



Л.І. Григор'єва,
суддя Верховного Суду
України,
заслужений юрист
України



І.В. Спасибо-Фатеева,
професор кафедри
цивільного права № 1
Національного універ-
ситету імені Ярослава
Мудрого,
доктор юридичних наук

S u m m a r y

The article studies the issues, which related to the results of the claims raised by the creditor to the debtor that failed to fulfill or unduly fulfilled his/her obligation to pay the debt. In addition, agreement was secured by a mortgage, and the creditor acts as a plaintiff like a party to the credit agreement, but not as a mortgagee. The article goes into the aspects of the possibility to put such a claim, the order of seizure of the debtor's property and this property contents, and, in particular whether it comprises the mortgage. It says about the moment of termination of the right to mortgage in such cases

Звернення стягнення на майно боржника за вимогою кредитора, який є іпотекодержателем (іпотечного кредитора)

Іпотека як спосіб забезпечення виконання зобов'язання стає за-требуваною в разі порушення останнього. Тоді зазвичай кредитор, будучи іпотекодержателем, захищає свої права шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Власне, саме для цього відповідний договір і укладався.

Якщо особа перебуває у двох договірних правовідносинах (кредитних та іпотечних) і, відповідно, виступає як кредитор та як іпотечний кредитор, то її права обумовлюються кожним із цих договорів

Натомість не виключаються випадки, коли кредитор йде іншим шляхом — ігноруючи іпотечні правові механізми, він звертається до суду з позовом про стягнення з боржника боргу за основним зобов'язанням¹. У цьому разі виникає неоднозначне ставлення не тільки до таких позовних вимог, а й у випадку їх задоволення — до порядку виконання судового рішення та до моменту припинення іпотеки. З цього приводу вважаємо за необхідне висловити такі думки.

Якщо особа перебуває у двох договірних правовідносинах (кредитних та іпотечних) і, відповідно, виступає як кредитор та як іпотечний кредитор, то її права обумовлюються кожним із цих договорів.

Наслідком порушення кредитного зобов'язання є притягнення позичальника до відповідальності шляхом стягнення з нього боргу, визначеного відповідно до договору. В цьому разі може подаватися саме такий позов.

Водночас у кредитора є можливість звернення стягнення на предмет іпотеки, для чого, власне, й укладався договір іпотеки. Таке стягнення відбувається в судовому порядку у випадку виникнення спору, внаслідок чого сторона цього зобов'язання потребує захисту. За відсутності спору звернення стягнення на предмет іпотеки може відбуватися в нотаріальному порядку.

Отже, кредитор має два шляхи задоволення своїх вимог за обома зобов'язаннями, в яких він перебуває, що підвищує ступінь вірогідності їх задоволення. Однак обрання одного з варіантів своїх дій — чи надати перевагу зверненню стягнення на предмет іпотеки, чи стягнення боргу з боржника за кредитним договором — є його правом. Адже особа відповідно до ст. 15 Цивільного кодексу України (далі — ЦК) на власний розсуд вирішує те, чи захищати своє порушене право, і якщо так, то яким способом.

Тому в разі порушення своїх прав за кредитним договором особа може виступати як кредитор, подавши позов про стягнення коштів з боржника, і як іпотечний кредитор, подавши позов про звернення стягнення на предмет іпотеки.

¹ Виходитимемо з того, що це кредитний договір.

Взагалі проблематику зобов'язального (особистого) позову та іпотечного позову юристи обговорюють вже досить давно, а в юридичній літературі неодноразово зазначалося про необхідність врегулювання співвідношення між ними, аналізувалися ті важливі наслідки, що впливають із кожного з них. Як у законодавстві, що діяло в Україні в XIX ст., так і в німецькому законодавстві того часу наявність застави не перешкождала кредитору заявляти зобов'язальний позов (тобто звертатися до суду за стягненням боргу за основним, зокрема кредитним, зобов'язанням). Однак боржник не вправі був примусити кредитора звернутися з вимогою про звернення стягнення на предмет іпотеки. При чому це не залежало від того, чи майно, яке було предметом іпотеки, перебувало у боржника, чи у третьої особи.

