

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Тернопільський національний економічний університет
Юридичний факультет

Кафедра конституційного,
адміністративного та фінансового права

КУРСОВА РОБОТА

з дисципліни: «Господарське право»

на тему:

„Договір застави”

Студентки 3 курсу ПР - 32 групи
Галузь знань 0304 «Право»
Напрямок підготовки 6.030401 «Правознавство»
Шиманської В.О.
Керівник: д.ю.н., проф. Гречанюк С.К.

Національна шкала _____
Кількість балів: _____ Оцінка: ECTS __

Члени комісії

_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)

ТЕРНОПІЛЬ – 2016

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. Загальнотеоретичні положення договору застави.....	5
1.1 Історичний розвиток законодавства про заставу.....	5
1.2 Загальні положення договору застави.....	10
РОЗДІЛ 2. Аналіз правової сутності договору застави.....	15
2.1 Сторони договору застави, їх права та обов'язки.....	15
2.2 Зміст договору застави.....	20
2.3 Момент виникнення права застави.....	23
ВИСНОВКИ.....	25
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	29

ВСТУП

З розвитком української держави змінюється і правове регулювання усіх сторін суспільного життя. Перехід країни до ринкових відносин у сфері організації та функціонування господарства вимагає, в свою чергу, приведення законодавства і відповідність до потреб ринкової економіки. Враховуючі економічні закони ринку, варто відзначити, що саме на банківську, кредитну та грошову системи покладено роль ланки, яка забезпечує розвиток країни у цілому. Кредитування є необхідною умовою нормального функціонування будь-яких суб'єктів господарювання, які здійснюють зазначену діяльність, реалізуючи сукупність господарських прав та обов'язків. Актуальність цієї теми полягає в тому, що наша країна знаходячись у світовій кризі та своєму економічному занепаду не може добре забезпечувати правовий захист людей, котрі займаються підприємницькою діяльністю та громадян в цілому. Найчастіше люди стають жертвами шахрайства при укладанні договорів, серед яких є і договори застави.

Застава – це договір, внаслідок якого кредитор (заставоутримувач) має право в разі невиконання боржником (заставадавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами.

Залежно від предмета застави розрізняють такі види застави:

- 1) іпотеку (заставу землі та нерухомого майна);
- 2) заставу товарів в обороті або у переробці;
- 3) заклад (заставу рухомого майна);
- 4) заставу майнових прав;
- 5) заставу цінних паперів.

Застава виникає внаслідок договору або закону. До застави, яка виникає на підставі закону, застосовуються положення про заставу, що виникає внаслідок договору, якщо інше не встановлено законом. Саме в цьому автор вбачає актуальність теми. Люди не знають законів, але це не позбавляє від

відповідальності. Це широко розповсюджений факт. Але саме в нашому випадку саме незнання ставить людину у не вигідне для неї становище.

Об'єктом дослідження курсової роботи є законодавство України.

Предмет дослідження – застава та її правова сутність.

Метою курсової роботи є дослідження застави як способу забезпечення виконання зобов'язань на прикладі іпотеки.

Мета роботи передбачає виконання таких проміжних задач:

1. Вивчити літературу по даній темі;
2. Дослідити історичний розвиток законодавства про заставу;
3. Визначити поняття та правову сутність застави;
4. Дослідити проблеми нотаріального посвідчення іпотеки як одного з видів застави.

Для розв'язання поставлених завдань використано такі методи наукового дослідження: теоретичний аналіз наукових літературних джерел, синтез, узагальнення, порівняння, абстрагування, конкретизація, спостереження. За своїм змістом робота розділена на такі частини: у першому розділі розглянуто історичний розвиток законодавства про заставу та її загальні положення; другий розділ присвячено визначенню правової сутності договору застави; в останньому – третьому розділі визначають іпотеку як вид забезпечення виконання зобов'язань, проблеми її нотаріального посвідчення та методи їх рішення.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНОТЕОРЕТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ДОГОВОРУ ЗАСТАВИ

1.1 Історичний розвиток законодавства про заставу

"На відміну від особистого кредиту, заснованого на довірі в цілісності, майнового і соціального стану, ефективність боржника реальний кредит довіри кредитора ґрунтується на існуванні цінностей, які завжди готові служити для задоволення своїх вимог у разі невиконання боржником його обов'язків. Це досягається шляхом надання застави." Так починається вступ теоретичного матеріалу на права утримання Ф. Шершеневич у своєму посібнику «Російське цивільне право». Заставу, як спосіб забезпечення виконання зобов'язань в тій чи іншій формі, знало право багатьох народів. Укладаючи додаткову, акцесорну, угоду кредитор підстраховувався від невиконання боржником своїх зобов'язань. Ця угода буде діяти тільки якщо невиконання боржником основного зобов'язання. В основному застава застосовувалась в якості додаткової угоди при позичці. У Римі заставне право було одним з найважливіших інститутів приватного права і застави як способу забезпечення різних зобов'язань. Римські юристи вважали заставу з сервітутами, суперфіцієм одним з видів прав на чужі речі, тому заставне право було частиною речового права. Даючи визначення застави за римським правом, як засіб для забезпечення виконання зобов'язань, який встановлює права власності для позик під заставу, П. А. Підпригора, сказав: "Речове право заставодержавця не використовувати чужу річ, як це має місце в області прав на чужі речі і але має право розпоряджатися заставною річчю відповідно до закону ". Закон дозволив кредитору користуватися плодами речі, щоб залишити цю річ для себе або продати його в установленому порядку. [15]

У римському праві сформульовані і інші основні положення, заставного права, які ми використовуємо сьогодні:

- 1) Індивідуальна визначеність застави;

- 2) постанова суду на звернення стягнення на заставлене майно;
- 3) збереження прав кредитора на заставлене майно у разі зміни власника;
- 4) пріоритет заставу претензії на закладене майно по відношенню до інших кредиторів.

