

УДК 347.91/95:347.27:(347.736:347.15/17(477))  
DOI <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2019.8.03>

**Людмила Корнілова,**

аспірант кафедри цивільного процесу

Національного університету «Одеська юридична академія»,  
адвокат, експерт Громадського центру правосуддя Одеської області –  
Грантового проекту ГО «Асоціація слідчих суддів України»  
(за підтримкою агентства США з міжнародного розвитку)  
в рамках програми «Нове правосуддя»

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕЧНИХ ПРАВОВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ БАНКРУТСТВА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Стаття присвячена аналізу ключових моментів Кодексу України з процедур банкрутства в аспекті законодавчого реформування кредитно-фінансових відносин в Україні. Розглянуто питання щодо змін, які очікують законодавство після введення в дію Кодексу України з процедур банкрутства. Автор звернує увагу на новий інститут, який став новелою сучасного законодавства – банкрутство фізичних осіб, а також відновлення платоспроможності фізичних осіб. Такий інститут вже давно існує в розвинутих країнах, зокрема і ЄС, а тому запровадження його в Україні стало суттєвим кроком в євроінтеграції національного законодавства. Передбачається, що саме він покликаний вирішити довготривалу проблему непогашених боргів, передусім повернення кредитів та дозволить боржникам потрапити під судовий захист. Також автором досліджено нові механізми урегулювання проблемних питань іпотечного кредитування в іноземній валюті. Детально описано механізм реструктуризації заборгованості за кредитом в іноземній валюті, який забезпечений іпотекою квартири або житлового будинку. Він передбачає, що склад і розмір грошових вимог забезпеченого кредитора за зобов'язаннями, які виникли з кредиту в іноземній валюті, який забезпечений іпотекою квартири або житлового будинку, що є єдиним місцем проживання сім'ї боржника, визначаються в національній валюті за курсом, встановленим Національним банком України на дату відкриття провадження у справі про неплатоспроможність фізичної особи. До розміру вимог такого забезпеченого кредитора не включаються штрафні санкції та пеня. Визнані господарським судом вимоги забезпеченого кредитора погашаються боржником у розмірі ринкової вартості квартири або житлового будинку, що забезпечує вимоги такого кредитора, яка визначається оцінювачем, визначеним кредитором, при цьому залишок заборгованості такого кредитора підлягає прощенню (списанню). Визначено, що метою та завданнями Кодексу України з процедур банкрутства є забезпечення належного державного захисту прав та інтересів споживачів – позичальників за договорами кредиту в іноземній валюті та недопущення колапсу банківської системи України. Автором проаналізовано акти національного законодавства, зроблені ґрунтовні висновки щодо ефективності запровадження проаналізованих законодавчих нововведень.

**Ключові слова:** платоспроможність фізичної особи, банкрутство, іпотека, іпотечний кредит, заборгованість, реструктуризація.

**Постановка проблеми.** Загострення проблеми численних непогашених боргів, передусім повернення кредитів, спонукало до прийняття Кодексу України з процедур банкрутства, який вводиться в дію з 21 жовтня 2019 року. На думку законодавця, Кодекс покликаний вирішити дану проблему та допоможе врегулювати проблемні питання іпотечних кредитів в іноземній валюті. Тому аналіз ефективності нових механізмів розв'язання проблем, які наразі існують в кредитно-фінансових відносинах, запропонованих Кодексом України з процедур банкрутства, наразі є вкрай актуальним.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Деякі питання правового регулювання процедур банкрутства розкривають у своїх наукових роботах такі вчені, як С.Ф. Платонов, Г.Ю. Семигін, В.Ю. Яковлев, Ю.В. Чабан.

**Мета статті** – аналіз стану правового регулювання процедур банкрутства в Україні. Дослідження нових механізмів урегулювання проблемних питань іпотечного кредитування в іноземній валюті та оцінка ефективності їх подальшого запровадження.

**Виклад основного матеріалу.** Банкрутство фізичних осіб має багату історію. Уже в XI столітті Руська Правда включала правила, за якими боржник продавався в боргове рабство [6, с. 57].