Інший підхід було запроваджено в італійському, французькому та польському законодавстві тих часів, яке надавало іпотечному кредитору право звернути стягнення на інше майно боржника лише у разі, якщо від реалізації предмета іпотеки не вистачить коштів для погашення боргу. Було можливим також об'єднати ці два позови: у разі недостатності коштів від продажу предмета іпотеки звернути стягнення на інше майно боржника².

Отже, пропозиції дослідників стосувалися того, аби задовольнити повною мірою вимоги кредитора — обидва варіанти надавали таку можливість.

Водночас поставало питання про обмеження відповідальності боржника, якщо іпотечний кредитор набував іпотечну нерухомість за суму, що не покривала всього боргу, а потім заявляв вимоги про звернення стягнення на інше майно боржника. Деякі вчені-юристи обстоювали переконання щодо необхідності боротьби з недобросовісним пред'явленням особистого позову проти іпотечного боржника. Побоювання щодо поширення хвилі таких дій було викликане недосконалістю порядку продажу іпотечного майна. У юридичній літературі часто зазначалося, що при можливості забезпечити надходження від його продажу за ціною, що відповідає реальній вартості, були б зняті всі проблеми особистої відповідальності боржника (тобто звернення стягнень на інше його майно), вони втратили би свою гостроту.

Шлях для цього вбачався у встановленні найменшої ціни, за якою могло бути продане іпотечне майно з публічних торгів. При цьому як тоді, так і нині було зрозуміло, що встановлення високої ціни буде суперечити інтересам іпотечного кредитора, а низької — не змінить існуючого становища, тобто не вирішить проблеми за суттю. Йшлося й про різні підходи до боротьби з цим явищем, але дослідники вимушені були визнати їх неефективними і зробити висновок, що їх причиною є можливість подання особистого позову до іпотечного боржника і це само по собі є злом³.

Чим це зумовлено? Якщо вартість іпотечного майна вище іншого майна боржника, то збереження іпотеки буде несправедливим. Якщо нижче — то можна накласти арешт на майно боржника в разі, коли не вистачить коштів від продажу іпотечного майна. Однак при цьому не виключаються різні маніпуляції з вартістю іпотечного майна в процесі його продажу.

Особа, яка перебуває у кредитних та іпотечних відносинах, має право відповідно до статей 15 та 16 ЦК обирати на власний розсуд спосіб захисту свого права. Хоча ці відносини й тісно пов'язані між собою (друге є акцесорним відносно до першого), але вони самостійні

Отож при заглибленні у проблематику співвідношення між цими двома позовами стає зрозумілим, що вона стосується не тільки і не стільки самостійності обрання способу захисту, а й добросовісності та справедливості дій кредитора, який прагне отримати повне відшкодування спричинених боржником збитків за рахунок його майна.

Зараз до цих питань додаються й інші, а саме ті, що стосуються застосування різного законодавства при зверненні стягнення на іпотечне майно — про заставу та про виконавче провадження. Зробимо спробу розібратися в цій ситуації, враховуючи різні стадії проходження спору з приводу порушеного кредитного зобов'язання.

1 стадія — обрання способу захисту.

Особа, яка перебуває у кредитних та іпотечних відносинах, має право відповідно до статей 15 та 16 ЦК обирати на власний розсуд спосіб захисту свого права. Хоча ці відносини й тісно пов'язані між собою (друге є акцесорним відносно до першого), але вони самостійні. Наслідки, передбачені порушенням першого з них, є різними. Мотивація та підстави для

² Див.: Гантовер Л. В. Об'яснення к положениям главы IV раздела I проекта Ветчинного устава. — СПб, 1890. — С. 723—724.

³ Див.: Бар А. Л. Фрейтаг-Лоринговен. Материальное право проекта Ветчинного устава. Том II. Залоговое право. Заключение. — Юрьев, 1914. — С. 411—415.

обрання кредитором того чи іншого варіанта своєї поведінки можуть бути різними, але правомірність позовних вимог про стягнення боргу за кредитним договором, а не про звернення стягнення на предмет іпотеки, не викликає сумніву.

2 стадія — рішення суду.

