

УДК 347.454

**Віталій Красуцький,**  
аспірант Юридичного інституту  
ДВНЗ «Київський національний економічний  
університет імені Вадима Гетьмана»

## ОБСЯГ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ МАЙНОВОГО ПОРУЧИТЕЛЯ

*У країнах з перехідною економікою, до яких належить і Україна, особливу увагу необхідно приділити удосконаленню механізму кредитування. При цьому основою будь-яких еволюційних процесів розвитку є належне виконання відповідними сторонами своїх зобов'язань. У зв'язку з цим вважаємо за необхідне дослідження обсягу зобов'язань майнового поручителя, який забезпечує виконання зобов'язань перед кредиторами.*

**Ключові слова:** майновий поручитель, застава, іпотека, зобов'язання.

**Постановка проблеми** в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Доцільність використання того чи іншого виду забезпечення виконання зобов'язання залежить від сутності забезпеченого зобов'язання. Для зобов'язань, що виникають із договору позики чи кредитного договору, які останніми роками набули масового характеру, найбільш прийнятними є застава і порука, які є, відповідно, способами забезпечення виконання зобов'язання.

Поручитель і майновий поручитель є абсолютно відмінними один від одного суб'єктами різних за змістом цивільних правовідносин. Так, поручитель є суб'єктом такого виду забезпечення виконання зобов'язання, як порука, а майновий поручитель є суб'єктом іншого виду забезпечення виконання зобов'язання – застави. Правовий статус поручителя й майнового поручителя врегульовано окремо, із суттєвими видовими відмінностями, достатніми для їх розрізнення та для вирішення спорів за їхньої участі шляхом безпосереднього застосування відповідних норм цивільного закону.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Питання сутності зобов'язань майнового поручителя, інституту застави досліджувались у працях Т.Є. Абової, М.М. Агаркова, Т.В. Боднар, В.В. Вітрянського, Л.В. Гантовер, Б.М. Гонгало, А.С. Довгерта, О.В. Дзера, О.С. Звоницького, О.С. Іюффе, О.С. Кізлової, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданик, І.Б. Новицького, О.В. Розгон, І.В. Спасибо-Фатеевої, Р.О. Стефанчук.

**Мета статті.** Для з'ясування сутності зобов'язань майнового поручителя необхідно дослідити взаємозв'язки та взаємовплив основного зобов'язання боржника перед

кредитором та акцесорного зобов'язального правовідношення майнового поручителя, обмеження відповідальності останнього перед кредиторами основного боржника та обставини, які впливають на дійсність вказаних правовідносин.

**Виклад основного матеріалу.** Необхідно погодитися з Л.В. Гантовером, який зазначав, що застава ніколи не має самостійного значення, котре мають інші речові права. Застава як спосіб забезпечення виконання зобов'язань існує лише як акцесорне (додакове) право до іншого права, а саме права вимоги [6, с. 107].

Р.А. Майданик зазначає, що застава загалом є речовим правом на мінову вартість, а не на сам предмет, оскільки воно породжує пряме і безпосереднє відношення між особою і річчю з приводу задоволення вимог кредитора за рахунок коштів реалізації заставленої речі [9, с. 34].

Таким чином, застава має похідний характер від забезпеченого ним зобов'язання, оскільки сама по собі, без головного зобов'язання, існувати не може. Вона лише забезпечує дійсні вимоги, а також вимоги, які можуть виникнути в майбутньому, за умови, якщо є угода сторін про розмір забезпечення заставою таких вимог.

Майновий поручитель може бути суб'єктом заставних правовідносин на підставі частини першої статті 583 Цивільного кодексу України, статті 1 Закону України «Про застава» та статті 1 Закону України «Про іпотеку». Він виконує зобов'язання заставодавця, хоча називається третьою особою. Тобто для основного договору, забезпечуваного заставою, він є третьою особою, а для договору застави (іпотеки) він є його стороною – іпотекодавцем (заставодавцем).