У розвитку римської цивілізації змінювалось і заставне право. Фідуціарна угода, в якій боржник передав кредитору в наданні основних зобов'язань річ у власність шляхом оплатного становища боржника (в разі неповернення боргу річ залишалася у власності кредитора незалежно від його вартості і боргу). При продажі товару кредитора третій особі боржник втрачав на неї право. У такому випадку воно замінюється більш досконалою формою застави - ручним закладом. Він передбачав передачу боржника речей не в власності кредитора, а тільки в володіння. На захист своїх прав заставодержатель мав володільницький інтердикт. У разі виконання річ повинна бути повернена боржнику. Як загальне правило, заставодержатель не має права використовувати закладену річ і несе відповідальність за його збереження. Але в разі ручного закладу річ була вилучена з обігу, боржник не зміг використати її чи отримати від неї доходу. Кредитору було набагато вигіднішим до часу виконання основного зобов'язання залишати майно у використанні боржника. Так виникає іпотека [15].

Грецьке слово "Hypotheca" використовував стародавній світ, і зокрема, римляни, римське право, щоб звернутися до договору про заставу, що залишається у володінні або власності заставодавця (боржника). *Pignus – proprie dicimus, quod ad creditorem transit, hypothecam, cum non transit nec possessio ad creditorem-* при пігнусі річ переходить до кредитора, а при іпотеці до кредитора не переходить навіть володіння. Розвиток "Hypotheca" починається з третього століття до нашої ери з неформальних угод, відповідно до яких оплата оренди власнику землі гарантували економічний інвентар (раби, робоча худоба), який використовується орендарем на орендованій ділянці. Зрештою претор став власником землі, щоб забезпечити захист - *interdictum Salvianum* - було дано землевласнику проти орендаря, який не сплатив орендну плату і був

спрямований на негайного захоплення його економічної інвентаризації. Згодом господар надаватися речовий захист проти будь-якої третьої сторони -actio Serviana 1 - названий на честь претора Сервія кінець 1 ст. до н. е., відповідно до якого орендодавцю (власник землі) надано право подати в суд на економічне придбання інвентарю, який був в третьої особи за рахунок внесення орендної плати. Наступним винайденням римського права було actio quasi Serviana або actio hypothecarius, який надався кредитору проти будь-якої третьої особи, яка володіла заставленою річчю або утримувала її, і була спрямована на надання у власність кредитору. Отже, за П. А. Підпригорою, застава в римському праві - засіб забезпечення зобов'язання, яке встановлює закон про власність заставодержавця застави. А іпотека - це вид застави, в якому заставлене майно (не обов'язково нерухоме) залишається у боржника, яким він володіє, користується, отримує дохід, а також може розпорядитися (Мілан Бартошек) [15]. Найстаріший закон Київської Русі не знали інші види забезпечення зобов'язань як погроза впливу на особистість самого боржника. Професор М. Товстоліс пояснює цю ситуацію наявністю родових відносин в Київській Русі. У той час просто не було матеріальної основи для застосування застави, бо все нерухоме майно належало общині, а рухоме складалося лише з найнеобхідніших для повсякденного життя речей, і, отже, кредитор був змушений вибирати особисте стягнення. Мірилом боргу в той період був час, що боржник повинен був працювати для кредитора в разі невиконання обов'язку. Такі боржники називаються закупами. [16] Литовське право, що було в силі в більшій частині України, знало більш розвинені заставні відносини. Литовські статuti встановлювали заставу з безпосередньою передачею речі кредитору, який часто користувався її плодами. Товстоліс вказує на можливість застави нерухомості в Литовському Статуті, як довічне право боржника викупувувати закладені речі, а сума боргу в цьому випадку не збільшується. Проте, в той час існували і угоди, за якими право власності на предмет кредитор набував в разі невиконання зобов'язань боржником у встановлений строк, вони називалися "на упад". В цьому випадку предмет застави був

кредитору єдиним відшкодуванням за неповернену суму. Тільки тоді, коли заставлена річ не може задовольнити очікувану якість або була віднята в кредитора третьою особою на законних підставах, він може звертати стягнення на інше майно боржника. Сім'я заставодавця не втрачає право на викуп майна. Кассо стверджує, що вже з XV століття в Литві є угоди, де предмет застави знаходиться в руках боржника, до моменту сплати боргу. На додаток, в Литовському Статуті передбачається не тільки можливість перезастави, а й міститься механізм для задоволення вимог кількох кредиторів в таких випадках [17]. Прийнятий після вступу України до складу Російської імперії "Сводь правь по которымь судится малоросійській народь", був розроблений в дусі Статуту Литовського та українського звичаєвого права. Крім того, в ньому передбачалося право заставодержателя відмовитися від використання закладеної речі після сплати простроченої заборгованості. В цьому випадку річ продавалася; кредитор мав право й додаткового стягнення з майна боржника в разі недостатньої вирученої від продажу суми. У XVII - XVIII століттях в Росії стали домінувати застави без передачі речей (в основному нерухомості) заставодержавцю. Одним з перших законодавчих актів, що регулюють заставні відносини був Указ від 1 серпня 1737. Цей указ заміняв залишення речі за заставодержавцем обов'язковим її продажем. Кредитор має право продати нерухоме майно тільки дотримуючись певних правил, і після звернення до суду. У цьому випадку, коли на торгах не було запропоновано певну суму, він міг залишити майно за собою. Але такий порядок, який задовольнить кредитора з заставленого майна через недостатню розвиненість господарського обороту в Російській імперії було сприйнято негативно. Закон від 11 травня 1744 року обов'язковий продаж закладеного майна було скасовано. [17]

Наступним кроком у розвитку заставного права в Росії стало прийняття в 1800 році Положення про банкрутів. Ним було встановлено 6-місячне право володіння і користування майном закладеного кредитора після погашення боргу. Якщо на відкритому аукціоні було запропоновано ціну нижче суми боргу кредитор залишити майно за собою. До 1815 проіснувало, прийняте під

