

УДК 347.466 (477)

Леонова Л. С.

ЗАСТАВА ЯК СПОСІБ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

Статтю присвячено аналізу положень чинного законодавства щодо застави в порівнянні зі змінами за новим Цивільним Кодексом. У статті охарактеризовано предмет застави, права та обов'язки сторін у заставних правовідносинах та деякі актуальні проблеми застави.

Застава стає одним із найпоширеніших способів забезпечення виконання зобов'язань, її значення полягає насамперед у тому, що вона здатна стати ефективним засобом захисту прав суб'єктів цивільного права. Це пов'язано з тим, що такий вид захисту, як судовий, є більш складним

і не завжди досягає своєї мети через проблеми виконання судового рішення. Отже, вивчення і вдосконалення заставного права має бути одним з напрямів розвитку цивільного права України.

На законодавчому рівні в Україні питання застави врегульовано Цивільним Кодексом України,

Законом України «Про заставу». Положення про заставу містяться в окремому розділі нового Цивільного Кодексу України, який має набрати чинності у 2004 році. Відповідно до Закону України «Про заставу» [1] та чинного Цивільного Кодексу України [2] з огляду на заставу кредитор має право в разі невиконання боржником (заставадавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами. Таке ж визначення застави міститься і в новому Цивільному Кодексі України.

Історичний та міжнародний досвід розвитку інституту, що розглядається, свідчить, що існує кілька підстав виникнення застави: договір, закон, судові рішення і заповіт. Закон України «Про заставу» до підстав виникнення застави відносить лише дві - договір і закон. Проте в новому Цивільному Кодексі України введено як підставу також і рішення суду і, крім цього, зазначено, що заставадавець має право заповідати заставлене майно, а правочин, яким обмежується право заставадавця заповідати заставлене майно, є неістотним [3].

Основним джерелом виникнення заставного права залишається договір. Договір застави вимагає письмової форми, яка може бути простою і нотаріальною. У тому разі, якщо предметом застави є рухоме майно, реєстрація застави не пов'язується з моментом виникнення застави. На сьогодні замість Книги реєстрації застави запроваджено реєстрацію застави рухомого майна в Державному реєстрі застав рухомого майна, інформація якого є відкритою для всіх юридичних і фізичних осіб. Така реєстрація не є обов'язковою, проте заставадержатель зареєстрованої в Державному реєстрі застави отримує переважне право на задоволення своїх вимог з предмета застави порівняно із заставадержателями незареєстрованих застав і тих застав, які були зареєстровані пізніше.

Сторонами договору застави є заставадавець і заставадержатель, які мають відповідно певні права та обов'язки стосовно один одного. Закон передбачив перебування заставленого майна у володінні заставадавця, заставадержателя або третьої особи. Законодавство передбачає право майнового поручителя бути заставадавцем, утому числі немає жодних обмежень і для того, щоб фізична особа виступила майновим поручителем юридичної особи або навпаки. Майновий поручитель у разі невиконання зобов'язання, забезпеченого заставою, має право виконати його замість боржника із метою запобігти зверненню стягнення на предмет застави. Це можна назвати одним із специфічних випадків переведення боргу. Специфіка полягає в тому, що третя особа може виконати

зобов'язання всупереч бажанням як кредитора, так і боржника. Але це право виникає в неї у тому разі, коли створено реальні умови звернення стягнення на заставу, тобто на належне їй майно [4].

За чинним законодавством заставадавець зберігає право розпоряджатися заставленим майном, якщо інше не встановлено законом чи договором. Але при цьому він може відчужувати заставлене майно лише за згодою заставадержателя за умови переходу до нового заставадавця основного боргу, який забезпечено заставою. У новому Цивільному Кодексі міститься положення, що заставадавець має право відчужувати предмет застави, передавати його в оренду або в користування іншій особі або іншим чином розпоряджатися ним тільки за згодою заставадержателя, якщо інше не встановлено договором [5]. Там само зазначається, що заставадавець зберігає право користуватися предметом застави відповідно до його призначення, у тому числі здобувати з нього плоди та доходи, якщо інше не встановлено законом чи договором. Заставадержатель має право користуватися переданим йому предметом застави лише у випадках, передбачених договором, і на нього може бути покладений обов'язок здобувати від предмета застави плоди та доходи. Одним з обов'язків заставадавця є страхування заставленого майна, яке залишилось у його володінні. Заставадержатель повинен страхувати передане в його володіння майно, якщо це передбачено законом або договором. Щодо страхування в новому Цивільному Кодексі вказується лише, що якщо предмет застави не підлягає обов'язковому страхуванню, він може бути застрахований за згодою сторін на домовлену суму.