Для з'ясування обсягу зобов'язань майнового поручителя слід враховувати, що зміст суб'єктивного права охоплює три правоможності: 1) праводію – право уповноваженого суб'єкта на певні дії; 2) правовимогу – право уповноваженого суб'єкта вимагати певної поведінки від інших осіб; 3) правопретендування – право уповноваженого суб'єкта звернутися до державних органів за захистом своїх порушених прав [5, с. 287-288].

Необхідно зазначити, що законодавчо закріплена класифікація заставного права як обмеженого речового права, тому що воно виділяється з права власності у вигляді правомочності заставного кредитора на реалізацію предмету застави. При цьому варто зауважити, що, наприклад, у німецькому праві участь суду в реалізації предмета застави служить мірою контролю за правомірністю використання заставодержателем свого права, а не способом для отримання підстави реалізації заставного права.

Згідно з частиною 1 статті 181 Цивільного кодексу України [1] і Законом України «Про заставу» [2] кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставодавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна, при цьому він має перевагу перед іншими кредиторами.

Згідно з чинним законодавством України іпотекодержатель (заставодержатель) має право задовольнити всі свої забезпечені заставою чи іпотекою вимоги до боржника за рахунок майнового поручителя у розмірі вартості фактичної реалізації предмета майнової поруки, що здійснюється в порядку, передбаченому законодавством (якщо інше не передбачено договором або законом).

Це також підтверджується правовою позицією Верховного Суду України, викладеною у постанові від 29.03.2017 у справі № 3-1591гс16, згідно з якою відповідальність майнового поручителя як іпотекодавця, який не є одночасно боржником в основному зобов'язанні, обмежується вартістю майна, переданого в іпотеку. Тобто обсяг відповідальності майнового поручителя обмежений вартістю майна, переданого ним в іпотеку, у зв'язку із чим збільшення обсягу відповідальності майнового поручителя неможливе.

При цьому Велика Палата Верховного Суду вирішила відступити від вказаного висновку Верховного Суду України, де зазначено, що відповідальність майнового поручителя як іпотекодавця, який не є одночасно боржником в основному зобов'язанні, обмежується договірною вартістю майна, переданого в іпотеку. Питання, що розглядалися, – застосування окремих норм Закону України

«Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Так, Велика Палата Верховного Суду згідно з Постановою від 15.05.2018 у справі № 902/492/17, виходячи з того, що іпотекодержатель (заставодержатель) має право задовольнити всі забезпечені заставою чи іпотекою вимоги до боржника за рахунок майнового поручителя у розмірі вартості фактичної реалізації предмета майнової поруки, що здійснюється в порядку, передбаченому законодавством, дійшла висновку, що Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» не пов'язує визначення вимог, забезпечених заставою (іпотекою), для включення їх до реєстру вимог із договірною вартістю предметів забезпечення. Натомість правове значення має розмір підтверджених документально зобов'язань боржника за основним зобов'язанням та вартість фактичної реалізації предмета забезпечення, яка на стадії затвердження реєстру вимог кредиторів за результатами попереднього засідання ще не відома. Таким чином, у разі невиконання основним боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання іпотекодержатель, як кредитор, має право вимагати виконання основного зобов'язання як від боржника і його майнового поручителя разом, так і від будь-кого з них окремо, а у разі пред'явлення таких вимог до майнового поручителя останній відповідає в межах узятих на себе зобов'язань перед іпотекодержателем. Отже, виражений у грошовій формі розмір зобов'язання майнового поручителя визначається виходячи з дійсних на відповідний момент зобов'язань боржника, які існують за основним зобов'язанням (кредитним договором), з урахуванням обсягу забезпечення за умовами забезпечувального договору. Оцінка предмета застави (іпотеки) сторонами на момент укладення договору не впливає на обсяг забезпечених вимог у разі звернення стягнення на предмет забезпечення.

Необхідно враховувати, що у разі реалізації предмета застави у зв'язку зі зверненням на нього стягнення заставодавцем відповідне забезпечувальне зобов'язання припиняється.

