



А. А. Герц*

ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВОВІДНОСИН З ІПОТЕКИ МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

Розкриття змісту цього питання потребує аналізу положень загальної теорії права стосовно правових відносин. Правовідносини можна визначити як відносини між людьми та їх організаціями, урегульовані нормами права та такі, що полягають у взаємному зв'язку суб'єктивних прав та юридичних обов'язків, передбачених нормами права¹. Підставами виникнення цивільних прав і обов'язків є юридичні факти. Юридичними фактами вважаються життєві обставини, з якими закон пов'язує настання юридичних наслідків, тобто різноманітних правовідносин. Ними можуть бути дії та події. При цьому права і обов'язки виникають з дій, які передбачені чинним законодавством, а також з дій, що не передбачені актами законодавства, але не суперечать йому.

Серед цивільно-правових інститутів особливої уваги заслуговує інститут іпотеки, зокрема, інститут іпотеки підприємства як єдиного майнового комплексу. Іпотека, як спосіб забезпечення зобов'язання, є складним юридичним та соціальним явищем. Широке застосування іпотека має для забезпечення належного виконання різних видів договорів, а саме: кредитних, поставки, купівлі — продажу тощо.

Теоретико-концептуальними засадами дослідження іпотеки, зокрема виникнення іпотечних правовідносин є наукові положення, що містяться у працях вчених: Ч. Н. Азімова, А. С. Довгерта, В. М. Коссака, М. М. Дякович, І. І. Пучковської та ін.

Сьогоднішні правила про іпотеку як частина правил про заставу сконцентровано на відносинах, що виникають у результаті застави. Про те, що в таких правилах ідеться саме про іпотеку, можна судити з того, що саме визначено як предмет такої специфічної застави, як іпотека, а саме: майно, пов'язане із землею, — будівля (споруда), квартира, підприємство (його структурні підрозділи) як цілісний майновий комплекс, а також інше майно, віднесене законодавством до нерухомого, у тому числі належні громадянам на праві власності земельні ділянки та багаторічні насадження.

Нові правила про іпотеку визначають іпотекодержателя як кредитора за основним зобов'язанням, а іпотекодавцем — особу, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання власного зобов'язання або зобов'язання іншої особи перед іпотекодержателем. Іпотекодавцем може бути боржник або майновий поручитель. Майновий поручитель не несе відповідальності перед іпотекодержателем за виконання основного зобов'язання боржником, а відповідає за задоволення вимог іпотекодержателя за рахунок предмета іпотеки. У випадку задоволення таких вимог майновий поручитель набуває прав кредитора за основним зобов'язанням.

Іпотечні правовідносини майнового комплексу можуть виникати на підставі договору, закону або рішення суду. Таким чином, кожна з названих підстав є юридичним фактом або фактичним складом.

© Герц А. А., 2007

* доцент кафедри права Хмельницького національного університету, кандидат юридичних наук

¹ Общая теория права: Учебник / Ю. А. Дмитриев, И. Ф. Казьмин, В. В. Лазарев и др.; Под общ. ред. А. С. Пиголкина. — 2-е изд., испр и доп. — М.: Изд-во МГТУ им. Н. Э. Баумана, 1996. — С. 236.



Підстави виникнення іпотечних правовідносин безпосередньо пов'язані з питанням предмета іпотеки. Так, виникнення таких правовідносин неможливе, якщо предметом іпотеки не можуть бути об'єкти державної власності, приватизація яких заборонена, а також майнові комплекси державних підприємств та їх структурних підрозділів, що знаходяться в процесі корпоратизації. В той же час відкрите акціонерне товариство, створене в процесі корпоратизації, всі акції якого знаходяться у державній власності, може здійснювати іпотеку належного йому майна за згодою з засновником цього товариства в порядку, передбаченому для державних підприємств. Проте з моменту прийняття рішення про приватизацію майна державного підприємства чи відкритого акціонерного товариства, іпотека їх майна може здійснюватися виключно за дозволом органу приватизації². Таким чином, однією з умов виникнення іпотечних правовідносин буде згода компетентного органу на передачу майна в іпотеку. З цих підстав Фондом держмайна України видано наказ "Щодо умов погодження договорів застави" від 04.06.1996 р. № 618³. Законодавством визначений пакет документів, що подаються на розгляд у Фонд і на підставі яких останній приймає рішення щодо іпотеки майнового комплексу. Така процедура передуює укладенню договору іпотеки, тобто входить до фактичного складу виникнення іпотечних правовідносин на підставі договору.

