

До питання щодо вдосконалення

законодавства в частині звернення стягнення на цілісний (єдиний) майновий комплекс підприємства



В. В. Рашківська

здобувач, Національна академія внутрішніх справ

Стаття присвячена дослідженню механізму звернення стягнення на цілісний майновий комплекс. Надано характеристику підприємства як єдиного майнового комплексу в іпотечному правовідношенні. Досліджено правовий режим елементів майнового комплексу в іпотечному правовідношенні. Систематизовано характерні особливості інституту іпотеки підприємства як єдиного майнового комплексу підприємства.

Ключові слова: іпотека, єдиний майновий комплекс підприємства, іпотечний договір, іпотечне правовідношення, порядок задоволення майнових вимог іпотекодержателя з єдиного майнового комплексу підприємства, застава, цивільне право.

Сучасний розвиток ринкових відносин в Україні вимагає чіткої правової регламентації всіх аспектів заставних правовідносин і, зокрема, тих, де предметом застави є цілісний майновий комплекс. Пояснюється це тим, що іпотека цілісного майнового комплексу, як і будь-який інший юридич-

ний механізм забезпечення зобов'язань, може бути саме тим інструментом, який у комплексі з іншими заходами допоможе сформувати надійні засоби правового регулювання та захисту інтересів учасників іпотечних правовідносин.

Крім того, правовий режим майнового комплексу з його елементним складом потребує наукового дослідження.

Ця необхідність зумовлена передусім розвитком законодавства України в напрямку легалізації категорій «іпотека», «єдиний майновий комплекс». Також це зумовлено тим, що підприємство складається з сукупності майна, кожне з якого може бути самостійним предметом заставних правовідносин.

Тому при дослідженні механізму звернення стягнення на майно, що є предметом застави, особливу увагу слід, все-таки, приділити іпотеці цілісного майнового комплексу.

Питання, що стосуються іпотеки цілісного майнового комплексу та звернення стягнення на нього, неодноразово досліджувалися науковцями. Серед таких вчених: О. А. Загорюлько, М. М. Дякович, О. С. Кізлова, Т. С. Шкрум, А. В. Черних, І. І. Пучковська, А. А. Герц, І. В. Спасибо-Фатеєва, Н. В. Рев'юк, О. В. Дзера та ін.

Метою нашої статті є аналіз іпотеки цілісного майнового комплексу підприємства в Україні, виокремлення елементів єдиного майнового комплексу та аналіз особливостей звернення стягнення на єдиний майновий комплекс.

У частині 1 статті 191 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) зазначено, що підприємство є єдиним майновим комплексом, що використовується для здійснення підприємницької діяльності, а в ч. 2 цієї ж статті законодавець закріпив норму, що до складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом [1, с.1].

Стаття 11 Закону України «Про заставу» (далі – Закон) визначає, що за-

ставодавцем може бути підприємство чи організація, що є власником майна і має право відчужувати майно, або держава в особі уповноважених нею органів, а також підприємство чи організація, яким власником передано це майно і право застави на нього.

За статтею 38 Закону іпотека вважається поширеною також на інші матеріальні цінності, що відображаються в самостійному балансі підприємства [2, с.1]. Господарський кодекс України в п. 3 ст.139 встановлює, що предметом іпотеки можуть бути основні фонди, якими є будинки, споруди, машини та устаткування, інструмент, виробничий інвентар і приладдя, господарський інвентар та інше майно тривалого користування [3, с.1].

Предметом іпотеки згідно із положенням ч. 2 ст. 5 Закону України «Про іпотеку» може виступати як нерухоме майно, зокрема, якщо його будівництво ще не завершено, але яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець при укладенні договору може документально підтвердити право на набуття ним у власність відповідного нерухомого майна у майбутньому, так і майнові права на нерухоме майно, які можуть бути відчужені іпотекодавцем і на які може бути звернено стягнення [4, с.1].

Як бачимо, на відміну від Закону, Законом України «Про іпотеку» розширено коло майна, яке може бути предметом іпотеки. Так, предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна, а також об'єкт незавершеного будівництва, майнові права на нього, інше нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець може документально підтвердити право на набуте ним у влас-

ність відповідне нерухоме майно у майбутньому. Обтяження такого нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку незалежно від того, хто є власником такого майна на час укладення іпотечного договору.

Частина об'єкта нерухомого майна може бути предметом іпотеки лише після її виділення в натурі і реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості, якщо інше не встановлено Законом України «Про іпотеку». Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до предмета іпотеки після укладення іпотечного договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості [4, с.1].

Деякі особливості щодо окремих видів майна, які є предметом іпотеки, містяться в постанові Пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» від 30.03.2012 р. № 5. Так, зокрема, зазначено, що частина об'єкта нерухомого майна може бути предметом іпотеки лише після її виділення в натурі та реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості. Це положення повинно застосовуватися і до нерухомого майна [5, с.1].

