

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА, ТРУДОВОГО ПРАВА ТА ПРАВА СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

УДК 34.347.27

Грабар Н. М., доцент кафедри
цивільного права та процесу ЛьвДУВС;
Парасюк М. В., доцент кафедри
цивільно-правових дисциплін ЛьвДУВС

Правовий аналіз проблемних питань регулювання та застосування інституту застави в Україні

У статті здійснено науково-теоретичне дослідження питання регулювання та застосування заставного законодавства України. Визначено проблемні аспекти реалізації норм законодавства, предметом яких виступають заставні відносини. Запропоновано авторське вирішення наявних законодавчих прогалин. У процесі їх формулювання проаналізовано закордонний досвід врегулювання заставних відносин.

Ключові слова: застава, іпотека, іпотечний договір, кредитування, іпотекодержатель, заставадавець, іпотекодавець, поручитель.

В статье сделано научно-теоретическое исследование вопроса регулирования и применения залогового законодательства Украины. Определены проблемные аспекты реализации норм законодательства, предметом которых выступают залоговые отношения. Предложено авторское решение имеющихся законодательных пробелов. В процессе их формулировки проанализированы зарубежный опыт урегулирования залоговых отношений.

Ключевые слова: залог, ипотека, ипотечный договор, кредитования, ипотекодержатель, залогодатель, ипотекодатель, поручитель.

This article provides scientific and theoretical study of the regulation and the application of collateral legislation of Ukraine. Identified aspects of the implementation of the legislation, which are the subject of mortgage relations. The author solving current legislative gaps. In the process of formulating foreign experience analyzed settlement collateral relations.

Keywords: mortgage, mortgage, mortgage contract, credit, mortgagee, mortgagor, the mortgagor, guarantor.

Постановка проблеми. На сучасному етапі розвитку ринкової економіки в Україні одним із головних завдань її законодавчого забезпечення стає створення належних правових умов для становлення та подальшого вдосконалення заставних відносин. Інтерес до заставного права обумовлюється як постійним зростанням його практичного значення, так і його складною теоретичною природою, оскільки застава, крім зобов'язальних, має й ряд речово-правових характеристик. Вона є найбільш поширеним на сьогодні способом забезпечення зобов'язань у зв'язку з тим, що забезпечує можливість для кредитора отримати переважне задоволення з вартості заставленого майна. Але на законодавчому регулюванні заставних правовідносин в Україні існує проблема невідповідності деяких матеріально-правових норм цивільного права потребам заставних

відносин, так, наприклад, при реалізації предмета застави не дотримано рівноваги права заставодавця та заставодержателя, через якого кредитори не так активно надають кредити, як потрібно для інтенсивного розвитку господарського обороту.

Досить часто сьогодні має місце неоднозначний підхід не лише до тлумачення теоретичних моментів застави майнових прав, а й до застосування правових норм, пов'язаних з такою заставою. Це пов'язано з тим, що не всі майнові права можуть заставлятися, а відсутність в законодавстві України чіткого переліку майнових прав, які можуть бути предметом застави, призводить до порушення право застосовної практики.

Актуальність обраної теми обумовлена насамперед тим правотворчим процесом, який відбувається в Україні і який спрямований на побудову громадянського суспільства та правової держави. Розвиток ринкових відносин в нашій країні суттєво гальмується відсутністю необхідної правової бази. А особливо це стосується цивільного законодавства, яке в недостатній мірі висвітлює ті чи інші правові явища. Стан сучасної економіки часто сьогодні призводить до того, що сторони вступаючи у цивільно-правові відносини потребують більш вагомих гарантій виконання зобов'язань з боку контрагентів, ніж лише взаємна довіра. Саме тому сьогодні акцентується увага на використанні додаткових ключових заходів, які б стимулювали боржника до належного виконання своїх обов'язків, а в разі їх невиконання стали б способом задоволення інтересів кредитора. Таким додатковим засобом є застава, яка в умовах ринку є найбільш ефективним важелем забезпечення виконання зобов'язань.