тиском з боку дворянства, положення про право родини боржника, щоб викупити закладене майно навіть після аукціону. Головний недолік Статуту про банкрутів в Кассо стало визнання застави в якості засобу забезпечення лише кредитних зобов'язань. Крім того, в ньому міститься заперечення у передачі права застави від одного кредитора до іншого, що обмежувало цивільний оборот. Згодом всі ці недоліки були виправлені і на початку ХХ століття Росія мала досконалу систему прав, що регулюють відносини по заставі. Тогочасне заставне право Росії відповідало основним економічним відносинам і належно служило господавському обороті[17]. Аналізуючи розвиток заставного права України в радянський період Азімов розрізняє два етапи. Перший етап, коли період непу в цивільному обороті активно приймав участь приватний капітал, і характеризується більш розвиненим заставним правом[11]. У Цивільному кодексі Української РСР в 1922 році застава перебувала в розділі речових прав і визначалася як право кредитора (заставодержателя) у разі забезпечених вимог застави отримати переважно перед іншими кредиторами задоволення з вартості заставленого майна. ЦК УРСР в 1922 році передбачав лише іпотеку будівель та прав забудови. Предметом застави може бути будь-яке майно, не виключене з цивільного обороту, в тому числі боргові вимоги та права на розбудову. Земля та майно державних підприємств, установ і організацій, які мали відношення до засобів виробництва були вилучені з обігу. Для договорів застави будівель і прав на забудову передбачено обов'язкова нотаріальна форма і реєстрації в органах державного управління. Заставодержавцю в таких випадках видавався заставний акт. Заставодержатель не може використовувати закладене майно, якщо інше не передбачено законом або договором. Другий етап розвитку радянського заставного права в процесі націоналізації власності та мілітаризації економіки звужувалася і економічна база застосування застави. Згодом, в Радянському Союзі вона майже втрачає свою цінність як засіб здійснення зобов'язань. Цивільний кодекс, прийнятий в 1960 році, допускав в якості предмету застави тільки індивідуально-визначені чи по іншому індивідуалізовані і відділені від інших речей. Також встановилися ліміти на

заставу майна державних підприємств, установ і організацій, колгоспів і громадських організацій. Іпотека, яка була використана для під заставу будинків і називається "заборона виключення речі", тому що це було зроблено шляхом накладення заборони відчуження майна без згоди заставодержателя, використовується тільки для зобов'язань громадян перед Ощадбанком СРСР. На мій погляд, застава існує там, де існує гостра, обумовлена реальними життєвими ситуаціями потреби, де є реальні відносини власності, розвинений оборот нерухомого майна. У суспільстві, де переважає державна власність, визнається для громадян лише власна особиста праця, щоб сказати про заставу, а особливо нерухомість не доводиться. У суспільстві використання застави є звуженим, а насправді це єдина згадка іншого роду економічних відносин.

1.2 Загальні положення договору застави

До речово-правових способів забезпечення комерційних зобов'язань належить застава. Внаслідок застави кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставадавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами (ч. 1 ст. 181 КК, ч. 2, ст. 1 Закону України «Про заставу» від 2 жовтня 1992 року). Переваги закладати перед неустойкою і деякими іншими способами забезпечення зобов'язань (поручительство, гарантія) є те, що в разі порушення боржником кредитор дається спеціальне джерело для задоволення його потреб. Ним є або майно відповідно до законодавства України може бути відчужене заставодавцем і на яке може бути накладено стягнення або майнові права. Неустойку у вигляді грошової суми, боржник сплячує у разі порушення зобов'язання коштів, доступних для цього в час стягнення. Крім того, за рахунок заставленого майна (майнових прав) кредитор може задовольнити свої вимоги в першу чергу (пріоритет) перед іншими кредиторами. Таких переваг неустойка не дає[14].

Залежно від предмета застави розрізняють такі види застави:

- 1) іпотека (застава землі та нерухомості);
- 2) заставу товарів в обороті або переробці;
- 3) заклад (заставу рухомого майна);
- 4) заставу майнових прав;
- 5) заставу цінних паперів.

Застава виникає в результаті договору або закону. До застави, яка виникає в силу закону, застосовується положення про заставу, що випливають з договору, якщо інше не передбачено законом. Предметом застави може бути будь-яке майно (в тому числі цінні папери, майнові права), які можуть бути відчужені заставодавцем і на яке може бути накладено стягнення. Застава може бути поширена і на майно, яке буде належати заставодавцю після укладення договору застави, в тому числі продукти, фрукти (майбутній урожай, худобу і т.д.), якщо це потрібно за договором. Права заставодержателя (право застави) на річ, яка є предметом застави поширюється на її приналежності і невіддільні плоди, якщо інше не передбачено законом або договором. Застава майна може включати віддільні плоди тільки в тих випадках, в межах і в порядку, передбаченому законом або договором. Застава майна може бути зробленою шляхом передачі товаророзпорядчого документа кредитора. Застава цінних паперів може бути зроблене шляхом передачі заставодержателю або на депозит нотаріальної контори або банку [14]. Предметом застави не можуть бути національні, культурні та історичні цінності, що перебувають у державній власності і перераховані або ж були внесені до Державного реєстру національної культурної спадщини. Предметом застави не можуть бути вимоги, які мають особистий характер, а також інші вимоги, безпеку яких заборонена законом. Вартість предмета застави може визначити безпосередньо заставодавець разом із заставодержателем разом відповідно до курсу існуючих цін на подібні об'єкти в торгівлі оборотного капіталу в момент здачі на зберігання. Законом або договором може встановлюватися інший порядок оцінки предмета застави. [13] Сторонами договору про застави (заставодавцем і

