

УДК 347.4

Олена Беяневич,*докт. юрид. наук, професор,**завідувач відділу правового забезпечення ринкової економіки**Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва**імені академіка Ф. Г. Бурчака**Національної академії правових наук України*

ПРО ДИСПОЗИТИВНІСТЬ РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕКИ ЗА УЧАСТЮ МАЙНОВОГО ПОРУЧИТЕЛЯ

У статті досліджено спірні питання застосування норм про іпотеку за участю майнового поручителя. Обґрунтовано, що диспозитивність регулювання акцесорних зобов'язань дозволяє на підставі домовленості з кредитором майновому поручителю забезпечити іпотекою основне зобов'язання як у повному обсязі, так і в частині, оскільки законодавство не встановлює обов'язку майнового поручителя виконати за боржника обов'язок за основним зобов'язанням у повному обсязі. У разі виконання майновим поручителем іпотечного зобов'язання до нього переходить право вимоги до боржника у тому обсязі, в якому ним виконано свій обов'язок перед кредитором відповідно до умов іпотечного договору. Додатково аргументовано, що до іпотечних відносин за участю майнового поручителя не можуть застосовуватися за аналогією норми ЦК про поруку, в тому числі й щодо підстав припинення поруки.

Ключові слова: диспозитивність, акцесорне зобов'язання, іпотека, майновий поручитель, припинення іпотеки.

Одним з основних способів забезпечення виконання зобов'язань, що виникають із кредитних відносин, є іпотека за участю майнового поручителя. Водночас відносини за участю майнового поручителя законодавством про іпотеку врегульовано в найбільш загальному вигляді, що, як свідчить судова практика, спричиняє певні проблеми правозастосовного характеру. Правовий режим іпотеки за участю майнового поручителя – особи, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язання іншої особи-боржника, визначається ЦК та Законом «Про іпотеку». Спеціальні норми цього Закону, що регулюють іпотеку за участю майнового поручителя, доволі нечисленні і зосереджені в трьох статтях – 1, 11 та 42. З огляду на це, важливо з'ясувати, в яких випадках дійсно мають місце прогалини в правовому регулюванні цих відносин, котрі мають бути подолані за допомогою аналогії закону або аналогії права, а в яких ці прогалини відсутні.

У цій статті будуть розглянуті деякі питання регулювання відносин іпотеки за участю майнового поручителя, в тому числі її припинення, з точки зору диспозитивності регулювання акцесорних зобов'язань.

Перше з них стосується того, в якому обсязі майновий поручитель може забезпечити іпотекою основне зобов'язання.

У зв'язку з цим слід зробити декілька загальних зауважень.

Відповідно до ст. 546 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) виконання зобов'язання може забезпечуватися неустойкою, порукою, гарантією, заставою, притриманням, завдатком. Договором або законом можуть бути встановлені інші види забезпечення виконання зобов'язання.

Схожа за змістом норма міститься в ч. 1 ст. 199 Господарського кодексу України (далі – ГК): за погодженням сторін можуть застосовуватися передбачені законом або такі, що йому не суперечать, види забезпечення виконання зобов'язань, які звичайно застосовуються у господарському (діловому) обігу.

Забезпечення зобов'язання створює між кредитором у цьому зобов'язанні та особою (боржником або третьою особою), що забезпечує зобов'язання, акцесорне (додаткове) по відношенню до основного зобов'язання. Метою акцесорних зобов'язань залежно від виду є стимулювання боржника до виконання боржником свого обов'язку в обсязі, визначеному договором (неустойка та завдаток), а також запобігання негативним наслідкам, які можуть настати для кредитора у разі порушення зобов'язання (порука, гарантія, застава, притримання), або їх зменшення. Правові механізми реалізації того чи іншого виду забезпечення є різними.

Акцесорне зобов'язання виникає на підставі правочину (у вигляді окремого договору) або відповідного пункту договору, про забезпечення якого домовилися сторони.