Першим систематизованим актом про банкрутство в Російській імперії (відповідно, й в Україні) став Статут про банкрутів від 18.12.1800 р. [7, с. 393]. До нього безуспішні спроби поєднати та систематизувати такі норми здійснювали Сенатський указ від 01.07.1740 р. «Про рішення вексельних справ за силою вексельного статуту», статуту 1753 р., 1756 р. [8, с. 45]. Саме вони лягли в основу Статуту 1800 р. З цього моменту настав період активної нормотворчості в частині регулювання неспроможності.

За своєю суттю це був перший нормативний акт, що розділяє норми про банкрутство стосовно підприємницької діяльності і норми про неспроможність, не пов'язану з торгівлею [6, с. 58].

Інститут банкрутства багато років не визнавався правовою системою Радянського Союзу, не був закріплений у законодавстві та викликав критику з боку вчених.

Лише проголошення України незалежною державою та визначення економічного вектору на розвиток ринкових відносин сприяло відродженню інституту банкрутства. У зв'язку з цим виникла необхідність нормативно-правового врегулювання підстав, процедур та наслідків неплатоспроможності боржника.

У 1992 році новелою у вітчизняному правовому полі став Закон України «Про банкрутство», введений в дію постановою Верховної Ради України від 14.05.1992 року № 2344-ХІІ, який був чинний сім років, проте він окреслював лише контур системи державного регулювання сфери неплатоспроможності і мав значні недоліки.

Насамперед Закон України «Про банкрутство» не передбачав створення спеціалізованого органу державного регулювання з питань банкрутства, а також існування однієї з головних фігур процедури банкрутства – арбітражного керуючого (розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора). Важливим кроком на шляху до удосконалення державного регулювання у сфері відновлення платоспроможності та банкрутства підприємств та організацій стало створення Указом Президента України від 17.06.1996 року № 435/96 центрального органу виконавчої влади, підпорядкованого Кабінету Міністрів України, – Агентства з питань запобігання банкрутству підприємств та організацій.

Однак Закон України «Про банкрутство» у первинному вигляді продемонстрував

низьку процесуальну здатність, а численні зміни до нього не надали необхідного ефекту. У зв'язку з цим було прийнято рішення про підготовку нового законодавчого акту з питань банкрутства.

01.01.2000 року набрав чинності Закон України від 30.06.1999 року № 784-ХІV «Про відновлення платоспроможності боржника та визнання його банкрутом» (далі – Закон), і тим самим було розпочато наступний етап розвитку державного регулювання у сфері банкрутства. Указом Президента України від 23.10.2000 року № 1159/2000 повноваження державного органу з питань банкрутства відповідно до Закону було покладено на Міністерство економіки України. Згодом у складі Міністерства економіки України постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.2006 року № 370 було створено Державний департамент з питань банкрутства як урядовий орган державного управління.

Сьогодні Указом Президента України від 06.04.2011 року № 395/2011 повноваження державного органу з питань банкрутства покладено на Міністерство юстиції України.

Довгий час процедури банкрутства поширювалися тільки на юридичних осіб, суб'єктів підприємницької діяльності або фізичних осіб за зобов'язаннями, які виникли у зв'язку зі здійсненням ними підприємницької діяльності.

Суттєвим кроком в євроінтеграції української держави стало прийняття 18 жовтня 2018 року Верховною Радою України Кодексу України з процедур банкрутства, який вводиться в дію з 21 жовтня 2019 року. Він прийнятий у зв'язку з необхідністю реформувати систему банкрутства, удосконалити саму процедуру банкрутства та покращити умови ведення бізнесу України, тим самим збільшивши її інвестиційну привабливість.

Кодекс з процедур банкрутства вносить зміни до низки законодавчих актів, серед яких Цивільний кодекс України, Господарський процесуальний кодекс України, Закон України «Про заставу», Закон України «Про іпотеку» та багато інших. Варто зазначити і те, що через один рік з дня введення в дію Кодексу втратить чинність Закон України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті».

Отже, розглянемо детальніше, які зміни очікують законодавство після введення в дію Кодексу з процедур банкрутства.

Новелою законодавства стало запровадження Кодексом нового інституту – відновлення платоспроможності фізичної особи. Тому безсумнівно нових змін очікує Цивільний кодекс України. Він поповниться новою

статтею 48<sup>1</sup> про правові наслідки нездатності фізичної особи виконати свої майнові зобов'язання і погасити борги. Фізичних осіб – боржників очікують два шляхи: або відкриття провадження у справі про неплатоспроможність і введення процедури реструктуризації боргів боржника, або визнання банкрутом у справі про неплатоспроможність із застосуванням процедури задоволення вимог кредиторів.