заставодержателем) можуть бути фізичні особи, юридичні особи, державні та інші суб'єкти цивільного права. Заставодавцем може бути як боржник і третя особа (майновий поручник). Заставодавцем речі може бути її власник, а також людина, яка була власником у встановленому порядку і їй була передана річ і право її заставлення. Майно знаходиться у спільній власності, може бути передано в заставу тільки за згодою всіх співвласників. [13] Відповідно до ст. 11 Закону України "Про заставу" державне підприємство по якому майно, закріплене на праві повного господарювання, самостійно здійснює заставу цього майна, за винятком цілісного майнового комплексу підприємства, його структурних підрозділів, будівель, застава яких здійснюється з дозволу і на умовах, узгоджених з органом, уповноваженим управляти державним майном. Для господарюючих суб'єктів інші обмеження права власності чинного законодавства не передбачено. Якщо при вирішенні спору, пов'язаного, наприклад, з умовами на предмет застави, буде встановлено, що належне позичальникові кредиту державне майно, передано з порушенням вимог закону, то в таких випадках слід застосовувати ст. 48 ЦК. Заставодавцем майнового права може бути особа, якій належить це право. Застава прав на чужі речі зроблено за згодою власника цієї речі, якщо відчуження цих прав відповідно до закону або договору є згода власника [14]. Згідно з чинним законодавством зобов'язання (ст. 10 Закону України «Про заставу») страхувати заставлене майно, передане заставодержателю у володіння, залежить від останнього, якщо це вимагається законом або договором. З іншого боку, заставодавець зобов'язаний застрахувати заставлене майно, якщо воно залишається в його володінні. При настанні страхового випадку заставодержатель має переважне право на задоволення своїх вимог із страхового відшкодування. Договір застави повинен вказати: ім'я (повне найменування), місце знаходження (місце проживання) сторін, суть забезпеченої заставою вимоги, її розмір і строк виконання, опис, оцінка та місцезнаходження майна, а також будь-яких інших умов який на прохання однієї зі сторін має бути досягнуто згоди. Як і інші способи зобов'язань, договір

застави повинен бути укладений у письмовій формі. Якщо предметом застави є майно нерухомості, транспортних засобів, космічні об'єкти, товари в обороті або переробці, договір застави повинен бути нотаріально завірений у відповідних правовстановлюючих документів. Нотаріальне посвідчення договору застави нерухомого майна відбувається в нотаріальних органах за місцем знаходження майна, договору застави транспортних засобів та космічних об'єктів - за місцем реєстрації засобів та споруд, договору застави товарів в обороті та переробці - за місцезнаходженням підприємства. Законодавство може передбачати й інші випадки нотаріального посвідчення або спеціальної реєстрації договору застави. Недотримання правил про форму і реєстрацію застави тягне за собою недійсність таких угод. [14] Через закладене майно заставодержатель має право задовольнити в повному обсязі свої вимоги, які визначені до моменту фактичного задоволення, включаючи відсотки, відшкодування збитків за прострочення виконання (а у випадках, передбачених законом або договором - штраф) необхідні витрати на поточне обслуговування закладеного майна і витрати по реалізації вимог, які забезпечили заставу, якщо інше не передбачено договором про заставу.

Звернення стягнення закладеного майна проводиться за рішенням суду, якщо інше не передбачено законом або договором. Заставодержатель набуває право звернення стягнення на предмет застави у випадку, якщо в момент погашення зобов'язання, забезпеченого заставою, воно зазнає невдачі, якщо інше не передбачено законом або договором. У разі ліквідації юридичної особи (заставадателя) заставодержатель набуває права звернення стягнення на заставлене майно незалежно від строку виконання зобов'язання, забезпеченого заставою. У разі часткового виконання боржником зобов'язань заставних забезпечень, застава зберігається в початковому обсязі. Реалізація заставленого майна, на яке звернено стягнення, проводиться з публічних торгів, що проводяться в порядку, встановленому процесуальним законодавством, якщо інше не передбачено законом або договором. Якщо суми, отриманої від продажу застави недостатньо для повного задоволення заставодержателя, він

може, якщо інше не передбачено законом або договором, одержати суму, якої не достатньо, щоб повністю задовольнити вимоги інших активів боржника в порядку, передбаченому законодавством України.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ПРАВОВОЇ СУТНОСТІ ДОГОВОРУ ЗАСТАВИ.

2.1 Сторони договору застави, їх права та обов'язки.

Економічна і правова спадщина, яку залишив соціалізм і особливості визначені у правовому статусі сторін договору про заставу. Велика кількість суб'єктів (державних підприємств, господарських товариств, створених у процесі корпоратизації), які є окремими юридичними особами самі по собі не можуть змусити їх фіксовану властивість. Ця ситуація поступово коректується - процес приватизації набирає обертів, але слід додати тут є і слабкі сторони внутрішнього корпоративного права та права власності. Відповідно до статті 11 Закону «Про заставу» сторін договору застави можуть бути фізичні, юридичні особи та держава, але держава є предметом комерційних контрактів тільки через свої органи, які наділені такими повноваженнями і правом на юридичних осіб. Держава-учасник як такої угоди може бути представлений на розгляд Національного банку України (де він діє заставодержавцем) або органам, які мають право розпоряджатися державною власністю - нині Фонд державного майна України та його управління в містах Києві та Севастополі. Особливості правового статусу державних підприємств, в яких майно закріплено на праві господарського відання. Такі підприємства мають право здійснювати заставу його майна, за винятком цілісних майнових комплексів структурних підрозділів підприємств, будівель і споруд. Застава є останнім на умовах, узгоджених з уповноваженим органом з управління державним майном. Ще більш жорсткі умови звільнення під заставу, передбачені для акціонерних товариств, створених у процесі корпоратизації, всі акції якого належать державі. Застава будь-якого свого майна, вони повинні мати можливість засновника, тобто Фонду державного майна України. Те ж саме правило застосовується до всіх державних підприємств, для яких прийнято рішення про приватизацію [5]. Особливо слід відзначити забезпечений майном, що перебуває у спільній сумісній або спільній власності. Різниця між цими формами є те, що спільне