Аналіз досліджень та публікацій. Теоретичні проблеми пов'язані з заставою як способом забезпечення виконання зобов'язань становлять предмет наукового дослідження вже досить довго. Вищевказані проблеми досліджувалися в працях відомих як російських (М.І. Брагинського, О.В. Черних, В.В. Кулакова, З.В. Хрулевої, К.І. Карабанової, Б. Дашчеренгіна, С.Ю. Саприкіна, М.О. Арасланова, В.Н. Ковальова, О.С. Трусової, О.О. Роньжина, О.В. Косенко, О.Г. Крушиної, С.В. Прокоф'єва, В.В. Скворцова, О.П. Казаченок та ін.), так і українських (С.М. Андросова, С.В. Нижнього, Д.О. Мальцева) вчених. Варто зазначити, що вказані вище наукові дослідження стосувалися лише застави взагалі, або таких окремих її видів як іпотека, заклад тощо.

Метою статті є проведення комплексного правового аналізу проблемних питань правового регулювання використання такого способу забезпечення виконання зобов'язання як застава майнових прав, практичний аналіз українського та іноземного законодавства, що врегульовує застосування даного способу забезпечення виконання зобов'язань.

Виклад основного матеріалу. З початку 2004 року в Україні почало діяти нове законодавство що врегульовує відносини іпотеки та іпотечного кредитування. Цими нормативним актами регулюється кредитування під заставу нерухомості серед іншого введено в обіг новий інструмент — заставу. Саме вона підтверджує право її власника на задоволення своїх вимог за основним зобов'язанням та у разі його невиконання дає право звернути стягнення на предмет іпотеки та й окрім того при формуванні заставних для банків існує можливість проводити рефінансування. Практика використання заставних на українському ринку іпотечного кредитування ще не сформувалася але є можливість проаналізувати досвід інших країн, наприклад, Німеччини щоб виділити недоліки чи переваги використання цього інструменту на практиці.

За Цивільним кодексом Німеччини на початку ХХ ст. вважалося, що іпотека із заставною буде найбільш прийнятною на практиці формою заставного права, практика

банків довела, що замість іпотеки найчастіше використовується інший вид заставного права — іпотечний борг (перевагами якого у порівнянні з іпотекою є його більш проста конструкція — відсутність суворої залежності від певної, забезпеченої вимоги та, як правило, спостерігається відмова від оформлення заставної з метою уникнення у випадку багаторазової уступки вимоги одним кредитором іншому, внесення відповідних записів до Поземельної книги та для економії часу та коштів.

Однак у країнах з перехідною економікою, до яких належить і Україна, в яких механізми забезпеченого кредитування ще необхідно розвинути, потреба у кредитуванні часто перевищує власні спроможності банків та фінансового ринку загалом, тому стає необхідним горизонтальне або вертикальне консорціумне фінансування. Саме в такому випадку іпотека заставною виступає більш доцільним та ефективним допоміжним інструментом.

Даючи характеристику застави, Л.А. Кассо писав: «...наша закладная устанавливает правоотношение, в котором содержится и долговая связь, и вещное обеспечение, вместе соединенные... У нас в закладной содержится не обыкновенное заемное обязательство, а отвлеченное обещание уплатить известную сумму, для получения которой управомоченный субъект снабжен известной исковой защитой. Благодаря характеру самой сделки долговой момент нашей закладной еще рельефнее выступает,... так как с актом обременения совпадает установление обязательства, а именно заемного обязательства. И ввиду того, что лицо, отводящее другому право на вещь, вместе с тем обязывается уплатить известное количество денег, тем самым возникает двойственное правомочие, в силу которого залогодержатель имеет не только право на удовлетворение из стоимости данного объекта, но, кроме того и прежде всего, право на уплату определенной суммы. Эта функция закладной выступает на первый план, когда крепость предъявляется ко взысканию по старому порядку; суд посылает об этом извещение залогодателю и, как видно из статей Закона о судопроизводстве гражданском, это извещение имеет значение вызова должника «к ответу и платежу», и точно так же, как предъявление ко взысканию через полицию бесспорного обязательства, не обеспеченного залогом или залогом» [1, с. 21].