Положеннями частини 1 статті 39 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що в разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки у рішенні суду зазначаються:

– загальний розмір вимог та всі його складники, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета іпотеки;

– опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя;

- заходи щодо забезпечення збереження предмета іпотеки або передачі його в управління на період до його реалізації, якщо такі необхідні;
- спосіб реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів або застосування процедури продажу, встановленої ст. 38 цього закону;
- пріоритет та розмір вимог інших кредиторів, які підлягають задоволенню з вартості предмета іпотеки;
- початкова ціна предмета іпотеки для його подальшої реалізації.

Реформування економіки неможливе без підготовки та прийняття відповідних законодавчих актів. Саме вони регулюють господарські відносини, активізуючи водночас економічні дослідження, безпосередньо пов'язані із законотворчістю. Тому розширюється коло правових проблем, що є цікавими для економістів. Відбувається процес, який можна назвати юридизацією економічних досліджень [7, с. 76].

При цьому деякі суди ототожнюють майнового поручителя з поручителем як стороною договору поруки і, як наслідок, застосовують до іпотечних правовідносин за участі майнових поручителів нормативні положення, що регулюють поруку. Це було зумовлено, зокрема, методичними рекомендаціями Національного Банку України щодо застосування банками Закону України «Про заставу» [4], згідно з якими майновий поручитель – особа, яка згідно з договором поручительства зобов'язується перед кредитором (банком) іншої особи відповідати за виконання останнім (боржником за кредитним договором) свого зобов'язання в повному обсязі чи в його частині за рахунок заставленого майна. Комерційні банки, які безпосередньо є кредиторами у зобов'язаннях, користуються цими рекомендаціями, незважаючи на те, що це призводить до виникнення спорів щодо застосування тих чи інших норм.

Як наслідок, І.В. Спасибо-Фатеева вказує на помилкове виникнення наукової позиції окремих науковців про «поєднання» двох способів забезпечення виконання зобов'язань, які пропонували розглядати майнове поручительство як особливий правовий інститут, що увібрав у себе елементи двох інститутів – застави та поруки, а варіантом практичного втілення ідеї про «поєднання» двох способів забезпечення виконання зобов'язань стала пропозиція до використання договору застави-поруки [8, с. 23].

Незважаючи на схожість термінів – «поручитель» та «майновий поручитель» – йдеться про самостійні й різні за своєю природою види забезпечення виконання зобов'язання, і

тому до правовідносин застави, в яких бере участь майновий поручитель, положення про поруку не можуть застосовуватися. Останнє означає, що у разі забезпечення виконання зобов'язання порукою кредитор має право пред'явити до поручителя вимогу про виконання порушеного боржником зобов'язання та стягнення штрафних санкцій, викликаних цим порушенням [11].

Потрібно мати на увазі, що боржник за основним зобов'язанням та майновий поручитель – іпотекодавець не є солідарними боржниками, оскільки відповідно до положень ст. 541 Цивільного кодексу України солідарна відповідальність настає лише у випадках, прямо передбачених законом або договором (ст. 541 ЦК).

Таким чином, солідарної відповідальності боржника за основним зобов'язанням та майнового поручителя у разі порушення боржником зобов'язання не передбачено.

Необхідно підкреслити, що до майнового поручителя не можуть бути застосовані положення частини першої статті 543, що стосується солідарного обов'язку боржників, та статті 554 Цивільного кодексу України, якою регулюються наслідки порушення зобов'язання, забезпеченого порукою. До заставних (іпотечних) правовідносин за участі майнового поручителя також не застосовуються положення частини четвертої статті 559 Цивільного кодексу України стосовно строку пред'явлення вимог до поручителя.

