

Емілія Дмитренко

ДВНЗ “Київський національний економічний університет
імені Вадима Гетьмана”, доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри фінансового права
emilia_dmitrenko@mail.ru

Володимир Дмитренко

Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України,
аспірант відділу проблем приватного права

ВИКОНАННЯ ІПОТЕЧНОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ: СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК

© Дмитренко Е., Дмитренко В., 2017

Розкрито становлення й розвиток інституту виконання іпотечного зобов'язання. Проаналізовано правове регулювання цього інституту у різні періоди розвитку цивільного законодавства. Значну увагу звернено на питання зародження іпотеки і виконання зобов'язання, що виникає з неї, у часи Давньої Греції та Давнього Риму. Визначено особливості цього інституту у період Середньовіччя та Нового часу. Окремо проаналізовано особливості виконання іпотечного зобов'язання у законодавстві, що діяло на українських землях. Також розглянуто сучасний стан правового регулювання виконання іпотечного зобов'язання у цивільному законодавстві України.

Ключові слова: іпотека; зобов'язання; іпотечне зобов'язання; виконання іпотечного зобов'язання; іпотекодержатель; іпотекодавець.

Емілія Дмитренко
Володимир Дмитренко

ВЫПОЛНЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ

В статье раскрыто становление и развитие института исполнения ипотечного обязательства. Проанализированы правовое регулирование этого института в разные периоды развития гражданского законодательства. Значительное внимание уделено вопросам зарождения ипотечного обязательства и исполнения обязательства, возникающего из нее, во времена Древней Греции и Древнего Рима. Определены особенности этого института в период Средневековья и Нового времени. Отдельно проанализированы особенности выполнения ипотечного обязательства в законодательстве, которое действовало на украинских землях. Также рассмотрено современное состояние правового регулирования исполнения ипотечного обязательства в гражданском законодательстве Украины.

Ключевые слова: ипотека; обязательство; ипотечное обязательство; выполнение ипотечного обязательства; ипотекодержатель; ипотекодаватель.

Emilia Dmytrenko
SHEE “Kyiv National Economic University
Vadym Hetman”
Sc.D., Prof.

Volodymyr Dmytrenko
Research Institute of Private Law and Entrepreneurship
Academician FG Burchak NAPrN Ukraine

OF MORTGAGE COMMITMENT: FORMATION AND DEVELOPMENT

The article deals with the formation and development of institute of execution of mortgage obligations. Legal regulation of this institution was analyzed in different periods of civil law. Special attention was paid to the birth of the mortgage and execution of obligation from times of ancient Greece and ancient Rome. The features of this institution in the Middle Ages and in modern times were defined. Separately, we studied the peculiarities of mortgage execution obligation under the law in force in Ukrainian lands during historical times. Also we've described the current state of regulation of mortgage obligations in civil legislation of Ukraine.

Key words: mortgages; bonds; mortgage obligations; mortgage fulfillment of obligations; mortgagor.

Постановка проблеми. За сучасних умов євроінтеграційних устремлінь України та реформування усіх сфер діяльності належне виконання зобов'язань учасниками цивільних правовідносин є одним із чинників успішного розв'язання цих та інших завдань держави. Інструментом, що дає змогу мінімізувати негативні майнові наслідки у разі невиконання (неналежного виконання) зобов'язання, виступає іпотека. Із здобуттям Україною незалежності цей інститут був відроджений, що відображено у відповідному цивільному законодавстві, положення якого загалом та ті, що регулюють механізм виконання зобов'язання учасниками іпотечних правовідносин, мають задовольняти інтереси учасників таких правовідносин. А тому дуже важливо своєчасно удосконалювати правове регулювання виконання іпотечного зобов'язання, щоб не допустити можливих негативних наслідків.

Аналіз дослідження проблеми. У вітчизняній цивілістичній науковій літературі звернено значну увагу на питання виконання зобов'язань, іпотеки, іпотечних правовідносин. Натомість лише окремі аспекти проблематики виконання іпотечного зобов'язання та окремо – становлення й розвитку цього інституту були предметом досліджень учених-цивілістів (І. Благої, А. Герц, І. Пучковської, Ю. Чопко), фахівців з історії українського права (І. Гриценка, П. Захарченка, А. Журавель, О. Шевченка).