До іпотеки, яка виникає на підставі закону, застосовуються положення Цивільного кодексу (ЦК) України⁴ щодо іпотеки, яка виникає на підставі договору, якщо інше не встановлено законом. Виникнення іпотеки на підставі договору найбільш поширена форма в умовах багатуукладної ринкової економіки і базується на вільному волевиявленні суб'єктів цивільних правовідносин. У літературі зазначається, що договір іпотеки підприємства як майнового комплексу є головним джерелом виникнення іпотечних правовідносин⁵, на підставі якого для виникнення іпотеки майнового комплексу між іпотекодержателем і іпотекодавцем має бути досягнуто згоди про встановлення іпотеки⁶.

Для того щоб виникли іпотечні правовідносини з приводу майнового комплексу укладення договору іпотеки майнового комплексу недостатньо. В даному випадку для іпотечного правовідношення необхідно, щоб був фактичний склад, точніше система юридичних фактів. Таку систему складають укладення договору, нотаріальне посвідчення договору і державна реєстрація. Договір іпотеки майнового комплексу вважається укладеним з моменту його державної реєстрації.

Іпотека майнового комплексу може виникати на підставі закону. Тобто іпотека на підставі закону виникає незалежно від волі сторін при відповідних правовідносинах, передбачених у законі. До іпотеки, яка виникає на підставі закону, застосовуються всі ті положення, що й до іпотеки, яка виникає на підставі договору, якщо інше не встановлюється самим законом.

Для того, щоб виникла іпотека в силу закону, необхідна наявність певного юридичного факту, передбаченого законом. Таким, наприклад, є іпотечне право на підприємство як майновий комплекс, збудований за рахунок банківської

² Красовский К. О правовых аспектах залога как способа обеспечения обязательств // Юридическая практика. — 1999. — № 8(90). — С. 10.

³ Щодо умов погодження договорів застави: Наказ Фонду Державного майна України від 04.06.1996 р. // Українська інвестиційна газета. — 2000. — № 40.

⁴ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. // ОВУ. — 2003. — № 11. — Ст. 461.

⁵ Иоффе О. С. Советское гражданское право. Курс лекций. Общая часть. Право собственности. Общее учение об обязательствах: Учебное пособие. — Л.: Изд-во ЛГУ, 1958. — 512 с.

⁶ Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. — Книга первая: Общие положения. — М.: Статут, 1997. — С. 125-140.



позики. Дана іпотека встановлюється відповідно до правил, передбачених Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України⁷. Вона оформляється шляхом направлення банком нотаріальній конторі повідомлення про суму і термін надання позики. При встановленні законної іпотеки законом, що передбачає її виникнення, має бути визначене зобов'язання, яке забезпечується іпотекою, і майно, яке визнається предметом іпотеки.

Наступним прикладом виникнення іпотеки на підставі закону є норми ч. 1 ст. 735 ЦК України. У разі передання під виплату ренти земельної ділянки або іншого нерухомого майна одержувач ренти набуває право іпотеки на це майно. Для забезпечення інтересів одержувача платежів при ренті нерухомого майна застосовується право іпотеки. Відповідно одержувач платежів набуває окремих прав іпотекодержателя. Якщо ж платник ренти порушить свої зобов'язання сплачувати платежі, одержувач може одержати задоволення з вартості нерухомості в порядку, передбаченому законодавством про іпотеку.

Іпотека в силу закону має місце і в Женевській конвенції про морські застави та іпотеки від 6 травня 1993 р.⁸, учасницею якої з 22.11.2002 р. є Україна. В ст. 4 Конвенції передбачено, що морською іпотекою судна забезпечується ряд вимог, наприклад, вимог екіпажу щодо заробітної плати та інших сум.

Відповідно до чинного законодавства законна іпотека прослідковується і в Кодексі торговельного мореплавства України⁹. Так, ч. 1 ст. 163 Кодексу торговельного мореплавства України встановлено, що при прийомі вантажу одержувач зобов'язаний відшкодувати витрати, здійснені перевізником за рахунок вантажу, внести плату за простій судна в порту вивантаження, а також сплатити фрахт і плату за простій в порту завантаження, якщо це передбачено коносаментом або іншим документом, на основі якого перевозився вантаж, а в разі загальної аварії — сплатити аварійний внесок або надати належне забезпечення.

Перевізник має право в порядку, передбаченому законодавством, передати вантаж, який є предметом іпотеки, попередньо повідомивши про це відправника або фрахтівника, а також отримувача.

Цивільний кодекс Франції (ст.ст. 2114-2119) до законної іпотеки відносить: право вимоги заміжньої жінки на майно її чоловіка; право вимоги неповнолітніх осіб та осіб, позбавлених дієздатності, на майно опікуна; вимоги держави, комунальних і державних установ на майно збирачів податків тощо¹⁰.