Корисним з точки зору удосконалення правового регулювання може бути дослідження випадків, коли майновий поручитель є іпотекодавцем, проте має інших кредиторів, аніж кредитор, перед яким він поручався майном. У літературі підкреслювалось, що в абзаці 3 статті 1 Закону України «Про іпотеку» вказується на переважне право, яке надається кредитору (іпотекодержателю) «перед іншими кредиторами цього боржника». На думку А.Р. Чанишевої, це не зовсім правильно, оскільки у разі майнової поруки «інші кредитори боржника», що не є кредиторами майнового поручителя, на предмет іпотеки претендувати не можуть взагалі. Словами «перед іншими кредиторами цього боржника» за межі визначення іпотеки, що наводиться у статті 1 Закону «Про іпотеку», виводяться відносини, в яких іпотекодавцем є майновий поручитель та в яких на задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки, поряд з іпотекодержателем, претендують треті особи – кредитори майнового поручителя. Отже, відповідно до визначення поняття іпотеки в абзаці третьому статті 1 Закону України «Про іпотеку», якщо іпотекодавцем

є майновий поручитель, то іпотекодержатель не отримує переважного права на задоволення своєї забезпеченої іпотекою вимоги [10].

Законодавство України не передбачає визнання припинення договору іпотеки, оскільки правова природа припинення іпотеки є відмінною від визнання договору припиненим. Таким чином, право іпотекодавця підлягає судовому захисту за позовом іпотекодавця про визнання іпотеки припиненою, а не шляхом припинення договору іпотеки, оскільки це суперечило би положенням статті 593 ЦК України та статті 17 Закону України «Про іпотеку».

Таким чином, укладаючи договір іпотеки, іпотекодавець бере на себе всі ризики, пов'язані з невиконанням зобов'язання боржником (у межах вартості предмета іпотеки), у тому числі й ті, що виникають унаслідок банкрутства боржника з його подальшим виключенням із Єдиного державного реєстру.

Сам факт ліквідації боржника за кредитним договором з унесенням запису до відповідного реєстру про припинення юридичної особи за наявності заборгованості боржника за цим договором не є підставою для припинення договору іпотеки, який укладено для забезпечення виконання кредитного договору боржником. Інше може бути передбачено договором між кредитором та особою, яка видала забезпечення, тобто звільнення останньої від таких ризиків повинно бути предметом спеціальної домовленості між такою особою та кредитором. Такий правовий висновок висловлений у постановках Верховного Суду України від 10.02.2016 у справі № 6-84цс15, від 10.02.2016 в справі № 6-216цс14. Підстав відступити від цих висновків щодо застосування норм права Верховним Судом не вбачається (постанова Верховного Суду 14.11.2018 у справі № 464/4703/14-ц).

При цьому необхідно враховувати, що за змістом пункту 1 частини першої Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» протягом дії цього Закону: 1) не може бути примусово стягнуте (відчужене без згоди власника) нерухоме житлове майно, яке вважається предметом застави згідно зі статтею 4 Закону України «Про заставу» та/або предметом іпотеки згідно зі статтею 5 Закону України «Про іпотеку», якщо таке майно виступає як забезпечення зобов'язань громадянина України (позичальника або майнового поручителя) за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами – резидентами України в іноземній валюті, та за умови, що таке нерухоме житлове майно використовується як місце постійного проживання

позичальника/майнового поручителя або є об'єктом незавершеного будівництва нерухомого житлового майна, яке перебуває в іпотеці, за умови, що у позичальника або майнового поручителя у власності немає іншого нерухомого житлового майна; загальна площа такого нерухомого житлового майна (об'єкта незавершеного будівництва нерухомого житлового майна) не перевищує 140 кв. метрів для квартири та 250 кв. метрів для житлового будинку.

Відповідно до частини першої статті 523 ЦК України порука або застава, встановлена іншою особою, припиняється після заміни боржника, якщо поручитель або заставодавець не погодився забезпечувати виконання зобов'язання іншим боржником. Аналіз наведеної норми дає підстави для висновку про те, що у разі смерті боржника за кредитним договором за наявності спадкоємців відбувається заміна боржника в зобов'язанні, який несе відповідальність у межах вартості майна, одержаного у спадщину.