Мета статті проаналізувати історію розвитку та сучасного стану цивільно-правового регулювання виконання іпотечного зобов'язання.

Виклад основного матеріалу. Становлення та розвиток інституту виконання іпотечного зобов'язання тісно пов'язані із тими самими процесами щодо інститутів застави, іпотеки, виконання зобов'язання. Так, іпотека виникла пізніше застави, що існувала в часи Римської держави у формах застави товару – “фідуція (fiducia)” і застави майна, що передавалося заставодержателю – “пігну́с (pignus)”. Недоліками “фідуції” та “пігну́су” було те, що заставлене майно виключалося із цивільного обороту. А це не лише ускладнювало можливість виконання

зобов'язання боржником [1, с. 8], а й недостатньо охороняло права його і кредитора. Зазначене й слугувало однією з причин запровадження у Давній Греції (згодом і в Давньому Римі) нової форми забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном – іпотеки (*hypotheca*).

Особливою ознакою іпотеки була те, що її предмет залишався у володінні заставодавця [2, с. 10]. У зв'язку з цим суттєво змінився і механізм виконання іпотечного зобов'язання, адже кредиторів вигідніше було залишати заставлене майно у боржника з метою створення йому умов для виконання свого зобов'язання [1, с. 8]. Іпотека вже тоді була пов'язана із забезпеченням відповідальності боржника перед кредитором певними земельними володіннями. Для цього оформлялися зобов'язання, а на межі земельної території, яка належала позичальнику, ставився стовп (“іпотека”) із написом, що вказана власність є забезпеченням претензії кредитора в конкретній сумі [2, с. 9]. Тобто земельна ділянка, на межі якої встановлювався такий стовп, виступала забезпеченням основного боргу. Заставлена земля кредиту не передавалася, боржник продовжував нею користуватися, отримуючи доходи. Ці написи (аналог іпотечних книг, що з'явилися у Європі в Новий час) давали можливість дізнатися про обтяження нерухомого майна іпотечними боргами.

Особливістю іпотечного зобов'язання в часи Давнього Риму було те, що під час його виконання заставлене майно залишалося у боржника, який ним володів, користувався, отримував з нього доходи і за згодою кредитора міг розпоряджатися [2, с. 10] (а тому існувала можливість встановлювати декілька іпотек на один і той самий предмет). Кредиторів надавалося лише право вимагати заставлену річ у разі невиконання зобов'язання, незалежно від того, у кого вона перебувала, продати її та з вирученої суми покрити борг, повернувши надлишок грошей боржникові. Право продажу предмета іпотеки належало лише першому за рангом кредиту, а всі інші задовольнялися в порядку черговості (задоволення вимог кредиторів кожної наступної черги було можливим лише після повного задоволення вимог кредиторів попередньої черги). У зв'язку з цим, у ті часи було іпотечне наступництво – перехід рангу від одного кредитора до іншого [3] та наступна іпотека (кредитор, одержавши заставу, своєю чергою, перезаставляв її) [4, с. 41].

Іншою особливістю було визнання римським правом права учасників правовідносин із іпотеки звертатися до суду за захистом порушеного права [4, с. 41–44] через: особистий позов (*actio in personae*) незадоволених кредиторів до боржника, що застосовувався в разі недостатності вирученої від продажу предмета іпотеки суми для задоволення вимог усіх кредиторів; позову покупця майна до продавця-боржника, якщо придбане в боржника майно було згодом витребуване і продане іпотекоутримувачем (але лише на різницю між сплаченим ним продавцю і одержаним після продажу предмета іпотеки залишком (*hyperocha*), якщо такий був; якщо ж виручена від продажу предмета іпотеки сума перевищувала суму вимог усіх кредиторів – *hyperocha* поверталася іпотекодавцю [3]. Окрім того, римське право визнавало договір іпотеки як підставу для виникнення зобов'язання без встановлення його обов'язкової форми, а також випадки припинення зобов'язання не лише у разі знищення предмета застави, а й припинення чи визнання недійсним основного зобов'язання) [2, с.44].