Провадження у справі про неплатоспроможність боржника – фізичної особи може бути відкрито лише за заявою самого боржника за наявності підстав, передбачених ч. 2 ст. 115 КУзПБ. З моменту відкриття провадження у справі про неплатоспроможність вводиться мораторій на задоволення вимог кредиторів строком на 120 днів, під час якого зупиняється виконання грошових зобов'язань, стягнення за виконавчими документами, не нараховується неустойка (пеня, штраф) та інше.

План реструктуризації боргів боржника може містити положення про: реалізацію частини майна боржника, зміну способу та порядку виконання зобов'язань, відстрочення чи розстрочення або прощення (списання) боргів чи їх частини, виконання зобов'язань боржника третіми особами та інші заходи.

У тому разі, якщо план реструктуризації не був схвалений або був схвалений, однак не був виконаний, то боржник визнається банкрутом і відкривається процедура погашення боргів боржника. Формується ліквідаційна маса, майно боржника продається та у порядку черговості задовольняються вимоги кредиторів [1].

Як бачимо, позитивні наслідки для фізичних осіб – боржників від такої процедури все-таки є. Якщо раніше прощення (списання) боргу відбувалось лише за згодою кредитора, то із запровадженням нової процедури, така згода може і не знадобитись.

Зміни торкнулись і звернення стягнення на заставне майно. Статтею 590 ЦК України та статтею 20 Закону України «Про заставу» звернення стягнення на заставлене майно незалежно від настання строку виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, передбачається лише у разі ліквідації юридичної особи заставодавця [3]. Однак Кодекс з процедур банкрутства доповнює ст. 590 ЦК України та ст. 20 ЗУ «Про заставу» новою частиною, в якій зазначається, що у разі схвалення судом відповідно до законодавства про банкрутство плану санації чи реструктуризації боргів боржника за основним зобов'язанням, якщо він відмінний від заставодавця, заставодержатель, який голосував проти схвалення плану санації

юридичної особи чи плану реструктуризації боргів боржника – фізичної особи, набуває право звернення стягнення на заставлене майно незалежно від настання строку виконання зобов'язання, забезпеченого заставою.

Відповідно до ч. 4 ст. 604 Цивільного кодексу України новація припиняє додаткові зобов'язання, пов'язані з первісним зобов'язанням, якщо інше не встановлено договором [2]. Кодекс з процедур банкрутства доповнює дану статтю словами «крім випадків, коли первісне зобов'язання змінено планом санації або реструктуризації згідно з Кодексом України з процедур банкрутства і заставодержатель проголосував проти такого плану». Тобто у разі зміни первісного зобов'язання планом санації або реструктуризації, і заставодержатель проголосував проти такого плану, зобов'язання щодо застави не припиняються.

Наступний Закон, який зазнає змін із введенням в дію Кодексу з процедур банкрутства, – Закон України «Про іпотеку».

Вагомим доповнень даний Закон не зазнає, однак деякі положення втратить. Так, наприклад, виключається частина шоста статті 5, яка покладала ризики випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування предмета іпотеки на іпотекодавця, якщо інше не було встановлено іпотечним договором.

Виключається також абзац сьомий частини першої статті 39 Закону, який передбачає, що у разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки в рішенні суду зазначається початкова ціна предмета іпотеки для його подальшої реалізації, за умови подання будь-якою із сторін клопотання про необхідність визначення такої ціни (крім реалізації предмета іпотеки на прилюдних торгах) [4].

Як і у разі із заставою, іпотекодержателю також надається право звернення стягнення на предмет іпотеки незалежно від настання строку виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою, у разі схвалення судом плану санації чи реструктуризації боргів боржника за основним зобов'язанням, якщо він відмінний від іпотекодавця, якщо іпотекодержатель голосував проти схвалення плану санації юридичної особи чи плану реструктуризації боргів боржника – фізичної особи. Тому стаття 33 ЗУ «Про іпотеку» поповниться ще однією підставою для звернення стягнення на предмет іпотеки.