Відповідно до свободи договору як загальної засади цивільного законодавства сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог ЦК України, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості (п. 3 ч. 1 ст. 3, ч. 1 ст. 627 ЦК). Зазначений принцип свободи договору поширюється на будь-які договори, в тому числі ті, що є підставою виникнення акцесорного зобов'язання, за винятком випадків, коли окремими актами законодавства імперативно визначено особливості забезпечення виконання окремих видів зобов'язань.

Норми ЦК та ГК не зобов'язують сторони укладати правочини щодо забезпечення виконання зобов'язання. Регулювання акцесорних зобов'язань ґрунтується, за загальним правилом, на засадах диспозитивності. Сторони вільні у виборі виду забезпечення, визначенні прав та обов'язків сторін акцесорного зобов'язання (в тому числі у разі, коли участь у такому зобов'язанні бере інша, ніж боржник особа, – поручитель або майновий поручитель).

Стаття 546 ЦК та ст. 199 ГК не визначають, в якому обсязі забезпечується основне зобов'язання за допомогою того чи іншого виду забезпечення, що означає можливість забезпечення основного зобов'язання як у повному обсязі, так і в частині відповідно до умов забезпечувального правочину, узгоджених сторонами.

Відповідно до визначень понять застави (ст. 572 ЦК) та іпотеки (ст. 1 Закону «Про іпотеку»), в силу застави (іпотеки) 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 Законом «Про іпотеку».

Сутність застави (іпотеки) полягає не в тому, щоб забезпечити основне зобов'язання в повному обсязі (як це має місце у разі забезпечення зобов'язання порукою), а в тому, що правом застави є право на чужу річ, яке належить вірителю [кредитору] на забезпечення його права вимоги за зобов'язанням і яке виявляється в можливості *переважного* [порівняно з іншими кредиторами] задоволення із цінності цієї речі [1, с. 408].

Закон не визнає за заставодавцем (майновим поручителем) статусу солідарного боржника у разі порушення боржником зобов'язання, задоволення вимог кредитора можливе лише в межах цінності майна, переданого в іпотеку, у зв'язку з чим збіль-

шення обсягу відповідальності майнового поручителя неможливе [2]¹.

Можливість часткового забезпечення майновим поручителем виконання основного зобов'язання безпосередньо впливає з норм Закону «Про іпотеку»:

1) майновий поручитель несе відповідальність перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета іпотеки (ст. 11 Закону «Про іпотеку»);

2) за рахунок предмета іпотеки іпотекодержатель має право задовольнити свою вимогу за основним зобов'язанням у повному обсязі або в частині, встановленій іпотечним договором, що визначена на час виконання цієї вимоги, включаючи сплату процентів, неустойки, основної суми боргу та будь-якого збільшення цієї суми, яке було прямо передбачене умовами договору, що обумовлює основне зобов'язання (ч. 1 ст. 7 Закону);

3) визначення вартості предмета іпотеки не належить до істотних умов договору і може визначатися сторонами на їх розсуд (ч. 3 ст. 18 Закону)².

Однією з істотних умов договору іпотеки є опис предмета іпотеки, достатній для його ідентифікації, та/або його реєстраційні дані (п. 3 ч. 1 ст. 18 Закону). Відсутність у законі імперативної вимоги щодо оцінки предмета іпотеки як істотної умови договору пов'язана з тим, що:

– така оцінка є лише припущенням щодо реальної вартості майна, яка з часом може або зростати або зменшуватися під впливом конкретних причин (коливання ринкових цін на нерухомість, знецінення майна, втрата ним своїх споживчих або ексклюзивних якостей тощо);

– нерухомість, за загальним правилом, завжди має свою вартість та певну цінність.

Водночас кредитор, укладаючи іпотечний договір в тому числі за участю майнового поручителя, повинен діяти з належним ступенем ділової обачливості та розумності.