Так, особливістю виконання іпотечного зобов'язання у той час було залишення майна у володінні боржника, а кредитор одержував право зажадати річ, що закладається, з наступним її продажем і компенсацією з вирученої суми залишку боргу позичальника.

Інститут іпотеки у період Середньовіччя та Нового часу, зокрема у Німеччині, розвивався під впливом рецепції римського права, що зумовило появу “нової застави” (*neuere Satzung*), подібної до іпотеки (*Satzung um Shuld*). Під час виконання зобов'язання за такою іпотекою: кредитор був зобов'язаний продати предмет застави; заставлювана річ залишалася у володінні заставника; замість фактичної передачі земельної ділянки передавалися документи, на підставі яких боржник володів нею (боржник позбавлявся можливості розпорядитися ділянкою, а кредитор одержував переважне право задовольнити свої вимоги перед іншими кредиторами, які документами не володіли); заставоутримувач мав право витребувати річ від третіх осіб, у яких вона могла виявитися на час настання прострочення за основним зобов'язанням [3].

Новий етап розвитку аналізованого інституту пов'язаний із закріпленням принципу публічної реєстрації іпотеки і публічного порядку звернення стягнення на предмет іпотеки у Цивільному кодексі Франції (1804 р.) та Цивільному уложенні Німеччини (1900 р.). Зазначене й визначило окремі особливості виконання іпотечного зобов'язання у цей час: забезпечене заставою зобов'язання не погашалося строком давності і існувало доти, доки було записане у поземельній книзі; існувала можливість уступати право заставодержателя іншим особам, зі збереженням майнових прав та інтересів боржника.

У законодавстві, що діяло на українських землях, іпотека вперше згадується у Третьому Литовському статуті (1588 р.). Особливістю виконання іпотечного зобов'язання було те, що заставне майно не підлягало давності й не переходило у власність заставодержателя і було у заставі до тих пір, поки боржник або спадкоємці не повернуть борг, якщо інше не було передбачено в договорі [5, с. 73].

У XVI–XIX ст. зобов'язальні правовідносини на землях України, що перебували у складі Російської імперії, регулювалися російським законодавством, зокрема “Зводом законів Російської імперії” (1857), що містив у X томі “Законів цивільних” норму про заставу нерухомого або рухомого майна як спосіб забезпечення виконання зобов'язань [6, с. 297].

Натомість, на західноукраїнських землях, що перебували у складі Австрії (Австро-Угорщини), іпотека відповідно до Австрійського загального цивільного уложення (діяв на цих землях з 1812 р. і до 30-х рр. XX ст.) розвивалася, ґрунтуючись на європейських правових традиціях і застосовувалася тільки до нерухомості, а особливістю виконання іпотечного зобов'язання був продаж закладеного маєтку не самим кредитором, а за допомогою суду [2, с. 7].

У період перебування українських земель у складі Російської імперії на межі XIX–XX ст. дієвого механізму іпотечного забезпечення, як вважають науковці, сформовано не було, багато в чому іпотека залишалась не розмежованою з заставою рухомого майна, відмінності полягали лише у вимогах до об'єкта нерухомості та у його залишенні у володінні й користуванні кредитора. Проте необхідного рівня публічності та надійності іпотека так і не одержала [7, с. 14].

Щодо періоду перебування УРСР у складі СРСР, то зобов'язальні правовідносини регулювалися спочатку Цивільним кодексом Української РСР (далі – ЦК УРСР) 1922 р., а пізніше – ЦК УРСР 1963 р.

Так, у розділі ЦК УРСР 1922 р. “Зобов'язальне право” декілька норм стосувалися виконання зобов'язання з іпотеки, що передбачалася лише для будівель та споруд, що перебували у приватній власності суб'єктів. Так, у силу зобов'язання кредитор мав право вимагати від боржника певної дії, зокрема передачі речей або виплати грошей чи утримання від дії. Окрім того, було закріплено порядок нотаріального посвідчення відповідних договорів, реєстрації їх у відділі комунального господарства із видачею заставного свідоцтва [8, ст. 85, 92, 103, 106]. Однак недостатній розвиток приватної власності на нерухоме майно та цивільного обороту нерухомості зазначені норми у цей час і в подальшому не отримали значного поширення.