За зверненням кредитора з позовом до боржника суд виносить рішення про стягнення з останнього боргу за кредитним договором, а за позовом іпотекодержателя (іпотечного кредитора) до іпотекодавця звертається стягнення на предмет іпотеки. Суд не може змінити позовні вимоги, що містяться в позовній заяві.

3 стадія — дії державного виконавця.

Законом від 21 квітня 1999 р. № 606-XIV «Про виконавче провадження» (далі — Закон № 606-XIV) встановлений загальний порядок виконання судових рішень та визначені дії державного виконавця після отримання виконавчого документа.

Виходячи із законодавства про виконавче провадження та про іпотеку обидва способи захисту прав кредитора/іпотекодержателя (чи то за позовом про стягнення боргу, чи за позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки) зводяться до звернення стягнення. За першим позовом — на все майно боржника, серед якого і заставлене, а за другим — на предмет іпотеки

Державний виконавець має виконувати рішення суду буквально. Це відбувається відповідно до цього Закону та Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (затверджений наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5; зареєстровано у Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за № 745/4038; далі — Тимчасове положення). Стаття 32 Закону № 606-XIV передбачає заходи примусового виконання судових рішень, серед яких — звернення стягнення на кошти та інше майно (майнові права) боржника, в тому числі якщо вони перебувають в інших осіб або належать боржникові від інших осіб; вилучення в боржника і передача стягувачеві певних предметів, зазначених у рішенні; інші заходи, передбачені рішенням.

Важливо звернути увагу на співвідношення між двома видами звернення стягнень.

Виходячи із законодавства про виконавче провадження та про іпотеку обидва способи захисту прав кредитора/іпотекодержателя (чи то за позовом про стягнення боргу, чи за позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки)

зводяться до звернення стягнення. За першим позовом — на все майно боржника, серед якого і заставлене, а за другим — на предмет іпотеки. Таким чином, постає питання про співвідношення між цими стягненнями та порядку їх проведення.

Главою 4 Закону № 606-XIV передбачений загальний порядок звернення стягнення на майно боржника. У ч. 1 ст. 52 цього Закону визначається у чому полягає звернення стягнення на майно боржника — це його арешт, вилучення чи примусова реалізація. У ч. 5 цієї ж статті міститься застереження про те, що стягнення не може бути звернене лише на майно, на яке згідно із законом не може бути накладено стягнення, до переліку якого заставлене майно не входить.

Про звернення стягнення на заставлене майно в цьому Законі йдеться в контексті, по-перше, його виключення зі складу майна, на яке звертається стягнення за цим Законом, та, по-дру-

ге, врахування особливостей, передбачених Законом від 5 червня 2005 р. № 898-IV «Про іпотеку» (далі — Закон № 898-IV).

Відповідно до ч. 1 ст. 54 Закону № 898-IV звернення стягнення на заставлене майно в порядку примусового виконання допускається за виконавчими документами для задоволення вимог стягувача-заставодержателя (тобто іпотечного кредитора). У такому разі реалізація заставленого майна здійснюється у порядку, встановленому цим Законом (ч. 5 ст. 54), а примусове звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється державним виконавцем з урахуванням положень Закону № 898-IV (ч. 8 ст. 54).

З наведеного випливає, що законодавець регулює звернення стягнення на заставлене майно за позовом іпотечного кредитора і за позовом інших кредиторів. У першому випадку заставлене майно реалізується на забезпечення виконання кредитного зобов'язання; в другому — на задоволення вимог інших кредиторів звернення стягнення на заставлене майно не допускається, крім випадків, передбачених ч. 3 ст. 54 Закону № 606-XIV.

Натомість у цьому Законі відсутнє регулювання ситуації, коли кредитор, будучи одночасно іпотечним кредитором, вимагає звернення стягнення не на заставлене майно, а на все майно боржника. Тобто, уособлюючи в собі двох суб'єктів різних правовідносин (кредитних та

іпотечних), стягувач діє як сторона кредитного договору і не заявляє окремих вимог щодо звернення стягнення на предмет іпотеки.

Тим не менш не можливо абстрагуватися від того, що це одна й та сама особа, права якої порушені саме невиконанням або неналежним виконанням кредитного договору, який забезпечено договором іпотеки. Тому потребує тлумачення вираз про задоволення вимог стягувача-заставодержателя, вживаний у ч. 1 ст. 54 Закону № 606-XIV. З одного боку, стягувач формально є таким, тобто іпотечним кредитором, але, з другого боку, він юридично в процесі захисту свого права в такій ролі виступати не збажав.