Характерним прикладом застави, яка виникає на підставі закону, є податкова застава. Підстави та особливості її виникнення регламентовані у Законі України “Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами”¹¹. Згідно п. 1.17 ст. 1 вищевказаного закону податкова застава — спосіб забезпечення податкового зобов'язання платника податків, не погашеного у строк.

Однак існують значні відмінності між іпотекою та податковою заставою. Більшість фахівців схиляється до того, що податкова застава є специфічним

⁷ Про затвердження Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України від 03.03.2004 р. // ОВУ. — 2004. — № 10. — Ст. 639.

⁸ Вісник господарського судочинства. — 2003. — № 1.

⁹ Кодекс торговельного мореплавства України від 23.05.1995 р. // ВВР. — 1995. — № 47-52. — Ст. 349.

¹⁰ Гражданское, торговое право капиталистических государств: Учебник. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Международные отношения, 1993. — С. 99.

¹¹ Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами: Закон України від 21.12.2000 р. // ВВР. — 2001. — № 10. — Ст. 44.



видом податкових правовідносин, на які, норми ЦК України не поширюються¹². На користь такої думки свідчить те, що податкова застава виникає внаслідок недоїмки щодо платежів. Податкова застава не потребує письмового оформлення. Це означає, що юридично вона існує, а фактично не відповідає основній меті іпотеки, оскільки зачіпає інтереси боржника, а не продовжує двосторонню зацікавленість в останній.

Укладаючи договір іпотеки на отримання кредиту за згодою, сторони визначають предмет іпотеки, в іншому випадку договір іпотеки вважається неукладеним. У договорі іпотеки сторони зазначають, що у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання, іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги та відшкодувати збитки за рахунок вартості майна, яке знаходиться в іпотеці. У свою чергу, податкова застава зобов'язує боржника відповідати всім своїм майном, що порушує природу заставного права.

Вважаю, що податкова застава повинна існувати як складова частина податкового законодавства або окремих інститутів, основним завданням якого є забезпечення погашення платником податків податкової заборгованості з вартості майнового комплексу, але ні в якому разі не бути складовою інституту іпотечного права, оскільки властивості податкової застави істотно відрізняються від останнього.

Внаслідок податкової застави орган стягнення має першочергове право у разі невиконання забезпеченого податковою заставою податкового зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна перед іншими кредиторами.

Право податкової застави виникає у разі:

1. Неподання або несвоєчасного подання платником податків податкової декларації — з першого робочого дня, наступного за останнім днем строку, встановленого законом щодо відповідного податку, збору (обов'язкового платежу) для подання такої податкової декларації.

2. Несплати у граничні строки встановленої суми податкового зобов'язання, самостійно визначеного платником податків у податковій декларації, — наступного дня за останнім днем зазначеного строку.

3. Несплати у граничні строки суми податкового зобов'язання, визначеної контролюючим органом, — з наступного дня за останнім днем граничного строку такого погашення, визначеного у податковому повідомленні.

Предметами податкової застави можуть бути:

1) рухоме та нерухоме майно, майнові та немайнові права;
2) майно, яке відповідно до законодавства України може бути відчужене іпотекодавцем та на яке може бути звернене стягнення;

3) майно, яке стане власністю іпотекодавця після виникнення права податкової застави, у тому числі продукція, плоди та інші прибутки.

Податкова застава забезпечує публічно-правовий обов'язок платника податків щодо сплати обов'язкових платежів і податків в бюджет.

Відносно питання співвідношення податкової застави та іпотеки, представляє інтерес рішення по справі № 9/2487 господарського суду Хмельницької області за позовом Городоцької міжрайонної державної податкової інспекції про визнання недійсним договору іпотеки майнового комплексу¹³. В даній справі є три відповідачі: 1) ВАТ "Сатанівський цукровий завод" (надалі 1-й відповідач); 2) АТ

¹² Жукова О. В. Податкова застава // Адвокат. — 2003. — № 2. — С. 11-15; Рев'юк Н. Застава як спосіб забезпечення сплати податків суб'єктами господарювання // Підприємство, господарство і право. — 2001. — № 7. — С. 45-47.

¹³ Справа № 9/2487 від 19.06.2003 р. // Архів господарського суду Хмельницької області.



“Західно — Український комерційний банк” м. Львів (надалі 2-й відповідач);
3) АТ “Кредит Банк (Україна)” м. Львів (надалі 3-й відповідач).