Однак застава в тому вигляді, в якому вона була первинно запроваджена в Україні, була непередаваним документом, на що прямо вказувалося. Цей недолік зазначав Л.А. Кассо, кажучи про те, що, зробивши заставу переданим, тобто оборотним, інструментом, законодавство набуло б рухливу і найвищою мірою абстрактну заставу, а також дуже мобільний правовий інструмент.

На сьогодні тема застави є досить актуальною, особливо для кредитно-фінансових установ, нотаріусів, ріелторів та інших суб'єктів кредитних установ

Сучасне становище заставних відносин змушує окреслювати коло проблем, які нажалі на сьогодні не достатньо вирішені діючим законодавством.

Характерним для нашої правової системи є ситуація коли «на виконання» законодавчого акту приймається безліч підзаконних. Не обминула ця тенденція і заставне право. Серед підзаконних актів, яким належить важлива роль в регулюванні відносин щодо застави можна назвати Інструкцію Міністерства юстиції України «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» від 22 лютого 2012 року № 296/5 [2].

Крім того питання застосування норм, що регулюють заставу піднімаються в Листі Національного банку України «Про кредитування під заставу цінних паперів»

від 24 грудня 1999 року № 43-312/3955-10100 [3].

Наявність таких підзаконних актів, які часто суперечать один одному власне і перешкоджають застосуванню законодавства. В своїй статті присвяченій проблемам застосування застави як способу забезпечення кредитних зобов'язань, Сергій Локоть наводить слова керівника однієї з банківських установ: «По закону банки можуть володіти нерухомістю в розмірі 10% свого капіталу, що для структури іпотечного характеру - абсурд. В момент неповернення кредиту нерухомість заставодавця переходить у тимчасове володіння банку, але через норматив він не може визначати її як свою» [4, с 4].

Проте, варто зазначити існуючий факт вдосконалення законодавства в сфері регулювання іпотечних відносин. Але певні зрушення в цьому напрямі вже свідчать про удосконалення заставної системи, хоча є ряд питань, що потребують змін. Внесені зміни в грудні 2005 року в Закон України «Про іпотеку» [5], хоча не вирішили всього кола запитань, але деякі проблемні аспекти врегулювали.

На думку Саутенко Н. [6, с.24], у зв'язку з можливою альтернативою, може постати інша проблема. Всі звикли до того, що інформація, насамперед, розмір зобов'язання, виконання якого забезпечено іпотекою, міститься в іпотечному договорі, і ця обставина дає змогу стверджувати, що обрана перша з наданих можливостей, а саме — договір містить відомості щодо основного зобов'язання. Така редакція договору передбачає в разі будь-яких змін умов так званого, основного правочину, вносити зміни до іпотечного договору, або ж сторони повинні обрати іншу можливість і лише посилатися на правочин, що містить основне зобов'язання. Не можна іншого — при укладанні іпотечного договору вказати зміст та розмір основного зобов'язання, та в подальшому корегувати лише умови першого, не змінюючи умов іпотечного договору.

Одним з головних напрямів правового забезпечення, а отже — і юридичного супроводження має стати інвестиційна сфера. Адже іпотека — це засіб концентрації інвестицій на найбільш перспективних напрямках. Особливу роль іпотека могла б відігравати у кредитуванні великих промислових підприємств. Уже нагромаджений значний досвід використання майнової застави. Але банківським структурам, котрі ризикують йти на довгострокові позички, таке кредитування не рідко приносить не зиск, а нерозв'язні проблеми та правові казуси [7, с.29].