Таким чином, чи слід з цього, що він стає нарівні з іншими кредиторами, права яких не забезпечені іпотекою? Чи навпаки, він, попри те, що відмовився використати той спосіб захисту, за яким стягнення звертається на предмет іпотеки, виступає іпотечним кредитором?

Якщо є рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки, дії державного виконавця мають відповідати як спеціальному законодавству про виконавче провадження, так і Закону № 898-IV. Якщо державний виконавець виконуватиме рішення суду про стягнення з боржника боргу, то останній Закон не застосовується

Відповідь на ці питання необхідна для з'ясування того, чи входить до переліку майна, на яке звертатиметься стягнення, заставлене майно, а якщо так, то за якою процедурою це буде відбуватися — за загальним порядком, передбаченим Законом № 606-XIV, чи спеціальним, передбаченим Законом № 898-IV.

Ситуація неоднозначна, оскільки згідно із ч. 4 ст. 591 ЦК встановлено, що після реалізації предмета застави заставодержатель може отримати з боржника суму, якої не вистачає для погашення боргу, в порядку черговості відповідно до ст. 112 цього Кодексу. Тобто він, діючи як іпотечний кредитор, має переваги перед іншими кредиторами, а після того, як скористався своїми перевагами, стає в чергу з іншими кредиторами.

Якщо ж кредитор не звертається до суду як іпотечний кредитор, а діє в своєму праві як сторона кредитного договору, то його вимоги погашаються безвідносно до існування вимог інших кредиторів. Він вимагає звернення стягнення на майно боржника і тим самим зберігає можливість скористатися своїм переважним правом як заставодержатель пізніше, якщо не вистачить іншого майна боржника, або одразу,

зосередивши всі вимоги та уникаючи черговості кредиторів.

Справді, якщо кредитор, будучи й іпотечним кредитором, вимагає звернення стягнення на майно боржника, то навряд чи можна відшукати аргументи на користь того, що до складу цього майна не входить заставлене майно. У такому підході відсутня будь-яка логіка, оскільки іпотека забезпечує переважне право кредитора перед іншими кредиторами на задоволення його вимог (ст. 1 Закону № 898-IV).

У справах, розглянутих Верховним Судом України (№ 6-199цс14, № 6-174цс14, № 6-238цс14), була висловлена правова позиція про те, що процедура примусового виконання судових рішень, ухвалених за позовами іпотекодержателів про стягнення суми заборгованості, є відмінною від процедури примусового виконання судових рішень, ухвалених на користь іпотекодержателів про звернення стягнення на предмет іпотеки. При цьому суд виходив з того, що поняття «звернення стягнення на майно боржника», яке міститься у ч. 1 ст. 52 Закону № 606-XIV, не є ідентичним вживаному в розд. V (зокрема статтях 33, 34) Закону № 898-IV, оскільки в першому випадку воно визна-

чає характер дій з виконання судового рішення, а в другому — правові підстави застосування іпотекодержателем такого способу задоволення своїх вимог.

На думку суду, в тому разі, коли іпотекодержатель не скористався своїм правом на звернення стягнення на предмет іпотеки у порядку, передбаченому статтями 12, 33 Закону № 898-IV, а отримав рішення суду про стягнення грошової заборгованості з боржника, який є також іпотекодавцем, примусове виконання цього рішення має здійснюватись у загальному порядку за процедурою, встановленою Законом № 606-XIV та Тимчасовим положенням, з урахуванням особливостей, передбачених ст. 54 Закону № 606-XIV, і в тому випадку, коли в процесі виконання вчиняється арешт, опис і примусова реалізація іпотечного майна.

На нашу думку, в цьому є логіка, оскільки дещо спрощена процедура виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки, ухваленого на підставі ст. 33 Закону № 898-IV, вже містить відповідно до вимог ст. 39 цього Закону всі необхідні реквізити, в тому числі початкову ціну предмета іпотеки, в той час як при виконанні рішення суду про стягнення

суми заборгованості всі ці реквізити ще мають бути встановлені шляхом опису та оцінки майна відповідно до вимог Закону № 606-XIV (статті 54, 58, 62).