Передусім слід звернути увагу, що найбільшого резонансу викликає частина 2 Прикінцевих та перехідних положень Кодексу України з процедур банкрутства, у якій зазначається, що через один рік з дня вве-

дення в дію цього Кодексу втрачає чинність Закон України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» [1].

Мораторій був введений в дію ще в 2014 році, який забороняв примусове відчуження рухомого і нерухомого майна позичальників (боржників), які мають кредитні зобов'язання за договорами споживчого кредиту в іноземній валюті. На момент запровадження мораторій розглядався як тимчасовий захід до законодавчого врегулювання питань погашення валютних кредитів. Однак цей процес затягнувся і це призвело до того, що боржники перестали платити за іпотечними кредитами [5].

Позитивним та прогресивним кроком нового Кодексу є спроба врегулювати іпотечні кредити. Тепер у боржників, які брали іпотечні кредити, з'явився механізм реструктуризації заборгованості за кредитом в іноземній валюті, який забезпечений іпотекою квартири або житлового будинку, процедура якої детально прописана в частині 5 Прикінцевих та перехідних положень Кодексу України з процедур банкрутства.

Після скасування мораторію для фізичних осіб запроваджується п'ятирічний особливий режим реструктуризації заборгованості за іпотечними кредитами в іноземній валюті. Заборгованість по таким кредитам, забезпеченим квартирою або житловим будинком, що являється єдиним місцем проживання сім'ї боржника, реструктуризується відповідно до плану реструктуризації або мирової угоди в порядку та на умовах, визначених цими особливостями. Тобто боржник сам обирає, яка судова процедура йому більше вигідна – реструктуризація кредитних боргів чи задоволення вимог кредиторів. Своєю чергою реструктуризація боргів застосовується з метою відновлення платоспроможності боржника.

Ще однією особливістю є те, що вимоги забезпеченого кредитора, які виникли з валютного кредиту, повинні конвертуватись у гривню по курсу Національного банку України на дату відкриття провадження у справі про неплатоспроможність фізичної особи. До розміру вимог такого забезпеченого кредитора не включаються штрафні санкції та пеня. Визнані господарським судом вимоги забезпеченого кредитора погашаються боржником у розмірі ринкової вартості квартири або житлового будинку, що забезпечує вимоги такого кредитора, яка визначається оцінювачем, визначеним кредитором. Залишок заборгованості такого кредитора підлягає прощенню (списанню) в порядку, визначеному цим пунктом.

Увагу привертає і той момент, що передбачено лише два варіанти реструктуризації боргів – один проводиться протягом 15 років, а другий – протягом 10 років.

На п'ятнадцять років план реструктуризації укладається у тому разі, якщо загальна площа житлового будинку, обтяжених іпотекою, не перевищує 120 квадратних метрів, або площа квартири не перевищує 60 квадратних метрів або житлова площа якої не перевищує 13,65 квадратних метрів на кожного члена сім'ї боржника. Відсоткова ставка по такому плану реструктуризації встановлюється на рівні українського індексу ставок за дванадцятимісячними депозитами фізичних осіб, збільшеному на 1 відсоток. Якщо площа житла більша, план затверджується на десять років, а відсоткова ставка по такому плану реструктуризації встановлюється на рівні українського індексу ставок, збільшеному на 3 відсотки.

Однак за спільною згодою боржника і кредитора можливо зменшити відсоткову ставку та/або відсоток від ринкової вартості квартири або житлового будинку, проте лише поза процедурою відновлення платоспроможності. При цьому боржник повинен надати кредиторам повну та достовірну інформацію про свій фінансовий стан [1].

Законодавець не оминув і питання списання залишку заборгованості. Таким залишком визначається різниця між заборгованістю боржника кредитним договором та розміром вимог забезпеченого кредитора, які підлягають погашенню. Однак слід зауважити, що таке прощення може відбутися лише після повного виконання зобов'язань боржника по реструктуризованому зобов'язанню.

Якщо боржник не має фінансових можливостей погашати вимоги забезпеченого кредитора на вищезазначених умовах, господарський суд за клопотанням боржника відмовляє у затвердженні плану реструктуризації та закриває провадження у справі про неплатоспроможність.

### Висновки

Звичайно Кодекс України з процедур банкрутства не вирішить усіх проблем, які існували у кредитно-фінансових відносинах, проте він зробить суттєві кроки для вирішення основної проблематики, з якою фінансові установи зіткнулися під час роботи з простроченою заборгованістю.