Що ж стосується німецького права, то законодавчо закріплена класифікація заставного права, як обмеженого речового права, тому що воно виділяється з права власності у вигляді речового правомочності заставного кредитора на реалізацію предмета застави. Проте, на погляд Корбіна А.Є., надане заставодержателю речове домагання (право вимоги) на претерпівання власником примусової реалізації предмета застави, а також зобов'язальне і речове правовідносини на підставі, відповідно, зобов'язальних і речових договорів, (передбачених в якості необхідного фактичного складу виникнення заставного права), свідчить про те, що правова природа заставного права в німецькому праві є змішаною — речово-зобов'язальні. У дискусії, що розгорнулася в російському праві щодо правової природи заставного права [8, с. 17], ми підтримуємо цю думку, тому що заставне право характеризується правом слідування і абсолютним характером захисту, а також тим, що його носій знаходиться в зобов'язальних правовідносинах з власником закладається речі. Таким чином, правову природу заставного права в німецькому праві є змішаною — речово-зобов'язальний і не змінюється залежно від предмета застави.

Вітчизняна правова наука та відповідна законодавча база поки що відстає від економічних потреб розвитку іпотечної справи. Потребують докорінного вдосконалення програми державного сприяння розвитку іпотеки.

Варто вказати також і на те, що в розвинених країнах світу сформовані цілісні системи іпотечного кредитування, які відпрацьовувалися впродовж тривалого часу. У цьому сенсі Україні важливо звернути особливу увагу на законотворчу спадщину та законодавчу практику країн Європи, оскільки наша держава намагається інтегрувати своє законодавство з ключовими правовими нормами Європейського союзу.

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, як в російському праві, де на відміну від німецького, присутня додаткова стадія «звернення стягнення на предмет застави» [9, с. 13], без якої неможливо здійснити реалізацію предмета застави, і яка теж здійснюється на публічних торгах. Порядок самої ж реалізації заставленого майна свідчить про позицію законодавця, що підтримує заставодержателя, що сприяє розвитку економічних відносин. Зміна механізму реалізації предмета застави було б корисно, але вимагає додаткових досліджень.

З прийняттям Закону України «Про іпотеку» та подальшими змінами до нього, ефективне впровадження державою іпотеки стало надзвичайно впливовим фактором макроекономічної стабільності. Застава нерухомості є надійною гарантією повернення грошових зобов'язань, що стимулює позичальників і збільшує обсяг грошей, які обслуговують процес суспільного відтворення.

Відмінна риса німецької застави – нинішній, як і древньої – зводиться до того, що вона містить в собі крім звичайних гарантій речового забезпечення ще вимога або право на сплату відомої суми. Не вчинення цієї дії, до якого зобов'язує одне володіння закладеною річчю, тягне за собою появу трьох функцій заставного права, які ми звикли пов'язувати з поняттям про реальний кредит. Але до настання цього моменту – і незалежно від забезпечуваного зобов'язання, яке може залишитися прихованим – існує безсумнівний зв'язок між заставодержателем і власником закладеної речі. Коли ми говоримо, що на нерухомості лежить борг, ми тим самим визнаємо власника пов'язаним тільки завдяки заставним акту, дія якого поширюється і на наступників заставодавця. З цієї заставної угоди виникає насамперед для кредитора право на дію зобов'язаного суб'єкта і в цій стадії правовідносини не відрізняються від звичайного зобов'язання. Різниця настає в той момент, коли заставодержатель пред'являє своє право до стягнення; він отримує тоді переваги, які звичайно не пов'язані з простою вимогою, але зате боржник, з іншого боку, може за допомогою залишення речі позбутися іпотечного боргу, знову-таки незалежно від інших можуть існувати зобов'язальні відносини, які пов'язують його з кредитором і охоплюють звичайно і все інше його майно.