Натомість, у ЦК УРСР 1963 р. окремі норми про іпотеку містилися у главі 16 “Забезпечення виконання зобов'язань”. Зокрема, в разі застави житлових будинків застосовували один з елементів іпотеки – відсутність передачі майна заставодержателю та поширювалася вимога щодо нотаріальної реєстрації угоди [9, ст. 185]. Проте в усьому іншому цей підвид застави повністю підпадав під правове регулювання норм про заставу, предметом якої не могли бути будівлі, споруди, устаткування та інше майно, що належало до основних засобів державних організацій, профспілкових та інших громадських організацій і на них не могло бути звернене стягнення за претензіями кредиторів [9, ст. 93, 99]. Особливістю виконання зобов'язання відповідно до норм ЦК УРСР 1963 р. було те, що в силу зобов'язання боржник мав вчинити на користь кредитора певну дію (передати майно, виконати роботу, сплатити гроші та інше) або утриматися від певної дії, а кредитор мав право вимагати від боржника виконання його обов'язку [9, ст. 151]. Окрім того, кредитор мав переважне право у разі невиконання боржником забезпеченого заставою зобов'язання задовольнити свої вимоги із вартості заставленого майна перед іншими кредиторами [9, ст. 181].

Взагалі, у цивільному законодавстві УРСР у період 60–90-х рр. ХХ ст. системи норм щодо виконання іпотечного зобов'язання не було, оскільки законодавство значно обмежувало можливості кредиторів щодо звернення стягнень на заставлене майно, а іпотека застосовувалась лише у зобов'язаннях громадян перед Держбанком щодо застави житлових будинків [10, с. 68].

Після розпаду СРСР в Україні через поживлення цивільного обороту почали складатися передумови для відродження інституту іпотеки та механізмів, які б забезпечували виконання іпотечного зобов'язання. Це знайшло відображення у Законі України “Про заставу” від 02.10.1992 № 2654-ХП – у розділі II “Іпотека” визначено, окрім поняття та предмета іпотеки, прав іпотечного заставодержателя, прав та обов'язків заставодавця, також і особливості виконання іпотечного зобов'язання. Зокрема, у разі порушення заставодавцем обов'язків щодо вжиття заходів для збереження предмета іпотеки заставодержатель мав право вимагати дострокового виконання забезпеченого іпотекою зобов'язання, звернувши за необхідності стягнення на предмет іпотеки (у разі порушення заставодавцем обов'язків щодо страхування предмета іпотеки – право вимагати дострокового виконання основного боргу або застрахувати предмет іпотеки за свій рахунок, але в інтересах заставодавця із стягненням з нього витрат по страхуванню) [11, ст. 30–39]. Ці та інші питання (задоволення вимог заставодержателя, прав та обов'язків сторін іпотечного договору, припинення іпотеки тощо) передбачалося урегулювати в Указі Президента України “Про іпотеку” від 14.06.1999 р. № 641, однак Указ не вступив у дію через відхилення проекту Закону України “Про іпотеку” [12].

Подальший розвиток інституту виконання іпотечного зобов'язання пов'язаний із прийняттям Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV, що детально урегулював загальний порядок забезпечення виконання зобов'язань та особливості виконання окремих із них, зокрема й забезпеченого іпотекою [13, § 6. глави 49 книги 5], а також Закону України “Про іпотеку” від 05.06.2003 р. № 898-IV. Нормами Закону № 898-IV передбачено права іпотекодержателя: у разі невиконання боржником іпотечного зобов'язання – одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника; у разі порушення іпотекодавцем обов'язків, встановлених іпотечним договором, – вимагати дострокового виконання основного зобов'язання, а разі його невиконання – звернути стягнення на предмет іпотеки. Також Законом № 898-IV було урегульовано питання припинення, оформлення виконання іпотечного зобов'язання, перехід прав за іпотечним договором, задоволення вимог іпотекодержателя за рахунок предмета іпотеки тощо [14, ст. 3, 12, 14–27, 33–51].

