution, it is important to talk about the need for its full and detailed regulation, where different areas of regulation reinforce each other, and do not contradict each other. Therefore, in the context of the Europeanization of national law as a whole, it is important to borrow positive experience of legal regulation in this area and the formation of new approaches to the concept of the legal system as a whole.

Key words: mortgage, mortgagee, legal institution, protection of rights, creditor.