Згідно матеріалів справи 28.03.2002 р. між 1-м відповідачем та 2-гим відповідачем, правонаступником якого став 3-й відповідач, укладено договір іпотеки майнового комплексу. 1-й відповідач гарантував, що заставлене майно не обтяжене податковою заставою.

У зв’язку з наявністю у 1-го відповідача податкової заборгованості станом на 14.04.03 р. та враховуючи невідповідність спірного договору іпотеки п. 2 Указу Президента України від 04.03.98 р., № 167/98 “Про заходи щодо підвищення відповідальності за розрахунки з бюджетами та державними цільовими фондами” та ст. 8 Закону України “Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами”¹⁴ від 21.12.2000 р., відсутності у 1-го відповідача права відчуження (розпорядження) майном без згоди податкового органу, позивачем подано позов про визнання договору іпотеки від 28.03.2002 р. недійсним згідно ст. ст. 48 та 49 ЦК УРСР.

В даному випадку чітко прослідковується податкова застава, яка виникає на підставі закону, адже згідно п. п. 8.1. та 8.2.2. Закону України “Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами” з метою захисту інтересів бюджетних споживачів активи платника податків, що має податковий борг, передаються у податкову заставу. Право податкової застави виникає згідно із законом та не потребує письмового оформлення. Право податкової застави поширюється на будь-які види активів платника податків, які перебували в його власності (повному господарському віданні) у день виникнення такого права, а також на будь-які інші активи, на які платник податків набуває прав власності у майбутньому, до моменту погашення його податкових зобов’язань або податкового боргу.

Тому 1-й відповідач не мав права вільно розпоряджатися майном, в т. ч. і передавати в іпотеку. В даному випадку господарський суд Хмельницької області визнав договір іпотеки майнового комплексу від 28.03.2002 р. недійсним.

Судовою є така іпотека, яка виникає на підставі рішення суду. Відповідно до норм чинного законодавства, у разі іпотеки, яка виникає на підставі закону або рішення суду, взаємні права і обов’язки іпотекодавця та іпотекодержателя виникають з дня набрання законної сили рішенням суду.

У ч. 5 ст. 11 ЦК України передбачено, що цивільні права та обов’язки можуть виникати з рішення суду. Однак ця підстава не є характерною для нашої держави і судова практика в цій сфері не є правостворюючою, а лише сприяє регулюванню іпотечних правовідносин. Згідно норм ЦПК України¹⁵ судові рішення, що набрали законної сили, обов’язкові для всіх і підлягають виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, — і за її межами. Адже невиконання судового рішення є підставою для відповідальності, встановленої законом. Рішення суду повинно бути законним, тобто таким, коли суд, виконавши всі вимоги цивільного судочинства, вирішив справу згідно із законом, та обґрунтованим, тобто ухвалене на основі повного і всебічно з’ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених доказами, які були досліджені.

Вважаю, що загалом рішення суду не може бути безпосередньою підставою іпотечних правовідносин. Втім після погодження спірних питань у суді

¹⁴ Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами: Закон України від 21.12.2000 р. // ОВУ. — 2001. — № 7. — Ст. 259.

¹⁵ Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. // ОВУ. — 2004. — № 16. — Ст. 1088.



поновлюються права зацікавлених сторін стосовно передачі цілісного майнового комплексу в іпотеку. Значні проблеми, що виникають при реєстрації іпотеки майнового комплексу, пов'язані з різноманітними заборонами, які накладені на майно уповноваженими органами у зв'язку з позовами про визнання недійсними правочинів з цілісними майновими комплексами, розслідуванням кримінальних справ тощо. Як правило, сторони договору дізнаються про виниклі ускладнення вже після реєстрації іпотеки. При цьому деякі іпотекодержателі надають кредит одразу після нотаріального посвідчення договору, не враховуючи, що договір, який підлягає реєстрації, вважається укладеним з моменту такої реєстрації. Отже, підставою виникнення в подальшому іпотечних правовідносин на майнові комплекси за названих умов будуть рішення суду по спраху щодо цих майнових комплексів¹⁶.

Таким чином, перелічені підстави виникнення іпотечних правовідносин майнового комплексу мають свої особливості, що обумовлюються їхньою специфікою, яка визначається, як правило, законодавством про майновий комплекс та спеціальним законодавством про іпотеку і домовленістю сторін.

*Стаття рекомендована до друку кафедрою права
Хмельницького національного університету
(протокол № 1 від 30 серпня 2007 року)*



¹⁶ Сапожников М. В. Залог как способ обеспечения обязательств // Юридический мир. — 1997. — № 1. — С. 54-80.