#### Висновки

Проведений аналіз поняття, природи і підстав виникнення зобов'язань майнового поручителя дає можливість зробити такі висновки.

1. Обсяг зобов'язань майнового поручителя зумовлений акцесорним характером вказаного правовідношення щодо основного зобов'язання боржника перед кредитором та чітким віднесенням цих відносин до такого способу забезпечення виконання зобов'язань, як застава.

2. Майновий поручитель відповідає за зобов'язаннями основного боржника у розмірі вартості фактичної реалізації предмета майнової поруки.

3. Факт припинення діяльності основного боржника за кредитним договором чи іншим основним зобов'язанням не є підставою для припинення договору застави (іпотеки), який укладено для забезпечення виконання відповідного договору.

4. Законодавством України можуть встановлюватись обмеження щодо стягнення предмета іпотеки, а також встановлено порядок визнання майнового поручителя неплатоспроможним. При цьому у зв'язку з очікуванням підписання та набрання чинності Кодексу України з процедур банкрутства слід відзначити і можливість банкрутства фізичних осіб-майнових поручителів.

5. У разі реалізації предмета застави у зв'язку зі зверненням на нього стягнення майнова порука припиняється.

Досягнення стратегічних пріоритетів України – інноваційної та конкурентоспро-

можної моделі економічного розвитку – не можливе без утвердження загальних засад цивільного права, а саме: свободи договору, принципу добросовісності, справедливості та розумності, що не можливо без з'ясування правової природи приватно-правових відносин за участі майнового поручителя та обсягу зобов'язань майнового поручителя, чіткого механізму правового регулювання у цій сфері, що виключатиме можливість використання норм, що не підлягають застосуванню в інституті застави, та забезпечать баланс інтересів кредитора, боржника та майнового поручителя.

#### Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. №№ 40-44. Ст. 356. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Про заставу : Закон України від 02.10.1992 № 2654-ХІІ. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 1992. № 47. Ст. 642. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12>.
3. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 № 898-IV (у редакції від 04.02.2019). Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. № 38. Ст. 313. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
4. Методичні рекомендації із застосування банками Закону України «Про заставу» : Лист Національного Банку України від 08.10.1993 № 23015/11. URL: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v5\\_11500-93](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v5_11500-93).
5. Крестовская Н.Н. Теория государства и права. Харьков: Одиссей, 2007.
6. Гантовер Л. В. Залоговое право. Санкт-Петербург, 1890. С. 773.
7. Мамутов В.К. Экономика и право: сб. науч. тр. Киев: Юринком Интер, 2003. 544 с.
8. Спасибо-Фатеева, І. В. Поручка і гарантія як способи забезпечення зобов'язань. Підприємство, господарство і право. 2002. № 3. С. 22-25.
9. Майданник Р.А. Правова природа інституту іпотеки. Юридичний вісник. 2009. № 1 (10). С. 31-38.
10. Чанишева А.Р. Поточні цивільні правовідносини : монографія. Одеса: Фенікс, 2009. 148 с.
11. В.І. Борисова, І.В. Спасибо-Фатеева, В.Л. Яроцький. Цивільне право: підручник : у 2 т. Харків: Право, 2011. Т. 2. 656 с.

*В странах с переходной экономикой, к которым относится и Украина, особое внимание необходимо уделить совершенствованию механизма кредитования. При этом основой любых эволюционных процессов развития является надлежащее выполнение соответствующими сторонами своих обязательств. В связи с этим считаем необходимым исследование объема обязательств имущественного поручителя, который обеспечивает выполнение обязательств перед кредиторами.*

**Ключевые слова:** имущественный поручитель, залог, ипотека, обязательства.

*Particular attention should be paid to improving the lending mechanism in countries with economies in transition, which includes Ukraine. The basis of any evolutionary development processes is the proper fulfillment by the parties of their obligations is the basis of any evolutionary development processes. In this regard, we consider it necessary to study the volume of obligations of the property guarantor, which ensures the fulfillment of obligations to creditors.*

**Key words:** property guarantor, pledge, mortgage, obligations.