Згодом були прийняті й інші законодавчі акти (Закони України “Про фінансово-кредитні механізми та управління майном під час будівництва житла та операції з нерухомістю” від 19.06.2003 р. № 978-IV, “Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати” від 19.06.2003 р. № 979-IV, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” від 01.07.2004 р. № 1952-IV, “Про організацію формування та обігу кредитних історій” від 23.06.2005 р. № 2704-IV, “Про іпотечні облигації” від 22.12.2005 р. № 3273-IV, “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 р. № 3613-VI тощо), якими урегульовано окремі питання виконання іпотечного зобов'язання за сучасних умов розвитку приватної власності та ринку нерухомості в Україні.

Висновки. Особливостями виконання іпотечного зобов'язання були такі: залишення майна у володінні боржника з правом кредитора зажадати річ, що закладається, з подальшим її продажем і компенсацією з вирученої суми залишку боргу позичальника та право звертатися до суду за захистом – у часи Давньої Греції та Давнього Риму; обов'язковий продаж предмета застави кредитором з правом заставоутримувача витребувати річ від третіх осіб, в яких вона могла виявитися на час настання прострочення за основним зобов'язанням, – у період Середньовіччя й Нового часу; закріплення принципу публічності іпотек (публічна її реєстрація та публічний порядок звернення стягнення на предмет іпотеки), а також норми, що забезпечене заставою зобов'язання не погашалося строком давності (існує, доки є запис у поземельній книзі) – у Цивільному кодексі Франції та Цивільному уложенні Німеччини.

На теренах України у різні історичні періоди особливостями виконання іпотечного зобов'язання були такі: заставне майно було у заставі до тих пір, поки боржник або спадкоємці не повернуть борг (Третій Литовський статут); продаж закладеного маєтку не самим кредитором, а за допомогою суду (Австрійське загальне цивільне уложення); відсутність дієвого механізму іпотечного забезпечення як у період перебування українських земель у складі Російської імперії, так і у період перебування УРСР у складі СРСР через недостатній розвиток приватної власності та цивільного обороту нерухомості.

У законодавстві незалежної України відроджено інститут іпотеки виконання іпотечного зобов'язання, що відображено спочатку у Законі України "Про заставу" (норми про дострокове виконання забезпеченого іпотекою зобов'язання, задоволення вимог сторін іпотечного договору, припинення зобов'язання тощо), а згодом у Цивільному кодексі України (загальний порядок забезпечення виконання зобов'язань), у Законі України "Про іпотеку" (механізм виконання (невиконання), припинення іпотечного зобов'язання та його особливості щодо різних тощо) та інших нормативних актах, якими урегульовано окремі питання виконання іпотечного зобов'язання.

Окремими напрямками майбутніх наукових досліджень у цій сфері можуть стати детальніший аналіз цивільного законодавства, що діяло на українських землях, сучасного стану правового регулювання виконання іпотечного зобов'язання у цивільному законодавстві України, а також наукових джерел із зазначеної проблематики.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Герц А. А. *Іпотека підприємства як єдиного майнового комплексу* : автореф. дис. канд. юрид. наук / 12.00.03 / А. А. Герц. – Львів, 2006 – 20 с.
2. Журавель А. В. *Розвиток інституту іпотеки в Україні: історичний досвід, проблеми та перспективи* : автореф. дис. канд. юрид. наук / 12.00.01 / А.В. Журавель. – Х., 2009. – 20 с.
3. Чопко Ю. *Забезпечення виконання зобов'язань* / Ю. Чопко [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3262>
4. Благая І. *Історія правового інституту застави і сучасність* / І. Благая // *Право України*. – 2000. – № 1. – С. 41–44.
5. Захарченко П. П. *Історія держави і права України* : підручник / П. П. Захарченко. – К. : Атіка, 2005 – 368 с.
6. *Історія українського права* : навч. посіб. / І. А. Безклубий, І. С. Грищенко, О. О. Шевченко та ін. – К. : Грамота, 2010. – 336 с.
7. Пучковская И. И. *Ипотека: залог недвижимости* : монография / И.И. Пучковская. – Х. : Консум, 1997. – 132 с.
8. *Цивільний кодекс Української РСР від 16.12.1922 р.* [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://jurist-online.org/laws/codes/ex/civilnyi_kodeks_usrr_1922.pdf
9. *Цивільний кодекс Української РСР від 18.07.1963 р. № 1540-VI* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>.
10. Журавель А.В. *Розвиток інституту іпотеки в Україні* / А.В. Журавель // *Південноукраїнський правничий часопис*. – 2008. – № 2. – С. 66–69.
11. *Про заставу* : Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII // *Відомості Верховної Ради України*. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
12. *Див.: Про іпотеку* : Указ Президента України від 14.06.1999 р. № 64 // *Офіційний вісник України*. – 1999. – № 24. – С. 53; *Про проект Закону України про іпотеку* : *Постанова Верховної Ради України від 07.07.1999 р. № 840-XIV* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/en/839-14>.
13. *Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV* // *Відомості Верховної Ради України*. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
14. *Про іпотеку* : Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV // *Відомості Верховної Ради України*. – 2003. – № 38. – Ст. 313.