Укладаючи іпотечний договір, кредитор повинен оцінити всі звичайні підприємницькі ризики, пов'язані з прийняттям в іпотеку конкретного нерухомого майна, в тому числі вірогідність того, що за рахунок його вартості вимога за основним зобов'язанням буде забезпечена не в повному обсязі. У майбут-

¹ Розділ II «Суб'єкти правовідносин з іпотеки» листа ВСУ «Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна» від 01.02.2015 р.

² Для порівняння: частиною 2 ст. 553 ЦК також передбачено, що порукою може забезпечуватися виконання зобов'язання частково або у повному обсязі.

ньому кредитор не може посилається на те, що він не міг передбачити звичайні для ділової практики ризики.

Обмеження відповідальності майнового поручителя виключно в межах вартості предмета іпотеки означає, що майновий інтерес кредитора у разі звернення стягнення на предмет іпотеки може бути забезпечений (задоволений):

а) в повному обсязі, якщо вартість предмета іпотеки дорівнюватиме розміру вимог кредитора за основним зобов'язанням або перевищуватиме його;

б) частково, якщо вартість предмета іпотеки буде нижчою за розмір вимог кредитора за основним зобов'язанням.

Мета застави полягає саме в підсиленні забезпеченості прав вимоги, які і так мають об'єктом свого задоволення все майно боржника; заставне право не здійснює новацію, воно не припиняє основне зобов'язальне відношення та не замінює його, а лише доповнює заставним правовідношенням. Саме тому кредитор не позбавлений можливості отримати задоволення від боржника за рахунок будь-якого належного йому майна, а не лише з конкретної речі [1, с. 425].

На цей час судовою практика усталилася в тому, що виконання майновим поручителем акцесорного зобов'язання не позбавляє кредитора можливості звернутися до боржника за основним зобов'язанням із вимогою про виконання ним свого обов'язку в частині, не покритій іпотекою за участю майнового поручителя.

Зокрема, в листі Верховного Суду України від 01.02.2015 «Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна» звертається увага на те, що положення ч. 1 ст. 11 Закону «Про іпотеку», яким установлена відповідальність майнового поручителя перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета іпотеки, передбачає право кредитора стягнути непокриту предметом іпотеки суму боргу з боржника у разі, якщо вартість іпотечного майна є меншою від заборгованості за основним зобов'язанням [2].

Таким чином, майновий інтерес кредитора захищається як іпотекою, так і правом вимагати від боржника виконання його обов'язку в частині, не забезпеченій іпотекою.

Отже, в силу диспозитивності правового регулювання акцесорних зобов'язань та свободи договору як однієї із загальних засад цивільного законодавства обсяг, в якому майновим поручителем забезпечується основне зобов'язання, визначається за до-

мовленістю між кредитором та майновим поручителем. Законом «Про іпотеку» не встановлено обов'язок майнового поручителя виконати за боржника обов'язок за основним зобов'язанням у повному обсязі.

Можливість забезпечення основного зобов'язання не в повному обсязі зумовлює певні особливості припинення іпотеки за участю майнового поручителя у зв'язку з виконанням ним свого обов'язку.

Не потребує, на наш погляд, доведення того, що акцесорні (додаткові) зобов'язання охоплюються загальним поняттям зобов'язання як правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку (ч. 1 ст. 509 ЦК).

На акцесорні зобов'язання поширюються загальні положення глави 50 «Припинення зобов'язання» ЦК, в тому числі такі:

– зобов'язання припиняється частково або у повному обсязі на підставах, встановлених договором або законом (ст. 598 ЦК);

– зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином (ст. 599 ЦК).

З огляду на це іпотека за участю майнового поручителя, якою було забезпечено частину основного зобов'язання боржника, припиняється виконанням майновим поручителем свого обов'язку за акцесорним зобов'язанням. Оскільки іпотечне (акцесорне) зобов'язання є похідним від основного зобов'язання, його припинення не впливає на юридичну долю основного зобов'язання, тобто не припиняє його. При цьому до іпотечних відносин за участю майнового поручителя не можуть застосовуватися за аналогією норми ЦК про поруку, в тому числі й щодо підстав припинення поруки, оскільки порука й іпотека є різними видами забезпечення виконання зобов'язання.