Т. С. Шкрум зазначає, що майно, яке входить до складу підприємства, включає не лише його активи, а й борги, які також стають предметом застави. В предмет застави також включаються нематеріальні активи, тому вчена наголошує про необхідність конкретизації різних видів застави між собою. До того ж, науковець погоджується з Д. А.Медведевим, що в цьому випадку в силу комплексного характеру іпотеки повинні за-

стосовуватися саме норми про іпотеку. Крім того, вона не погоджується з тим, що при іпотеці підприємства відбувається автоматичне розповсюдження застави на окремі плоди у вигляді доходів. Тому це є винятком із загального правила про можливість охоплення застави окремих плодів [6, с.173].

Анологічної думки дотримується О. С. Кізлова, яка зазначає, що іпотека підприємства, як правило, поширюється на все майно, у т. ч. на оборотні й основні фонди, а також інші цінності, що виокремлені в його самостійному балансі. Тобто об'єктом іпотеки можуть бути і «нематеріальні активи» (як права вимоги, цінні папери тощо). Однак застава нематеріальних активів (наприклад, прав на торговельну марку, патентних прав тощо) означає, по суті, заставу прав на рухомість, що потребує окремого регламентування. Зазначене питання вирішено у ст.18 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», де обмеження (обтяження) майна, що входить до складу єдиного майнового комплексу підприємства, підлягає реєстрації в Державному реєстрі прав на нерухоме майно. Пріоритет обмеження (обтяження) цього нерухомого майна визначається згідно з правилами, встановленими законом для визначення пріоритету прав на нерухоме майно.

У літературі можна зустріти таке поняття, як оборотні фонди та/або оборотні кошти.

Термін «оборотні кошти» в ЦК України взагалі не застосовується, проте п. 4 ст. 139 Господарського кодексу України (далі – ГК України) визначає, що оборотними засобами є сировина, паливо, малоцінні предмети та предмети, що швидко зношуються, інше майно виробничого і невиробничого використання. Пункт 5 цієї ж статті до май-

на підприємства відносить кошти – гроші в національній та іноземній валюті, а пп. 6, 7 – товари та цінні папери. Пункт 1 до майна відносить і нематеріальні активи (права вимоги), що мають вартісне вираження. Стаття 191 ЦК України до цих видів майна підприємства додає і пасиви (борги), а також право на торговельну марку. Як зазначалось, усі ці види майна входять до складу підприємства як єдиного майнового комплексу і, отже, підлягають іпотеці. Причому ані Закон, ані ЦК України не формулюють ці положення в одній статті й навіть не встановлюють бланкетної норми [7, с. 156, 158].

М. М. Дякович наголошує на тому, що підприємство та земельну ділянку необхідно розглядати як складну річ. Застава будівлі поширюється на земельну ділянку як складову частину [8, с. 65].

І. І. Пучковська, яка погоджується з думкою А. В. Черних, вважає, що іпотека встановлюється не на сукупність майна, а на майно як сукупність повністю визначених речей і прав. Фактично при іпотеці підприємства предметом застави стає баланс підприємства, який повністю відображає його активи і пасиви, не говорячи вже про практичну значущість і актуальність іпотеки підприємства [9, с. 67].

Що стосується звернення стягнення на нерухоме майно, то законодавець передбачив загальний порядок звернення стягнення, як і на будь-яке інше майно, що перебуває в заставі.

Так, звернення стягнення здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого запису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя/згідно з іпотечним застереженням, що міститься в іпотечному договорі.

Однак особливості звернення стягнення при іпотеці на єдиний майновий

комплекс підприємства не розкриті достатньо в нормах Закону України «Про іпотеку». Легко уявити собі складності іпотечного кредитора, який сьогодні спробує реалізувати своє переважне право на єдиний майновий комплекс підприємства або окремих об'єкт майнового комплексу (не говорячи про землю), керуючись цивільно-процесуальним законодавством і нормами зазначеного закону. Бланкетний характер багатьох норм Закону значно знижує його ефективність.

Відповідно до статті 35 зазначеного закону у разі порушення основного зобов'язання або умов іпотечного договору іпотекодержатель надсилає іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмову вимогу про усунення порушення. У зазначеному документі викладається стислий зміст порушених зобов'язань, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш ніж тридцятиденний строк та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки в разі невиконання цієї вимоги. Якщо протягом встановленого строку вимога іпотекодержателя залишається без задоволення, іпотекодержатель має право розпочати звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до зазначеного закону.

Сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки за допомогою позасудового врегулювання на підставі договору (ст. 36 зазначеного закону). Таке врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог іпотекодержателя, який підлягає нотаріальному посвідченню і може бути

укладений у будь-який час до набрання законної чинності рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки. Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до закону. Визначений договором спосіб задоволення вимог іпотекодержателя не перешкоджає іпотекодержателю застосувати інші встановлені вказаним законом способи звернення стягнення на предмет іпотеки. Він може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на єдиний майновий комплекс підприємства в рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, встановленому ст. 37 зазначеного закону; право іпотекодержателя від свого імені продати єдиний майновий комплекс підприємства будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому ст. 38 цього закону.

Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, який передбачає передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, є правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, що є предметом іпотеки [7, с. 159-160].

Але при цьому законодавець, визначивши загальний порядок звернення стягнення на цілісний майновий комплекс, не передбачив, що на відміну від інших предметів застави можуть виникнути складності при зверненні стягнення на майновий комплекс:

По-перше, необхідно пам'ятати, що на підприємстві можуть здійснюватися різноманітні будівельні роботи, внаслідок чого майно, яке було предметом іпотеки, зазнає змін.

По-друге, майно на яке розповсюджується іпотека цілісного (єдиного) майнового комплексу, змінюється, тому при зверненні стягнення може виникнути ситуація, що фактично майно на момент звернення стягнення буде відсутнім.

По-третє, важливо розуміти, який правовий статус земельної ділянки, де знаходиться підприємство.

По-четверте, внаслідок того, що не врегульованим є питання про прибутки підприємства, отримані за час перебування його в іпотечі, при зверненні стягнення можуть виникнути складнощі. Адже невирішеним є питання про поширення іпотеки на прибутки підприємства [7, с. 152].

Як бачимо, іпотека єдиного майнового комплексу підприємства, а надалі і звернення стягнення на такий предмет іпотеки, має цілий ряд проблем та прогалин.

У наукових працях не раз піднімалися питання, що стосуються іпотеки цілісного майнового комплексу. Так, науковці пропонують внести наступні зміни до законодавства:

Н. В. Рев'юк пропонує ст. 33 Закону України «Про іпотеку» доповнити ч. 6 у такій редакції: «Право звернення стягнення на майно цілісного майнового комплексу підприємства, що передано в забезпечення виконання основного зобов'язання, у іпотекодержателя виникає не раніше, ніж через рік з моменту укладення договору про іпотеку» [10, с. 1].

А. А. Герц пропонує в Законі України «Про іпотеку» передбачити положення про іпотеку підприємств, будівель і споруд із земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а саме необхідно зазначити, що: «При іпотечі підприємства як майнового комплексу право застави повинно розповсюджу-

ватися на все майно, яке входить в його склад. Іпотека будівель і споруд повинна допускатися лише з одночасною іпотекою за тим же договором земельної ділянки, на якій знаходяться ця будівля чи споруда або частина цієї ділянки, або належного засновнику права оренди земельної ділянки чи її частини».

А. А. Герц пропонує доповнити закон України «Про іпотеку» статтею такого змісту: «Іпотека майнового комплексу підприємства розповсюджується на все майно, яке належить чи буде належати підприємству в період дії договору іпотеки. В цей період підприємство зобов'язується мати майновий комплекс балансовою вартістю не менше подвійної суми забезпечення, передбаченої договором».

Науковець пропонує доповнити ст. 38 Закону такою редакцією: «Іпотека майнового комплексу підприємства розповсюджується на все майно, яке належить і буде належати підприємству в період дії договору іпотеки. В період дії договору іпотеки підприємство зобов'язується мати майно вартістю не менше подвійної суми забезпечення, передбаченої договором» [11, с. 1].

М. М. Дякович пропонує передбачити в Законі, що предметом застави може бути майновий комплекс підприємства, за умови, що розмір боргового зобов'язання складає не менше половини вартості майнового комплексу. Вчена пропонує встановити в нормативному порядку розмір боргового зобов'язання, при якому настає можливість застави підприємства як єдиного майнового комплексу. Як приклад, вона наводить законодавство Російської Федерації, відповідно до якого іпотекою підприємства може бути забезпечене зобов'язання, розмір якого складає не менше половини вартості майна підприємства [8, с. 1].

Підсумовуючи вищевикладене, приходимо до висновку, що законодавство України не в достатній мірі регулює механізм звернення стягнення на майновий комплекс. На сьогодні існує чимало проблем, які потребують нагального вирішення. Пропонуємо внести такі зміни до законодавства:

1) доповнити ст. 4 Закону України «Про іпотеку»: «Вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором.