REFERENCES

1. Herts A. A. (2006). **Ipoteka pidpryyemstva yak yedynoho maynovoho kompleksu** [Mortgage of enterprise as an onlyproperty complex]. Avtoref. dys. kand. yuryd. nauk, 12.00.03. L'viv, 20 p. [in Ukrainian].
2. Zhuravel' A. V. (2009). **Rozvytok instytutu ipoteky v Ukrayini: istorychnyy dosvid, problemy ta perspektyvy** [Development of institute of mortgage in Ukraine: historical experience, problems and prospects]. Avtoref. dys. kand. yuryd. nauk, 12.00.01. Kharkiv, 20 p. [in Ukrainian].
3. Chopko Y. **Zabezpechennya vykonannya zobovyazan'** [Providing of fulfilling of

obligations]:<http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3262>. [in Ukrainian]. 4. Blahaya I. (2009) **Istoriya pravovoho instytutu zastavy i suchasnist'** [History of legal institute of mortgage and nowadays]. Pravo Ukrayiny [Law of Ukraine], 1, p.41-44. [in Ukrainian]. 5. Zakharchenko P. P. (2005). **Istoriya derzhavy i prava Ukrayiny** [History of the state and law of Ukraine]. Pidruchnyk. Kyiv. Atika, 368 p. [in Ukrainian]. 6. **Istoriya ukrayins'koho prava** [History of the Ukrainian law]. (2009). Navchal'nyy posibnyk. Kyiv.Hramota, 336 p. [in Ukrainian]. 7. Puchkovskaya Y. Y. (1997). **Ipoteka : zalog nedvizhymosti** [A mortgage: a mortgage of the real estate]. Monohrafiya. Kharkiv.Konsum, 132 p. [in Ukrainian]. 8. **Tsyvilnyi kodeks Ukrainskoi RSR** [The civil code of Ukrainian SSR](1922) : http://yurist-online.org /laws/codes/ex/civilnyi_kodeks_usrr_1922.pdf. 9. **Tsyvilnyi kodeks Ukrainskoi RSR** [The civil code of Ukrainian SSR](1963), 1540-VI: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>. 10. Zhuravel A.V. (2008). **Rozvytok instytutu ipoteky v Ukraini** [Development of institute of mortgage in Ukraine]. Pivdenoukrainskyi pravnychiy chasopys [South Ukrainian legal journal].2, 66-69 p. [in Ukrainian]. 11. **Pro zastavu** [On pledge] (02.10.1992). Zakon Ukrainy. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy [News of the Supreme Council Of Ukraine].47,st. 642. [in Ukrainian]. 12. Dyv.: **Pro ipoteku** [On the mortgage] (1999). Ukaz Prezydenta Ukrainy, 64. Ofitsiinyi visnyk Ukrainy[The official Bulletin of Ukraine]. 24, st. 53 [in Ukrainian]; Pro proekt Zakonu Ukrainy pro ipoteku [On the draft Law of Ukraine on mortgage] (1999). Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy, 840 : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/en/839-14>. 13. **Tsyvilnyi kodeks Ukrainy** [The civil code of Ukraine] (2003), 435-IV.Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy[News of the Supreme Council Of Ukraine].40-44, st.356. [in Ukrainian]. 14. **Pro ipoteku** [On the mortgage] (2003). Zakon Ukrainy.898-IV.Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy[The Supreme Council Of Ukraine]. 38, st.313. [in Ukrainian].

Дата надходження: 19.12.2016 р.