Відповідно до ч. 1 ст. 33 Закону «Про іпотеку» у разі невиконання або нена належного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо інше не передбачено законом. Як впливає з легальної конструкції застави, що закріплена в імперативній нормі (ст. 572 ЦК, ст. 1 Закону «Про іпотеку») і не може змінюватися домовленістю сторін, кредитора має лише переважне відносно інших кредиторів боржника право на задоволення вимог за основним

зобов'язанням. Закон «Про іпотеку», так само як і ЦК, не містить норм щодо неможливості виконання майновим поручителем зобов'язання у грошовій формі, тому це питання має вирішуватися з огляду на вид основного зобов'язання та сутність обов'язку боржника (вчинення на користь кредитора певної дії у вигляді передачі майна, виконання робіт, надання послуг, сплати грошей тощо або утримання від вчинення певної дії).

У разі, коли боржник в основному зобов'язанні повинен сплатити на користь кредитора певну грошову суму, іпотекою, в тому числі за участю майнового поручителя, забезпечується виконання саме грошового зобов'язання. Грошовим, за змістом статей 524, 533-535, 625 ЦК України, є виражене в грошових одиницях (національній валюті України чи в грошовому еквіваленті в іноземній валюті) зобов'язання сплатити гроші на користь іншої сторони, яка, відповідно, має право вимагати від боржника виконання його обов'язку. Як зазначено в п.п. 1.1. постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.12.2013 р. № 14 «Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань» грошовим слід вважати будь-яке зобов'язання, що складається в тому числі з правовідношення, в якому праву кредитора вимагати від боржника виконання певних дій кореспондує обов'язок боржника сплатити гроші на користь кредитора. Зокрема, грошовим зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона зобов'язана оплатити поставлену продукцію, виконану роботу чи надану послугу в грошах, а друга сторона вправі вимагати від першої відповідної оплати, тобто в якому передбачено передачу грошей як предмета договору або сплату їх як ціни договору [3]. Інтерес кредитора в грошовому зобов'язанні полягає саме в отриманні від боржника певної грошової суми, а не будь-якого майна.

Кінцевим результатом реалізації права застави за загальним правилом, винятки з якого можуть бути передбачені договором, є саме задоволення грошових вимог кредитора за рахунок предмета застави. Відповідно до диспозитивної норми ч. 2 ст. 589 ЦК за рахунок предмета застави заставодержатель має право задовольнити в повному обсязі свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення, включаючи сплату процентів, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов'язання, необхідних витрат на утримання заставленого майна, а також витрат, понесених у зв'язку з пред'явленням вимоги, якщо інше не встановлено договором.

Укладення іпотечного договору з метою забезпечення виконання основного зобов'язання, якому боржник зобов'язаний вчинити на користь кредитора певну дію у вигляді сплати певної суми грошей, не змінює прав та обов'язків сторін основного договору, і іпотека, як зазначалося вище, слугує лише додатковим захистом майнових інтересів кредитора.

Належним виконанням боржником свого обов'язку в основному зобов'язанні є саме сплата певної грошової суми.

Застава, в тому числі іпотека за участю майнового поручителя, є речовим правом на чуже майно, реалізація якого кредитором за основним зобов'язанням може призвести до позбавлення іпотекодавця права власності на належне йому майно. З огляду на це Законом «Про іпотеку» передбачений захисний механізм права власності боржника та майнового поручителя:

- боржник вправі до дня продажу предмета іпотеки на прилюдних торгах виконати вимогу за основним зобов'язанням чи ту її частину, виконання якої прострочено, разом із відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих іпотекодержателю, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо. Таке виконання є підставою для припинення реалізації предмета іпотеки на прилюдних торгах. Умови договорів, що обмежують це право боржника, є недійсними (ч. 1 ст. 42 Закону);

- у майнового поручителя є право виконати основне зобов'язання за боржника з наслідками, визначеними цією статтею, і обов'язок іпотекодержателя прийняти таке виконання (ч. 3 ст. 42 Закону);

- іпотекодавець і боржник, якщо він є відмінним від іпотекодавця, мають право виконати основне зобов'язання протягом 30 днів до укладення договору купівлі-продажу в порядку, встановленому ст. 38 Закону «Про іпотеку» при реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки, згідно з умовами та з наслідками, встановленими статтею 42 цього Закону.