Отже, якщо є рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки, дії державного виконавця мають відповідати як спеціальному законодавству про виконавче провадження, так і Закону № 898-IV. Якщо державний виконавець виконуватиме рішення суду про стягнення з боржника боргу, то останній Закон не застосовується. В цьому разі стягнення відбувається шляхом винесення постанови про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження (ст. 57 Закону № 606-XIV).

Однак в обох випадках державний виконавець провадить торги, якщо інше не передбачено договором чи судовим рішенням (ст. 38 Закону № 898-IV).

4 стадія — торги.

Стаття 44 Закону № 606-XIV передбачає черговість задоволення вимог стягувачів, згідно з якою в першу чергу задовольняються забезпечені заставою вимоги щодо стягнення з вартості заставленого майна. При цьому мається на увазі те, що є конкуруючі вимоги різних кредиторів із наданням переваги тому з них, чий вимоги забезпечені заставою. Як правило, це має місце при неплатоспроможності боржника.

Якщо державним виконавцем арештоване майно боржника, в тому числі заставлене, то все воно реалізується на торгах в загальному порядку. Закон № 898-IV в цьому разі не застосовується.

Пункт 1.4 Тимчасового положення про те, що організація та проведення прилюдних торгів із реалізації предмета іпотеки здійснюються з урахуванням вимог треба розуміти таким чином, що торги провадяться саме з реалізації предмета іпотеки, а не арештованого майна боржника. Крім того, на виконання рішення суду, яким є не звернення стягнення на предмет іпотеки, а стягнення боргу за кредитним договором. Тому норми цього Закону і норма п. 1.4 Тимчасового положення в цьому разі не застосовуються.

Висловлені вище міркування формально є логічними. Водночас їх бездоганність залежить від відповіді на питання про те, коли припиняється іпотека, яке безпосередньо пов'язане з властивістю слідування, що характерна іпотеці. Властивість слідування зазвичай розуміють

так, що право слідує за річчю⁴. Тому воно надає можливість іпотекодержателю бути впевненим у тому, що його вимога про звернення стягнення на заставлене майно буде задоволена, в кого б це майно не перебувало. Тобто в разі відчуження майна, що є предметом іпотеки, разом із правом власності на нього до набувача переходить й обтяження.

У будь-якому разі відчуження предмета іпотеки, перехід права власності на нього до іншої особи не припиняє іпотеку. Саме в цьому сенс її встановлення, дозволу на відчуження заставленого майна, самої її природи як засобу забезпечення належного виконання зобов'язання

Однак норма ст. 23 Закону № 898-IV регулює не стільки реалізацію властивості слідування, яка забезпечує непорушність зв'язку абсолютноного речового права зі своїм об'єктом, скільки заміну особи на боці іпотекодавця в договорі іпотеки, що відбувається за правилами ст. 520 ЦК. Це і є аргументом на користь того, що властивість слідування, характерна для речових прав, насамперед прав на чужі речі, і властивість слідування, притаманна праву застави, за своєю природою різні⁵.

У будь-якому разі відчуження предмета іпотеки, перехід права власності на нього до іншої особи не припиняє іпотеку. Саме в цьому сенс її встановлення, дозволу на відчуження заставленого майна, самої її природи як засобу забезпечення належного виконання зобов'язання.

Якщо так, то при продажу всього майна боржника, в тому числі заставленого, з торгів чи перейде до набувача цього майна обтяження у вигляді іпотеки? Це питання не пусте, адже хоча за ст. 593 ЦК право застави припиняється в разі реалізації предмета застави, однак у ст. 17 Закону № 898-IV є уточнення «в разі реалізації предмета застави відповідно до цього закону». Тим самим йдеться не про будь-який продаж предмета застави, і навіть не про його продаж у порядку звернення стягнення на все майно боржника за Законом № 606-XIV, а лише про його продаж на виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки. Це є буквальним розумінням ст. 17 Закону № 898-IV.