майно належить кільком особам без визначення їх частки, а частково - визначення кожної акції. Для спільної власності у власності майно, набуте подружжям за час шлюбу і майна селянського (фермерського) господарства. Для спільної власності характерно, що право розпоряджатися всією спільної власності належить в рівній мірі до всіх співвласників. На відчуження спільного майна (і, отже, на його заставу), в цьому випадку згода всіх співвласників. Закон не визначає, як має бути виражене така згода, але якщо договір про заставу потрібна нотаріальне повинні дотримуватися спеціальні процедури (нотаріус повинен надати письмову згоду інших співвласників). Оскільки угода про безпеку сумісної власності подружжя, які потребують обов'язкового нотаріального форми, може бути посвідчена без згоди другого з подружжя, якщо назва документа, свідоцтво про шлюб та інші документи, показує, що вказане майно не є поширеним явищем, і особиста власність а подружжя (придбані до шлюбу, отримані під час шлюбу в дар або спадщину, майно поділу зробив набути під час перебування в зареєстрованому шлюбі і т.д.). При перевірці цього факту нотаріус робить позначку на первинному договорі (угоді), яке знаходиться в державному нотаріальному або приватного нотаріуса, з посиланням на деталі відповідних документів, якщо ці документи не приєднання до договору. Якщо ліцензійна угода про відчуження або заставу майна від імені особи, в якому немає чоловіка (який не перебуває в шлюбі або в шлюбі, шлюб не вдова, вдівець), нотаріус або приватний нотаріус. Нотаріально завіреним зміст такої заяви до відома інших учасників угоди, яка повинна підтвердити, що ця обставина відомо, приєднується до заяви. Ця заява має прийти особисто розпоряджатися в разі угоди через представника - представника від того, коли утилізацією дав йому право подати при оформленні угоди від імені програми. Угода про безпеку майна може бути посвідчений без згоди другого з подружжя в тих випадках, коли останній не проживає за місцем знаходження майна і його місце проживання їх невідоме. Підтверджуючи цей факт повинен бути видана копія рішення суду, яке вступило в силу на визнання другого з подружжя зниклого. Бізнес власності партнерства за чинним

законодавством можуть належати їм на праві власності або повного господарського відання. Якщо суб'єкт підприємницької діяльності має право власності на їх майно, учасники втрачають це право по відношенню до перекладів їх в статутний фонд активів. З їх майна та власності купуються суспільства в статутної діяльності. Втрата власності учасників господарських товариств стають права обов'язкові, передбачені безпосередньо законом і установчими документами. Але поряд з цим членом суспільства може мати право на свою частку в розподілі власності, передати його іншим, може бути накладено арешт і так далі. Д.А. доцент Хабаровської державної академії економіки і права Л. Грос вважає, що існування таких прав господарських товариств обмежує право власності більшості компаній. Таким чином, кредитор, який укладає з договором про заставу економічне партнерство не завжди в змозі задовольнити свої вимоги застави. Навіть якщо є учасники дозволу в заставу майно, необхідне для перевірки його відповідності установчих документів і законності цієї форми договору. Права і обов'язки сторін договору про заставу, що впливають з його укладення, якщо інше не передбачено законом або договором. Партія закладеного майна, яке потрібно, щоб належним чином підтримувати його, забезпечуючи при цьому право заставодержателя задовольнити свої вимоги (якщо, звичайно, властивість не є поруч з заставодержателем). Для цього, закон передбачає цілий ряд заходів: страхування заставленого майна; робити книги рекордів іпотеки, із зобов'язанням залишити цю книжку на розгляд всіх зацікавлених сторін; можливість для заставодержателя перевіряти закладене майно, якщо воно знаходиться в заставодавця і так далі. Якщо майно залишається в заставодавця, як правило, це має право використовувати або навіть (застава активів в обороті і переробці) розпоряджатися. Окремо стоїть питання відчуження закладеного майна у формі його перезалог. Вона буде розглянута нами пізніше, але в цьому розділі слід зазначити заставодавця обов'язок запобігання всіх цих підрядників на попередній заставу майна, характеру і ступеня зобов'язань, які вона надає. Для цього заставодержателя може на свій розсуд, дозволити або заборонити

перезалог. Перезалог майна кредитора українське законодавство не передбачає. Цю ситуацію можна пояснити традиціями селезінка імперії і ретельність, з якою ми впровадили нові відносини. Хоча цей тип перезалог і має широке поширення (необхідна згода на перезалог заставодавця, в основному використовується в установі, і т.д.), помістивши його в Україні було б корисним з точки зору збагачення правової науки і практики. За згодою заставодержателя допускається заміна предмета застави у випадках: втрати (повного знищення, непридатності для використання, повна знецінення), пошкодження (механічні, фізичні зміни), пошкодження (хімічні зміни, знищення бактерій) в заставу активів та інших можливі випадки. Заставодержатель має право на захист своїх прав на забезпечення рівного власника. Крім того заставодержатель може вимагати від будь-якої особи припинити напади на предмет застави, якщо таке посягання загрожує втратою або матеріальних збитків. Чарльз Азімов, абсолютно справедливо, як один з недоліків внутрішнього іпотечного законодавства вказує на відсутність механізму його для захисту прав кредиторів у разі боржника свідомого дії, щоб зменшити їх власність. Така ситуація часто виникає, коли застава є обов'язковою вимогою, які можуть виникнути в майбутньому. У таких випадках було б доцільно, щоб дати кредиторам право здійснювати вимоги боржника, пов'язані з вимогою, а сама подати в суд, щоб скасувати дію, спрямоване боржником на шкоду кредитору. [11]

Вигідно до теми буде аналізувати права на контент і зобов'язань типового договору застави пропонується Керівництво по використанню комерційних банків до Закону України «Про заставу», який надає Національному банку України. Текст відповідного розділу:

Права і обов'язки.

Заставодавець і заставодержатель мають права і обов'язки, встановлені статтями 15, 33-38, 42-48, 50, 52 Закону України «Про іпотеку» від 2 жовтня 1992 р N 2654-12 (необхідно вказати відповідні статті закон і їх зміст, безпосередньо пов'язані з договором і застави).

Заставадавець (застводержатель) здійснює страхування застави, який знаходиться в їх володінні або користуванні, розмір кредитів за рахунок власних коштів.

Заставодержатель має право:

а) перевірити правильність використання кредитів, виданих під заставу, державою і умови зберігання заставленого майна;

б) здійснювати рішення судовими органами застави для погашення позичальника в разі невиконання у встановлений термін кредитного договору N ____ від " ____ " _____ 199_ р ..