За домовленістю між кредитором і майновим поручителем може бути здійснена оцінка предмета іпотеки на момент виконання акцесорного зобов'язання відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна.

Правові наслідки виконання основного зобов'язання до моменту реалізації предмета іпотеки майновим поручителем встановлені ч. 3 ст. 42 Закону «Про іпотеку»: майновий поручитель, який виконав основне зобов'язання повністю або частково, має

право вимагати від боржника відшкодування сплаченої майновим поручителем суми.

Однією з підстав заміни кредитора у зобов'язанні є виконання обов'язку боржника поручителем або заставодавцем (майновим поручителем) (пункт 3 ч. 1 ст. 512 ЦК).

Застосовуючи цю норму, необхідно враховувати відмінності між порукою та іпотекою, насамперед відсутність солідарної відповідальності боржника за основним зобов'язанням та майнового поручителя.

Якщо майновий поручитель виконав іпотечне зобов'язання, яким основне зобов'язання забезпечене лише в частині, він не набуває статусу кредитора в основному зобов'язанні.

Цивільний кодекс визнає за загальне правило принципову можливість переходу права кредитора від однієї особи до іншої як у порядку загального (універсального) правонаступництва, так і в порядку правонаступництва в окремому правовідношенні (сингулярного правонаступництва). У частині 1 ст. 512 ЦК ці види правонаступництва розглядаються як самостійні підстави заміни кредитора у зобов'язанні. Отже, виконання обов'язку боржника поручителем або заставодавцем (майновим поручителем) є видовим поняттям щодо заміни кредитора у зобов'язанні.

При цьому слід брати до уваги, що в Цивільному кодексі термін «зобов'язання» вживається в різних значеннях: 1) як обов'язок суб'єкта; 2) як позначення усього юридичного відношення, зобов'язання в широкому сенсі, тобто договору (вживається у ЦК щодо окремих видів договірних зобов'язань, визначених підрозділом 1 розділу 3 «Окремі види зобов'язань» Книги 5 «Зобов'язальне право» ЦК); 3) як конкретне право вимоги кредитора до боржника (зобов'язання у вузькому сенсі).

У главі 47 «Поняття зобов'язання. Сторони у зобов'язанні» ЦК термін «зобов'язання» вживається у вузькому сенсі для позначення конкретного правового зв'язку між кредитором та боржником. Оскільки договір може містити, а в договорах у сфері підприємницької діяльності – зазвичай містить комплекс прав та кореспондуючих їм обов'язків, то кредитора та боржника можна виявити тільки у простому зв'язку «право-обов'язок» (наприклад, у грошовому зобов'язанні), а не в межах договору загалом.

Таким чином, глава 47 ЦК регулює порядок заміни сторони в одному зобов'язальному правовідношенні, а не сторони в договорі (зобов'язанні в широкому сенсі). Відповідно, виконання обов'язку боржника майновим поручителем є підставою для заміни сторони

не в договорі, а в окремому правовідношенні зі збереженням відповідного обсягу прав та обов'язків за договором для його сторін.

Верховний Суд України звертав увагу на те, що часткове виконання поручителем зобов'язань за кредитним договором не породжує перехід до нього прав кредитора за цим договором³ [4, п. 1.7.18; 5, 6]. Така позиція видається правильною, оскільки відповідно до ч. 1 ст. 554 ЦК в разі порушення боржником зобов'язання, забезпеченого порукою, боржник і поручитель відповідають перед кредитором як солідарні боржники, якщо договором поруки не встановлено додаткову (субсидіарну) відповідальність поручителя.