⁴ Див.: Спасибо-Фатєєва І.В., Крат В.І. Коментар статті 401 Поняття користування чужим майном [Текст] І.В. Спасибо-Фатєєва, В.І. Крат // Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців) / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. — Х., 2011. — Том 5: Право власності та інші речові права. — С. 562

⁵ Див.: Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А.Белова — М., 2009. — С. 721.

Саме з такого сприйняття наведеної норми може здаватися, що до набувача майна боржника, який придбав його на торгах, переходить і його обтяження. Тобто він стає іпотекодавцем і на це майно може бути звернуте стягнення до поки не припиниться кредитний договір. А такий договір припиниться, якщо всі обов'язки боржника будуть виконані за рахунок того його майна, яке продане з публічних торгів. Отже, виходить, що на момент придбання заставленого майна на торгах і якийсь час після цього іпотека зберігається. Це навряд чи буде привабливим для його покупців.

Незалежно від порядку звернення стягнення на заставлене майно і процедури його реалізації, якщо це відбувається для задоволення вимог заставодержателя, до набувачів воно переходить без обтяжень, а тому іпотека припиняється

Більше того, в такому разі є внутрішня суперечність. Адже якщо можна цілком погодитися з тим, що продаж предмета іпотеки іпотекодавцем не припиняє іпотеку як спосіб забезпечення виконання зобов'язання і до набувача заставленого майна переходять ризики через його вилучення та продаж на задоволення вимог іпотекодержателя, то продаж на виконання судового рішення про звернення стягнення на майно боржника істотно відрізняється. У такому випадку продається все майно боржника, включно із заставленим. При цьому його продаж відбувається на вимогу іпотечного кредитора (іпотекодержателя, кредитора за основним зобов'язанням). Тим більше, що у разі продажу іпотечного майна в загальному порядку (ст. 62 Закону № 606-XIV), враховуючи пріоритет іпотекодержателя, кошти, отримані від реалізації заставного майна, йдуть в першу чергу на погашення вимог іпотекодержателя (ч. 6 ст. 54 зазначеного Закону). Логічним буде зробити висновок про те, що іпотекодержатель, отримавши кошти від реалізації заставного майна, фактично реалізував своє право на це майно (тобто його обтяження) і в нього воно не може зберігатися, тому що це буде свідчити про подвійне відшкодування боргу. Тому в таких випадках є всі підстави

застосувати положення п. 3 ч. 1 ст. 593 ЦК і стверджувати про припинення застави, незалежно від порядку реалізації предмета застави.

Ще одним аргументом на користь такого висновку є те, що незалежно від порядку звернення стягнення на заставлене майно і процедури його реалізації, якщо це відбувається для задоволення вимог заставодержателя, до набувачів воно переходить без обтяжень, а тому іпотека припиняється. У нашій ситуації, коли іпотечний кредитор звертає стягнення на майно боржника як будь-який кредитор, але до майна, на яке звертається стягнення, потрапляє і те, що є предметом іпотеки, цей висновок тим більше є правильним.

Проте навіть якщо продаж предмета іпотеки відбувається на вимогу будь-якого іншого кредитора, а не іпотечного, так само не можна вважати, що до набувача перейде обтяження, інакше в його придбанні не буде жодного сенсу. Слід виходити з того, що придбання майна в процесі виконавчого провадження є первісною підставою набуття права власності, а тому тут не буде правонаступництва і права на набуте майно виникнуть в набувача без всяких обтяжень⁶. Більш широке правило про припинення іпотеки сформульоване в § 936 Німецького цивільного уложення, згідно з яким заставне право припиняється в результаті добросовісного придбання речі третьою особою, що знімає з неї обтяження.

Таким чином, можна зробити висновки про те, що при зверненні стягнення на майно боржника кредитором, який не скористався можливістю звернути стягнення на предмет іпотеки, тим не менш заставлене майно потрапляє до переліку того майна, яке примусово відчужується в процесі виконавчого провадження, якщо не вистачить коштів та іншого майна боржника. В будь-якому разі погашення боргу таким способом припиняє іпотеку як при зверненні стягнення на заставлене майно, так і в протилежному випадку.

⁶ Див.: Маковская А. Право залога // Хозяйство и право. — 2009. — № 4. — С. 26.