Предмет застави в загальних рисах можна визначити за СТ. 4 Закону України «Про заставу», де йдеться, що предметом застави може бути майно, яке відповідно до українського законодавства заставадавець може відчужувати і на яке може бути звернене стягнення. Предметом застави можуть бути як речі, так і їх невіддільні плоди, якщо інше не передбачено договором. Щодо плодів у новому Цивільному Кодексі містяться деякі зміни, а саме право застави на річ поширюється і на її приналежності, якщо інше не передбачено договором, а право на плоди, продукцію та доходи, одержані від використання заставленого майна, поширюється, коли це передбачено договором. Зміни стосуються і оцінки предмета застави, яку проводять, якщо цього вимагає закон або договір.

На мою думку, досить актуальним питанням є регулювання такого виду застави, як іпотека. У новому Цивільному Кодексі вказано, що правила про іпотеку землі та інші окремі види застав

встановлюються законом. Дискусійним і неоднозначним є питання необхідності прийняття окремого законодавчого акту. У світлі тенденції кодифікації цивільного законодавства, можливо, було б доцільно включити положення щодо іпотеки як частину розділу Цивільного Кодексу про застава.

У чинному законодавстві, на мою думку, іпотеці приділено недостатньо уваги. У Верховній Раді розглядається проект закону про іпотеку від 05.10.2000 р., який у цілому можна охарактеризувати як такий, що багато в чому по-новому регулює питання іпотеки як виду застави. Законопроект дає детальнішу регламентацію таких важливих питань, як оформлення іпотечного договору, його зміст. У новому Цивільному Кодексі іпотека визначається як застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи. У проекті закону іпотекою визнається застава землі, нерухомого майна, при якій земля та (або) майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або в третьої особи.

Договір іпотеки встановлює певні права та обов'язки сторін, які характерні саме для цього виду застави. Однією із змін може бути положення щодо відсудження з нотаріально посвідченою згодою заставодержателя предмета іпотеки з переведенням на нового власника основного зобов'язання, а не, як у чинному законі, реалізації предмета іпотеки за письмової згоди заставодержателя та нотаріально посвідчена, а не письмова зго-

да заставодержателя щодо передачі предмета іпотеки в оренду. Очевидно, наведені відповідні зміни пов'язані з необхідністю підвищення захисту прав вказаних суб'єктів, можливо, їх введення є доцільним для досягнення цієї мети.

На практиці існує багато проблем стосовно іпотеки, які потребують свого вирішення. Щодо такого виду іпотеки, як іпотека житлових будинків і квартир, то, на мою думку, тут необхідно приділити увагу зверненню стягнення на квартиру чи житловий будинок або, інакше кажучи, можливість самостійного використання заставодержателем житлового приміщення після звернення на нього стягнення і наступного виселення з такого приміщення заставодавця, членів його сім'ї, інших осіб, що мають право користуватися відповідним приміщенням [6]. Також важливими питаннями є іпотека землі та підприємства як цілісного майнового комплексу. Ці питання неодноразово порушувалися науковцями та практиками [7].

У цілому законодавець враховує потреби врегулювання практичних проблем, пов'язаних із заставою, та вносить відповідні зміни у законодавство. Водночас усе ще існують прогалини в законодавстві, що регулює заставні правовідносини. Слід наголосити, що від науково обґрунтованих вирішень проблем природи заставного права та основних напрямків розвитку окремих видів застави залежить і ефективність такого засобу забезпечення виконання зобов'язання, як застава.

1. Ст. 1 Закону України «Про застава» від 02.10.1992 зі змінами та доповненнями.

2. Ст. 181 Цивільного Кодексу України від 1961р. зі змінами та доповненнями.

З. Азимов Ч. Н. Залоговое право.- Х., 1993.- С. 16.

4. Ст. 576, ч. 3 ст. 588 Проекту Цивільного Кодексу України за станом на 07.02.2002 р.

5. Ст. 588 Проекту Цивільного Кодексу України за станом на 07.02.2002 р.

б. Бушев А. Залог квартиры: правовые проблемы // Хозяйство и право.- 1995- № 2.- С. 121.

7. Власник і право власності / За ред. Я. Н. Шевченка.- К., 1994.

Leonova L. S.

PLEDGE AS ONE OF THE MEANS FOR ENSURING THE EXECUTION OF AN OBLIGATION

The article analyses the provisions of law that regulates pledge and mortgage in comparison with those provided by new Civil Code. The article also deals with the characteristics of the subject, rights and obligations of the parties in relations connected with pledge as well as some important problems.