Така ж позиція була сформована і в практиці Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ та Вищого господарського суду України:

– у вирішенні спорів за участю майнових поручителів суди мають виходити з того, що відповідно до статті 11 Закону «Про заставу», статей 1, 11 Закону України «Про іпотеку» майновий поручитель є заставодавцем або іпотекодавцем. Відповідно до ст. 546 ЦК застава (іпотека) та порука є різними видами забезпечення, тому норми, що регулюють поруку (ст. 553-559 ЦК), не застосовуються до правовідносин кредитора з майновим поручителем, оскільки він відповідає перед заставо-/іпотекодержателем за виконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета застави/іпотеки. У зв'язку із цим солідарна відповідальність боржника та майнового поручителя нормами ЦК не передбачена⁴;

– майновий поручитель несе відповідальність перед кредитором за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета застави. До майнового поручителя, який виконав забезпечення заставою зобов'язання, переходять усі права кредитора за цим зобов'язанням *в*

³ Пункт 1.7.18 Висновків Верховного Суду України у цивільних справах за II півріччя 2015 р. [4]; Постанова Верховного Суду України від 23.09.2015 р. у справі за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2 про стягнення коштів у порядку регресу за заявою ОСОБА_2 // <http://reyestr.court.gov.ua/Review/51773711> [5]; Постанова Верховного Суду України від 07.10.2015 р. у справі за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2, ОСОБА_3, публічного акціонерного товариства «Перший Український Міжнародний Банк», третя особа – приватний нотаріус Дніпропетровського міського нотаріального округу ОСОБА_4, про визнання правочинів недійсними та стягнення коштів за заявою ОСОБА_2 // <http://reyestr.court.gov.ua/Review/52154128> [6]

⁴ Пункт 23 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» № 5 від 30.08.2012 р. [7]

тому обсязі, в якому він сам виконав вимоги кредитора⁵.

Крім того, встановлена нормою ч. 1 ст. 11 Закону «Про іпотеку» відповідальність майнового поручителя перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета іпотеки передбачає право кредитора стягнути непокриту предметом іпотеки суму боргу з боржника у разі, якщо вартість іпотечного майна є меншою від заборгованості за основним зобов'язанням⁶.

Підсумовуючи викладене вище, можна сформулювати такі висновки:

1. За домовленістю з кредитором за основним зобов'язанням майновий поручитель може забезпечити іпотекою основне зобов'язання як у повному обсязі, так і в частині. Законом «Про іпотеку» не встановлено обов'язку майнового поручителя виконати за боржника обов'язок за основним зобов'язанням у повному обсязі.

2. Іпотека за участю майнового поручителя, якою було забезпечено частину основного зобов'язання боржника, припиняється виконанням майновим поручителем свого обов'язку за акцесорним зобов'язанням на підставі загальної норми ст. 599 ЦК про припинення зобов'язання виконанням, проведеним належним чином. Оскільки порука й іпотека є різними видами забезпечення виконання зобов'язання, до іпотечних відносин за участю майнового поручителя не можуть застосовуватися за аналогією норми ЦК про поруку, в тому числі й щодо підстав припинення поруки.

3. Закон «Про іпотеку» не забороняє виконання майновим поручителем акцесорного зобов'язання у грошовій формі, і таке виконання не суперечить сутності іпотеки як способу задоволення майнових (грошових) вимог кредитора.

4. Відповідно до ч. 3 ст. 42 Закону «Про іпотеку» у разі виконання майновим поручителем іпотечного зобов'язання, яким було частково забезпечене основне зобов'язання, до майнового поручителя переходить право вимоги до боржника у тому обсязі, в якому ним виконано свій обов'язок перед кредитором відповідно до умов іпотечного договору. Основне зобов'язання,

яке було частково забезпечене іпотекою, не припиняється, і кредитор має право звернутися з вимогою до боржника щодо стягнення решти суми боргу.