Продаж заставного майна для погашення кредиту здійснюється банком будь-якими засобами (за допомогою аукціону торгового обміну, комісійні магазини і т.д.), а також з попереднього, не менше ніж за 15 днів повідомлення заставадавцю;

в) збір закладеного майна до закінчення терміну погашення кредиту в разі:

- Умови Порушення Заставодержателем належного зберігання та експлуатації предмета застави;

- Використовувати отримані кредити для інших цілей, або знищення пунктів угоди;

- Припинення Залогодателя.

Якщо застава не передаються заставодержателю були знищені, пошкоджені або зіпсована Заставадавець повинен забезпечити заміну. При відсутності заміни заставодержателя задовольнити свої вимоги на суми страхування.

Якщо заставу, передані заставодержателю були знищені, пошкоджені або зіпсована, вона повертає заставадавця, за умови, що договір позики, відповідна сума страхового відшкодування.

У разі реорганізації заставадавця (застводержателя) зобов'язань за цим договором застосовуються до його наступникам.

У разі порушення договору заставодержателю має можливість в односторонньому порядку припинити його дію. В цьому випадку заставодержатель 10 днів в письмовій формі повідомити про це заставодавця і здійснювати відповідно до встановленого порядку відчуження предмета застави. "[5].

У цій моделі контракти примітні положення про заміну предмета застави в разі знищення, пошкодження або зносу, а також можливість розірвання договору заставодержателем боржника за порушення термінів. Якщо один з вищевказаних положень є абсолютно законним і корисним, другий може призвести до значних порушень прав заставодавця. Зі змісту пункту 3.7. типовий договір легко зробити висновок, що порушення боржником будь-якого терміну дії цієї угоди кредитор може не приймати його роботу, щоб почати задоволення своїх вимог за рахунок заставленого майна.

Саме в договорі застави неприйнятному заставодавцем є найбільша кількість конфліктів при виконанні таких договорів. Ми маємо ситуацію, коли протиріччя в законі, а саме Закони України «Про власність» та «Про господарські товариства» призводить до абсолютно протилежних інтерпретацій в арбітражній практиці. В одному випадку, суддя визнав законними дії керівників бізнес-асоціацій, компаній, розпоряджається майном відповідно до положень статуту, а в інших - свідчать про те, що відповідно до закону "Про власність" єдиного власника, тобто загальні збори можуть розпоряджатися майном компанії.

2.2 Зміст договору застави

Аналізуючи Закон України «Про заставу», дозволяє зробити висновок, що договір застави у двох напрямках, який вступає в силу, як правило, з моменту укладення договору. Коли договір підлягає нотаріальному посвідченню - після того, як нотаріальному посвідченню, якщо застави відповідно до закону чи договору повинен знаходитись у заставі - при передачі предмета застави, а

якщо об'єкт, переданий за договором - з моменту його укладення. Цінні папери можуть відбуватися шляхом передачі заставодержателю або депозит нотаріуса або банку. Вступ в силу останнього є передача цінних паперів перерахованих організацій. Відповідно до ст. 12 Закону України «Про заставу», як правило, договір застави повинен вказати ім'я (повне найменування), місце знаходження (місце проживання) сторін, забезпечуються заставні вимоги, його розмір і термін забезпечених спицях зобов'язань ", опис предмета застави. Крім того, в договорі про заставу може містити інші умови, на яких на вимогу однієї із сторін повинна бути досягнута угода. Угода вимагає письмової форми застави, який може бути простим і нотаріуса. Коли застави нерухомості, транспортних засобів, космічні об'єкти, договір повинен бути нотаріально завірени в силу правих установчих документах. Водіння застави майно знаходиться в нотаріальних органах за місцем знаходження майнових договору застави транспортних засобів та космічних об'єктів - за місцем їх реєстрації. Законодавство України можуть бути передбачені інші випадки нотаріального застави. Сторони нотаріальному посвідченню заставної і коли це не є обов'язковим, але наполягає на тому, що один з підрядників. Аналіз століття. 14 Закону України «Про заставу», дозволяє зробити висновок про те, що відмова нотаріуса реєстрації тягне за собою недійсність угоди з наслідками, які відповідно до ст. 48 Цивільного кодексу України. Це показало, що недійсність договору, кожна зі сторін зобов'язана повернути другій стороні все, отриманої за договором, і його неможливо повернути отримане в натурі - відшкодувати вартість у грошах, якщо інші наслідки недійсності договору, передбачених законом , але стаття 47 ГК України, яка регулює наслідки недотримання обов'язкових форм угоди встановлює винятки з цього загального правила: "Якщо одна зі сторін повністю або частково дотримувалися угоди, інша сторона ухиляється від нотаріального посвідчення угоди, суд може на прохання однієї зі сторін, який виконав угоду, щоб прийняти угоду дійсною. Далі нотаріальне не потрібно ". Таким чином, заставодавець може звернутися до

суду за угоду дійсною, якщо забезпечена сторона ухиляється нотаріального заставу [5].

Закон «Про внесення змін до Закону України "Про заставу" від 21 жовтня 1997р. передбачає, що в тих випадках, коли застava є реєстрація застави рухомого майна не пов'язане з дати здачі на зберігання. Закон замість ввів реєстрацію реєстр застави рухомого майна в державному реєстрі застави. інформація, зазначена реєстра відкрита для всіх юридичних і фізичних осіб. Проте, державна реєстрація рухомого майна відповідного державного реєстру не є обов'язковим. Редакція ч. ст. 15 закону України "про іпотеку" каже, що застava не повинен, але бути зареєстрований тільки в державному реєстрі. автори цих поправок планують досягти зацікавлені сторони в мобільності реєстраційного заяви не пряма вказівка закону, який був би в цій ситуації найкраще, і шляхом внесення поправок ст. 18 Закону України [5]. суть цих змін полягає в тому, що заставодержатель зареєстрований в державному реєстрі застави отримав переважне право на задоволення своїх вимог з предмета застави в порівнянні з заставодержателем незареєстрованими іпотеки і тих застав, які були зареєстровані пізніше. На нашу думку, ці доповнення затвердити важко, тому що вони не тільки порушують загальний принцип привілеї права першого заставодержателя в порівнянні з наступним заставодержателем - так званий принцип старшинства зобов'язань, але значно ускладнить ситуацію заставодержателя, особливо те, що стало заставодержатель вступу в силу зазначених стандартів.