В законодавстві Німеччини поряд з романістським визначеннями і з вказівками на речові функції заставного права зустрічаються терміни, а також положення, що виходять з погляду на власника закладеної речі, як на особу, еірсо зобов'язана платити іпотечний борг, в іншому випадку настає стягнення по заставі, задовольняє кредитора із закладеної речі. Прояв цієї подвійності можна простежити не тільки в термінології законодавства, партикулярного і загально-імперського, але і в судовій практиці. У ній саме виявляється схожість сучасної застави з колишньою німецькою

незалежно від того, чи служить вона забезпеченням іншим зобов'язанням, чи ні. Це домагання заставодержателя на відому суму у зв'язку із стягненням, які направляються тільки проти певної речі, не могло не бентежити романістів вже тому, що це з'єднання двох понять походить в правовій системі стародавньої Німеччини, яка не знала поділу позовів на речові і особисті. На цьому обов'язковому характері сучасного заставного права ґрунтовніше інших дослідників зупинився Sohm і запропонував охарактеризувати зважаючи на це право заставодержателя як вимога з obligation gemscripta, так як воно здійснюється не тільки проти однієї особи, а й проти всякого власника закладеної речі. Проте внесення римського поняття в своєрідне явище західноєвропейського права навряд чи бажано, тим більше, що цей чисто процесуальний термін римського права прикриває рідкісний і, по суті, мало з'ясований дуалізм. Корисніше, може бути, порівняти сучасну німецьку іпотеку з правом рентоодержувач, який також має вимога по відношенню до кожного окремого внеску і разом з тим при стягненні користується захистом, присвоєної виключних прав. Але рента тепер лише відроджується в сучасних законодавствах Німеччини після довгого вигнання, і її юридичний характер представляється вкрай спірним у літературі [10, с.28].

Аналізуючи правові засади утвердження іпотеки в Україні виникає необхідність формування реальних умов успішного розвитку іпотеки: по-перше, в короткий термін необхідно створити якісну і детальну нормативну базу; по-друге, необхідні системні заходи щодо недопущення до іпотечних операцій капіталу, одержаного злочинним шляхом; по-третє, позитивні результати використання іпотеки, особливо в частині розвитку ринку фінансових послуг, можливі лише при жорсткому контролі з боку держави.

Русійним є саме той факт, що Закон України «Про іпотеку» розв'язав проблему іпотеки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що позитивно впливає на кредитування аграрного сектора й дозволить державі зменшити обсяги коштів, які щорічно виділяються для зменшення банківських відсотків за кредитами селу.

Згідно закону, заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, встановлені Земельним кодексом України, є чинними при їх іпотеці. Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на прилюдних торгах, порядок проведення яких врегульовує Земельний кодекс України [11, с. 38].

Суттєвим нововведенням Закону «Про іпотеку» і в той же час рішенням однієї з проблем є запровадження так званих «заставних» « боргових цінних паперів, які засвідчують безумовне право його власника на отримання від боржника виконання за основним зобов'язанням, за умови, що воно підлягає виконанню у грошовій формі, а в разі невиконання основного зобов'язання — право звернути стягнення на предмет іпотеки. Закон дозволяє достатньо вільний обіг заставних, які передаватимуться власником будь-якій особі шляхом вчинення індосаменту. Принаймні згоди іпотекодавця або боржника для цього не потрібно. Тому можна прогнозувати поступове збільшення участі банків у сфері купівлі-продажу заставних. Допускається також застава заставної.

Невирішеним залишається також питання забезпечення публічності застави. Першою її формою було обов'язкове ведення заставодавцем Книги запису застав. Обов'язок ведення Книги, а також її форма і порядок ведення встановлювався ч. 2 ст. 13 Закону України «Про заставу»[12]. Але подібна форма публічності і реєстрації не була досконалою.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про заставу» застава нерухомого майна підлягає державній реєстрації у випадках та у порядку, передбачених законом. Обов'язки органів доходів і зборів з реєстрації поширюються на виникнення та зміну прав податкової застави з урахуванням вимог податкового законодавства. Застава рухомого майна може бути зареєстрована на підставі заяви заставодержателя або заставодавця.