Список використаних джерел:

1. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права : учебник / Г. Ф. Шершеневич. – М. : Статут, 2005. – Т. 1. – 461 с.

2. Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна : Лист Верховного Суду України від 01.02.2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ligazakon.net/>.

3. Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань : Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.12.2013 № 14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ligazakon.net/>.

4. Висновки Верховного Суду України у цивільних справах за II півріччя 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ligazakon.net/>.

5. Постанова Верховного Суду України від 23.09.2015 р. у справі за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2 про стягнення коштів у порядку регресу за заявою ОСОБА_2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/51773711>.

6. Постанова Верховного Суду України від 07.10.2015 р. у справі за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2, ОСОБА_3, публічного акціонерного товариства «Перший Український Міжнародний Банк», третя особа – приватний нотаріус Дніпропетровського міського нотаріального округу ОСОБА_4, про визнання правочинів недійсними та стягнення коштів за заявою ОСОБА_2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/52154128>.

7. Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин : Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30.08.2012 № 5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ligazakon.net/>.

8. Про деякі питання практики вирішення спорів, що виникають з кредитних договорів : Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 24.11.2014 № 1 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ligazakon.net/>.

⁵ Пункт 4.3.5 постанови пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики вирішення спорів, що виникають з кредитних договорів» № 1 від 24.11. 2014 р. № 1 [8]

⁶ Пункт 42 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» № 5 від 30.08. 2012 р. [7].

В статье исследованы спорные вопросы применения норм об ипотеке с участием имущественного поручителя. Обосновано, что диспозитивность регулирования акцессорных обязательств позволяет на основании договоренности с кредитором имущественному поручителю обеспечить ипотекой основное обязательство как в полном объеме, так и в части, поскольку законодательство не устанавливает обязанность имущественного поручителя выполнить за должника обязанность по основному обязательству в полном объеме. При выполнении имущественным поручителем ипотечного обязательства к нему переходит право требования к должнику в том объеме, в котором им выполнен свой долг перед кредитором в соответствии с условиями ипотечного договора. Дополнительно аргументировано, что к ипотечным отношениям с участием имущественного поручителя не могут применяться по аналогии нормы ГК о поручительстве, в том числе и относительно оснований прекращения поручительства.

Ключевые слова: диспозитивность, акцессорные обязательства, ипотека, имущественный поручитель, прекращение ипотеки.

The article studies disputed issues in the application of norms of mortgage involving the property surety provider in terms of dispositivity of regulation of accessory obligations. It is reasoned that in an arrangement with the creditor under the principal obligation the property surety provider can provide the principal obligation with the mortgage either in full or partially. The Law of Ukraine "On mortgage" does not make it obligatory for the property surety provider to perform the duty under the principal obligation in full instead of the debtor. It is specified that mortgage involving the property surety provider which has been provided for the part of the principal obligation of the debtor is terminated when the property surety provider has performed its duty under the accessory obligation based on the general norm of Art. 599 of the Civil Code of Ukraine on the termination of the obligation by the proper fulfillment of it. Because surety and mortgage are different types of security for the fulfillment of the obligation, mortgage relations involving the property surety provider shall not be subject to application by way of analogy of norms of the CC on surety, including grounds for termination of surety. The Law of Ukraine "On mortgage" does not prohibit the property surety provider to fulfill the accessory obligation in cash and such fulfillment shall not contradict the essence of mortgage as a means to satisfy property (monetary) claims of the creditor. According to Part 3 Art. 42 of the Law of Ukraine "On mortgage" should property surety provider fulfill the mortgage obligation that has partly provided the principal obligation, the right to claim against the debtor to the extent that the duty was fulfilled to the creditor according to the mortgage agreement shall pass to the property surety provider. The principal obligation that has partly been provided with the mortgage shall not be terminated and the creditor shall have the right to claim the debtor with the outstanding amount owed.

Key words: dispositivity, accessory obligation, mortgage, property surety provider, termination of mortgage.