Ціна реалізації предмета іпотеки визначається шляхом експертної оцінки. У разі якщо ціна предмета іпотеки, який передається іпотекодержателю у власність, є меншою від суми заборгованості, іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за рахунок іншого майна іпотекодавця. Витрати на проведення експертної оцінки предмета іпотеки покладаються на іпотекодавця. Рішення про прийняття у власність предмета іпотеки приймається іпотекодержателем одноосібно»;

2) слід погодитися з А. А. Герц, яка пропонує Закон України «Про іпотеку» доповнити положенням про те, що передача в іпотеку підприємств, будівель і споруд здійснюється разом із земельною ділянкою, на якій вони знаходяться. А також запропонувати доповнення: «або передбачити в договорі зобов'язання оформити іпотекодавцем права власності на земельну ділянку протягом року з моменту передачі в іпотеку майнового комплексу»;

3) також в Законі України «Про іпотеку» необхідно передбачити, що іпотекодержатель має право проводити реструктуризації, проведення будівельних робіт щодо предмета іпотеки при

умові, що вартість предмета іпотеки не зменшиться від вартості визначеної в договорі.

Таким чином, іпотека єдиного майнового комплексу підприємства має свої особливості, що обумовлюються його специфікою: як об'єкт підприємницької діяльності та складна нерухомість, у сукупність якої значною мірою входять рухомі речі, нематеріальні активи, а також інші права тощо. Тому підприємство як об'єкт заставних правовідносин потребує подальшого дослі-

дження з боку правознавців та опрацювання механізму застосування правил встановлення іпотеки на нього в сучасних умовах здійснення підприємницької діяльності, де воно розглядається уже як об'єкт цивільних прав [7, с.162].

Вважаємо, що запропоновані напрямки вдосконалення законодавства є доцільними, спрямованими на поліпшення механізму звернення стягнення на майновий комплекс та ефективності виконання рішень судів та інших органів.

Список використаної літератури

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV, зі змінами й доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40-44. – С. 356.
2. Закон України «Про заставу» від 2 жовтня 1992 р., зі змінами й доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
3. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р., зі змінами і доповненнями [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ligazakon.ua>
4. Закон України «Про іпотеку» від 19 червня 2003 р., зі змінами й доповненнями [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ligazakon.ua>
5. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України від 30 березня 2012 р. №5 «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають з кредитних правовідносин» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ligazakon.ua>
6. Шкрум Т. С. Залог как вещно-правовой способ обеспечения обязательств по законодательству Украины [Текст] : дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Т. С. Шкрум ; Киевский ун-т им. Тараса Шевченко. – К., 1996. – С. 230.
7. Кізлова О. С. Іпотека ЄМК за законодавством України // Актуальні проблеми держави і права. – 2008. – № 1 (32). – С. 156-163.
8. Дякович М. М. Цивільно-правові аспекти забезпечення майнових інтересів заставодержателя [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / М. М. Дякович ; Львівський національний ун-т ім. Івана Франка. – Л., 2003. – С. 174.
9. Пучковская И. И. Залог недвижимости – способ обеспечения исполнения обязательств [Текст] : дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03/ И. И. Пучковская ; Национальная юридическая академия Украины. – Х., 1995. – С. 198.
10. Іпотека як господарсько-правова конструкція залучення інвестицій в економіку : теорія та практика її застосування [Текст] / Н. В. Рев'юк ; НАН України, Інститут економіко-правових досліджень, Національний ун-т держ. податкової служби України. – Х. : ТОВ «Кроссроуд», 2007. – 172 с.
11. Герц А. А. Майновий комплекс підприємства як предмет застави // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. Науковий часопис. – 2002. – №2. – С. 147-150.

Стаття надійшла до редакції: 22.11.2014.

On improvement of legislation regarding the repossession of a holistic (only) the property complex of the enterprise

V. V. Rashkovskaya

The article investigates the mechanism of foreclosure of the integral property complex. Characterized by the enterprise as a single property complex in the mortgage relationship. Investigated the legal regime of the property complex of elements in the mortgage relationship. Systematized characteristics of the Institute of mortgage companies as a single property of an enterprise.

Keywords: mortgage, a single property complex, mortgage agreement, mortgage relationship, the order to meet the requirements of the mortgagee property with a single property of an enterprise, pledge, civil law.

Received: 22.11.2014.

К вопросу о совершенствовании законодательства в части обращения взыскания на целостный (единый) имущественный комплекс предприятия

В. В. Рашковская

Статья посвящена исследованию механизма обращения взыскания на целостный имущественный комплекс. Приведена характеристика предприятия как единого имущественного комплекса в ипотечном правоотношении. Исследован правовой режим элементов имущественного комплекса в ипотечном правоотношении. Систематизированы характерные особенности института ипотеки предприятия как единого имущественного комплекса предприятия.

Ключевые слова: ипотека, единый имущественный комплекс предприятия, ипотечный договор, ипотечные правоотношения, порядок удовлетворения имущественных требований ипотекодержателя за счет единого имущественного комплекса предприятия, залог, гражданское право.

Получено: 22.11.2014.