Згідно ч.4 ст. 18 Закону України «Про заставу» заставодавець зобов'язаний повідомити кожного із заставодержателів про всі попередні застави, а також про характер та розмір забезпечених цими заставами зобов'язань. 18 листопада 1999 року Верховна Рада України прийняла Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [13]. Цей закон скасував Державний реєстр застав рухомого майна та впровадив ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна. Згідно із ст. 3 цього закону обтяженням є право обтяжувала (кредитора; власника рухомого майна; особи, яка здійснює управління майном; уповноваженого органу) на рухоме майно боржника або обмеження права боржника чи обтяжувала на рухоме майно, що виникає на підставі закону, договору, рішення суду або з інших дій фізичних і юридичних осіб, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків щодо рухомого майна.

Що стосується іпотеки, то ч.1 ст. 4 Закону «Про іпотеку» передбачає, що обтяження нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законом. Державна реєстрація застави повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання, космічних об'єктів проводиться у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. У разі недотримання цієї умови іпотечний договір є дійсним, але вимога іпотекодержателя не набуває пріоритету відносно зареєстрованих прав чи вимог інших осіб на передане до іпотеки нерухоме майно. Державна реєстрація здійснюється на підставі повідомлення іпотекодержателя. Так ст. 23 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [14] розглядає заставу (іпотеку) нерухомого майна як обмеження речових прав на нерухоме майно і вимагає їх реєстрації у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Державний реєстр прав). Однак ані вказана стаття, ані Закон в цілому не визначають порядок і особливості реєстрації іпотеки. Зокрема не визначено порядок внесення до Державного реєстру прав відомостей про іпотекодержателя та іпотекодавця, майнового поручителя, опис предмета іпотеки, інформацію про основне забезпечене зобов'язання, строк його повного виконання, посилення про випуск заставної чи її відсутність. Також чинне законодавство України не встановлює правоустановчого характеру реєстрації обтяжень рухомого чи нерухомого майна, однак визнає пріоритет виключно за зареєстрованими обтяженнями.

Ще на нашу думку є проблемним питанням застави товарів в обороті або переробці, оскільки воно є недостатньо врегульоване сучасним українським законодавством. На даний час вона регулюється лише розділом III Закону України «Про заставу», що вносить достатньо велику кількість колізій і помилок сферу її застосування. Застава товарів в обороті або переробці кредиторами практично не здійснюється. Це пояснюється великим ступенем ризику, зумовленим недосконалістю законодавства, відсутністю у суб'єктів підприємницької діяльності достатньої довіри у ділових стосунках, недостатнім висвітленням в теоретичній літературі.

Оскільки сьогодні такий вид застави як застава майнових прав набуває все більшого поширення вона не оминає певних проблем, з якими стикається на практиці, внас-

лідок недостатнього правового регулювання. При заставі майнових прав дуже важливе збереження саме цих прав. Але перш за все потрібно бути впевненим в тому, що після сплину строку дії основного договору об'єкт застави буде беззаперечно у власності боржника.

Тобто трапляються випадки, коли через несумлінну поведінку одного із суб'єктів договірних відносин страждають інтереси інших. Перебуваючи фактично між двох вогнів, суди різних інстанцій можуть виносити протилежні рішення, жодне з яких не задовольняє сторони конфлікту, які діяли належним чином, не порушуючи закон [15, с.55].

При заставі майнових прав можуть виникати й інші проблеми. Так, українське законодавство, передбачає, що в таких договорах має обов'язково вказуватись особа, щодо якої заставадавець є кредитором. Обґрунтування цієї вимоги зрозуміле: заставадержатель має право знати, хто реально володіє майновим правом, яке перебуває в заставі. У той же час при укладенні договорів застави саме такого виду можуть виникнути труднощі із визначенням такого володільця, а інколи це зробити взагалі неможливо.