Відповідно до частини. 1, ст. 15 Закону України «Про заставу» застava нерухомого майна, що підлягає державній реєстрації у випадках і в порядку, передбаченому законом. Ця норма вступила в силу Закон України «Про внесення змін до Закону України "Про заставу" від 21 жовтня 1997р. (Із змінами і доповненнями Законом України" Про внесення змін до Закону України "Про іпотеку" від 8 вересня 1998р.) на 1 березня 1999 року народження. Але до цього часу закон, який регулюватиме порядок реєстрації застави нерухомості не приймається. Хоча розроблено кілька проектів: проект

Закону України "Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно" від 21 січня 1999 р, розроблений М. П. З. Ромовською і проект Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно. "від 10 грудня 1998 р., розроблений Міністерством юстиції [5].

2.3 Момент виникнення права застави

З моменту укладання договору між сторонами, ряд взаємних прав і обов'язків можуть бути розділені на дві групи: 1) права і обов'язки, які є загальними для всіх видів забезпечення; 2) права і обов'язки, в залежності від виду застави. Що стосується прав і обов'язків, які є загальними для всіх видів забезпечення, слід приділяти більше уваги на можливості розпоряджатися заставного забезпечення, а наступний (перезастави) застави. Відповідно до ст. 17 Закону України «Про іпотеку» заставодавець зберігає за собою право розпоряджатися закладеного майна, якщо інше не передбачено законом або договором. Проте, обмеження, що накладаються на право заставодавця на розпорядження застави, не припиняються. Уже в гл. 2 цієї статті, право розпоряджатися закладеного майна строго обмежена - заставодавець може розпоряджатися закладеного майна за згодою заставодержателя для переходу до нового заставодавця основного, яка надала забезпечення. Крім того, заставодавець у продажу заставленого майна повинен повідомити покупця про те, що закладене майно в якості застави для права перепродажу після ювілею. Це обов'язок продавця не тільки на підставі цього закону, але і в мистецтві. 229 ГК України, згідно з яким в договорі купівлі-продажу продавець зобов'язаний повідомити покупця про будь-яких прав третіх осіб на об'єкт товарів (в тому числі право застави). Недотримання цього правила дає покупцеві право вимагати зменшення ціни або розірвання договору і відшкодування збитків [5]. Правовий статус заставодержателя в той же час стає все гірше, так як у випадку зобов'язань за замовчуванням він має право отримувати задоволення від вартості закладеного майна незалежно від того, хто він є, в якості застави відповідно до ст. 27 Закону

України "Про заставу" залишається в силі і переходу заставного майна іншій особі. Однак заставодавець втрачає право розпоряджатися застави на момент прав заставодержателя звернути стягнення на заставлене майно. Своєрідний вид розпорядження закладає його наступний 'перезаства'. І тут також заставодавцем може накладити певні обмеження, проте, дещо слабше характер, ніж пряме поховання закладеного майна, і сформулював (ч 1 ст 18 Закону України «Про іпотеку» ..): "Наступна застава вже закладеного майна допускається в разі, якщо інше не передбачено законом і попереднім домовленостям застави. "Перезастави основні особливості, по-перше, що заставодавець повинен повідомити кожного із заставодержателів будь-яких попередніх застав і від характеру і кількості цих іпотечних кредитів забезпечених вимог. Якщо заставодавець не зробив цього, то вона лежить обов'язок відшкодувати весь збиток, заподіяний цим будь-кому із заставодержателів; по-друге, що, коли в перезаставі діє так зване "право старшинства", тобто правило, яке вимагає заставодержателя, у якого право застави прийшло пізніше зустрілися з вартістю предмета застави після повного вимоги до програмного забезпечення попередніх заставодержателів. На цьому загальне правило Закону України «Про внесення змін до Закону України« Про заставу ». Від 21 жовтня 1997р встановлено наступне виняток:" Якщо застави рухомого майна, заставодержатель зареєстрована іпотека має переважне право на відповідають вимогам закладеного майна заставодержателю незареєстрованими заставодержателя іпотеки та застав зареєстрованих пізніше".

ВИСНОВКИ

2 жовтня 1992 Верховна Рада України прийняла Закон «Про заставу», який почав новий етап розвитку українського заставного права. Постанова Верховної Ради України "Про введення в дію Закону України «Про заставу» зазначив, що законодавство, щоб привести Україну відповідно до цього Закону застосовуються до чинного законодавства в тій частині, що не суперечить йому. Ухвалення цього закону, хоча значний крок вперед, але не усунуто багато з проблем, пов'язаних із законодавчим регулюванням застави. Таким чином, його нормативні акти, що регулюють безпеку товарів в обороті та переробці, безпеку прав власності та цінних паперів, ми вважаємо, мають суттєві недоліки. Вони мають більш декларативний характер за своєю природою і не можуть забезпечити регулювання цих відносин на практиці. Крім того, деякі з його положень суперечать основним, основні принципи, на яких сучасні вбудовані селезінка. автори згодні з тими вченими, які класифікуються як закон закладене майно. врешті-решт, головний функція застави є забезпечення виконання основного зобов'язання шляхом створення спеціального правового статусу для певного майна боржника. З переходом власності до іншої особи, і вона стає борг, як він обтяжений. Визначення застави знаходиться в постійній динаміці. Закон, зокрема, випускає абсолютно новий для нашого правом застави - майно, яке стане власністю заставодавця після договору іпотеки, в тому числі продуктів і інші переваги. Характеристика нашої правової системи є ситуація, коли "відповідно до" законодавчим актом було прийнято багато нормативних актів. Не оминула ця тенденція утримання. Серед правил, які відіграють важливу роль в регулюванні відносин в заставі, включають:

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про книгу запису застав» № 14 від 12 січня 1993 року;

- Положення Національного банку України "Про керівні принципи Закону про банки України« Про заставу »№ 21315 \ 11 08.10.93 (зі змінами, внесеними листом номером 23011 \ 6 на 1/23/95)

- Постанова Національного банку України «в кредит» від 10.05.1995;
- Лист Національного банку України "Про порядок банківських операцій з векселями" на 2/25/93;
- Лист Головної державної податкової інспекції "Про сплату державного мита за ліцензійних угод і застави" від 01.10.96;
- Підготовка кадрів Міністерства юстиції України "Про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України".