Проте вже зараз зрозуміло, що метою та завданнями Кодексу України з процедур банкрутства є забезпечення належного державного захисту прав та інтересів споживачів – позичальників за договорами кредиту в іноземній валюті та недопущення колапсу

банківської системи України через втрату коштів, які були надані за такими договорами, тому можливість визнання фізичної особи банкрутом – величезний крок вперед.

Підсумовуючи проведений аналіз ключових моментів Кодексу України з процедур банкрутства в аспекті законодавчого реформування кредитно-фінансових відносин в Україні, можна зробити висновок, що одностороння точка зору щодо введених змін відсутня. Чи відповідатиме новий механізм відновлення платоспроможності фізичної особи реаліям нашого сьогодення, чи слугуватиме він ефективним способом для захисту та реалізації прав боржників та чи буде взагалі якісний результат проаналізованих законодавчих нововведень – зможе показати тільки його використання на практиці.

#### Список використаних джерел:

1. Кодекс України з процедур банкрутства: Закон від 18.10.2018 року № 2597-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19> (дата звернення: 02.07.2019).
2. Цивільний кодекс України: Закон від 16.01.2003 року № 435-IV Дата оновлення:

28.02.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 02.07.2019).

3. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 року №2655-XII Дата оновлення: 12.07.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12> (дата звернення: 02.07.2019).

4. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 року №898-IV Дата оновлення: 03.07.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15> (дата звернення: 02.07.2019).

5. Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті: Закон України від 03.06.2014 року №1304-VII Дата оновлення: 16.07.2015. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1304-18> (дата звернення: 02.07.2019).

6. Платонов С.Ф. Учебник русской истории : учебник для вузов. Москва : Издательство Юрайт, 2016. 464 с. URL: <https://biblio-online.ru/bcode/394974> (дата звернення: 26.06.2019). с. 57–59.

7. Семигин Г.Ю., Яковлев В.Ф. Экономическое (коммерческое) правосудие в России: зарождение и развитие коммерческого правосудия (XII – XIX вв.): в 4 т. / ред. : Алисова Л.Н. Мысль, 2004. Т. 1. С. 393.

8. Чабан Ю. Історія становлення і розвитку інституту неспроможності (банкрутства) в Україні. *Юридична Україна*, 2004. № 6. С. 45.

*The article is devoted to the analysis of key points of the Code of Ukraine on bankruptcy procedures in the aspect of legislative reform of credit and financial relations in Ukraine. It is considered: what changes are expected by legislation after the introduction of the Code of Ukraine on bankruptcy procedures. The author drew attention to the new institute, which became a novelty of modern legislation – bankruptcy of individuals, as well as the restoration of solvency of individuals. Such an institution has long existed in developed countries, including the EU, and, therefore, its introduction in Ukraine has become a significant step in the European integration of national legislation. It is supposed that it is he who is called to solve a long-term problem of outstanding debts, first of all, the repayment of loans and will allow debtors to get under judicial protection. The author also explored new mechanisms for settling problem issues in foreign currency mortgage lending. A detailed description of the mechanism for restructuring debt arrears in foreign currency, which is secured by mortgage of an apartment or a residential building. It stipulates that the composition and amount of the monetary claims of the secured creditor for obligations arising out of a loan in foreign currency that is secured by mortgage of an apartment or residential building, which is the only place of residence of the debtor's family, are determined in the national currency at the rate established National Bank of Ukraine on the date of opening of proceedings in the case of insolvency of an individual. The size of claims of such secured creditor does not include penalties and fines. Recognized economic court claims of a secured creditor are repaid by the debtor in the amount of the market value of an apartment or residential building, which ensures the requirements of such lender, which is determined by the appraiser designated by the creditor, while the balance of the debt of such a lender is subject to forgiveness (write-off). It is determined that the purpose and tasks of the Code of Ukraine on bankruptcy procedures is to ensure the proper state protection of the rights and interests of consumers – borrowers under foreign currency loan agreements and preventing the collapse of the banking system of Ukraine. The author analyzed the acts of the national legislation, made a solid conclusion on the effectiveness of the implementation of the analyzed legislative innovations.*

**Key words:** solvency of an individual, bankruptcy, mortgage, mortgage loan, debt, restructuring.