Висновки. Отже, основною проблемою правового регулювання і застосування інституту застави в Україні є його недостатнє висвітлення і обґрунтування в законодавстві. Наявність таких підзаконних актів, які часто суперечать один одному серйозно перешкоджає застосуванню законодавства. Крім того слід сказати, що суб'єкти підприємницької діяльності і, що найбільш неприпустимо " банки, не володіють досвідом роботи з різними видами застави. Економічна нестабільність, значний ризик банкрутств та шахрайства не стимулюють кредитні установи до здобуття такого досвіду в процесі практичної діяльності.

Враховуючи всі вищенаведені обставини банки та підприємницькі структури, які відчують необхідність в використанні тих чи інших форм застави вимушені самі напрацьовувати зручні схеми проведення таких операцій. Більша частина таких схем носить «квазізаставний» характер і містить в собі елементи відносин, які були налагоджені та перевірені раніше.

Слід погодитись із Мамутовим В.К., який вважає, що «якість законодавства і його використання залежить від обґрунтованості економічної політики, що проводиться державою» [16, с.513].

Отже, функціонування застави ускладнене, тому що немає правових засобів забезпечення її дії: Вважаючи пріоритетним напрямом розвиток саме того законодавства, що зміцнює порядок в економіці, необхідно було б у більш стислі строки розробити локальну довгострокову програму вдосконалення заставного законодавства.

Аналіз сучасного заставного законодавства України дав змогу нам зрозуміти, що інститут застави займає особливе і самостійне місце в ньому. Проте недостатня урегульованість деяких практичних проблем є суттєвою перешкодою до безпроблемного застосування застави на практиці. Адже повнота та досконалість заставного законодавства нерозривно пов'язані з рівнем розвитку ринкових відносин у суспільстві, бо застава є інструментом саме ринкової економіки.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Ем В.С., Рогова Е.С. Доктор права – Лев Аристидович Кассо / В.С. Ем, Е.С. Рогова. – Вестник ВАС РФ, 1999 – 26 с.
2. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства

юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5 (із змінами і доповненнями) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

3. Про кредитування під заставу цінних паперів: Лист Національного банку України від 24.12.1999р. № 43-312/3955-10100 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

4. Локоть С. Бери, если возьмешь / С. Локоть // Бізнес. — 1995. — № 32.

5. Про іпотеку: Закон України від 5 червня 2003 року (із змінами і доповненнями) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

6. Саутенко Н. Практика застосування новел іпотечного законодавства / Н. Саутенко // Мала енциклопедія нотаріуса. — 2006. — №2 (26). — С.24.

7. Клименко О.М. Речове право у праві України: проблеми та перспективи / О.М. Клименко // Юриспруденція: теорія і практика. — 2005, №4. — С. 27-30.

8. Кобрін А. Є. Зобов'язальне право як інститут цивільного права / А. Є. Кобрін // Курсова робота з цивільного права за 2 курс — Київ — 2011 — 32 с.

9. Гришук Н.В. Правове регулювання іпотеки землі за законодавством України та ФРН: порівняльно-правовий аналіз : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Гришук Надія Валеріївна. — Київ, 2007. — 21 с.

10. Іванілов О.С. Іпотечне кредитування у країнах Західної Європи, США та України / О.С. Іванілов, М.В. Тітенкова // Фінанси України.— 2007. — №4. — С. 28.

11. Потапенко В. Іпотечний крок уперед / В. Потапенко // Юридичний журнал. —2003. —№ 8 (14). — С.38 — 40.

12. Про заставу: Закон України від 2 жовтня 1992року (із змінами і доповненнями) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

13. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 18 листопада 2003 року (із змінами і доповненнями) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

14. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 року (із змінами і доповненнями) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. “ Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

15. Заставна карусель // Український юрист. — 2005. — №4. — С. 54-55.

16. Мамутов В.К. Экономика и право / Сборник научных трудов / В.К. Мамутов. — К.: ЮринкомИнтер, 2003. — 544 с.