Крім застосування правил, що регулюють поруку підняли, щоб пояснити Вищий арбітражний суд України від 10.06.94 року. Наявність таких положень, які часто суперечать один одному серйозно перешкоджає застосуванню свого власного закону. Наприклад, в пункті 9 Національного банку України "Про керівні принципи Закону про банки України« Про заставу »№ 21315 \ 11 08.10.93 (зі змінами, внесеними листом номером 23011 \ 6 на 23/01/95) передбачає, що після того, як арбітражний суд позитивне рішення про передачу заставодавця (позичальника) майна (майнових прав), заставодержатель (банк) вживає заходів для її здійснення відповідно до статті 21 Закону України "про заставу". Тоді в цій точці досить дивно, що стаття тлумачиться закон. Банк в цьому випадку повинен оприбуткувати застави на його первісної вартості, і в будь-якому випадку, а не тільки тоді, коли суд виносить майно банку на відповідальне зберігання. У цьому випадку порушується не тільки економічні інтереси банків, а й чинного законодавства під заставу. Особливо гострі недоліки законодавства, що регулює відносини в іпотеці, кредитори почувують. Так гідний проект закону «Про іпотеку», розробленого іпотечного банку. Проект визначений як іпотечної застави землі, нерухомості, безпосередньо пов'язаного із землею, в якій земля і майно, які є предметом іпотеки, залишаються у заставодавця або третьої особи (майновий поручитель) і заставодержатель має право задовольнити зобов'язань, забезпечених іпотечними "зобов'язання, які не виконуються по іпотеці. Як ви можете бачити, що це визначення дається кілька більш вузьке поняття іпотеки. Стаття 5 проекту додає до нього підприємство як цілісні майнові комплекси структурних

одиниць та іншого майна, класифікованих як реальні. У цьому випадку, є явне бажання банків по залученню громадянського обороту весь масив об'єктів нерухомості. Серед нововведень іпотеки слід також відзначити обов'язкову державну реєстрацію іпотеки, яка спрямована на створення додаткових гарантій для отримання задоволення від закладеного майна для банків. Проект передбачає введення нового виду цінних паперів - закладних. Використання вбудованих пропонується проводити через спеціалізовані банківські установи, які мають свої зареєстровані права придбали застави і здійснення іпотечного обслуговування (прийом платежів, сплати стягнення по іпотеці) для власника заливки. Такий банк може зареєструвати і поступка прав по іпотеці. Ще одна цікава пропозиція, що міститься в проекті іпотечного банку зупиняє права викупу закладеного майна (якщо це без звернення до суду) в разі претензії яких окремі права можуть бути порушені в результаті продажу або передачі права власності на заставлене майно. У разі задоволення позову без судової точки зору порядку звернення стягнення на предмет іпотечного кредитора недійсним. Ця процедура дасть додатковий захист для власників і інших зацікавлених осіб від протиправних дій кредиторів. Український законотворень використовує термін "обіцянка" не тільки як засіб здійснення. Закон України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", передбачає, що реєстрація в якості учасника аукціону або конкурсу покупець повинен заплатити депозит в розмірі 10% від початкової ціни продажу, і так далі. Д. депозит безпеки повертається покупцеві після аукціону, і в разі, коли він придбав об'єкт - це сума зараховується плата за викуп. Таке використання терміна «заставу» або «заставу серйозності," ми знаходимо в Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Про організацію та проведення міжнародних торгів (тендерів) в Україні" від 21. 10. '93 і "про конкурсах (тендерах) в будівництві" від 09. 01. '95 Згідно з цими документами для участі в тендерах повинні надати, за ставкою, визначеною конкурсною комісією, заставу серйозності у вигляді банківської гарантії, лист гарантії, переконайтеся, що банк каже про прийняття його до оплати і так далі. і. Азімов

погодившись з висновком про те, що закон «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" забезпечує новий іпотечний кредит, такі як функція виставлення рахунків, ми відзначаємо, що в правилах, що регулюють тендерних торгів, заставу навіть не грати роль депозиту , Це лише підтверджує наміри претендента укласти договір. У даній роботі в повному обсязі ці недоліки і протиріччя, що містяться в нашому законодавстві, нормативно забезпечення як вид забезпечення виконання. Крім того, щоб сказати, що підприємці і найбільш неприйнятні - банки не мають досвіду роботи з різними типами застави. Економічна нестабільність, значний ризик банкрутств і шахрайства не заохочують кредиторів, щоб отримати такий досвід в практиці.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон Верховна Рада 22/12/95 496/95-ВР Про внесення доповнень до Закону України «Про заставу».
2. Закон Верховна Рада 25/02/94 4035-12 Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про заставу».
3. Закон Верховна Рада 13/03/92 2196-12 Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР.
4. Закон Верховна Рада 02/10/92 2654-12 Про заставу.
5. Закон України Про заставу(Із змінами, внесеними згідно із Законами N 4035-12 від 25.02.94, ВВР 1994, N 27, ст.223N 287/94-ВР від 14.12.94, ВВР 1995, N 1, ст. 3 N 90/95-ВР від 14.03.95, ВВР 1995, N 14, ст. 93 N 496/95-ВР від 22.12.95, ВВР 1996, N 2, ст. 3 N 583/97-ВР від 21.10.97, ВВР 1998, N 2, ст. 3 N 82-XIV (82-14) від 08.09.98).
6. Постанова Верховна Рада 02/10/92 2655-12 Про введення в дію Закону України «Про заставу».
7. Постанова Верховна Рада 17/06/92 2470-12 Про застосування векселів в господарському обороті України.
8. Постанова Кабінет Міністрів 12/01/93 14-93-п Про Книгу запису застав.
9. Цивільний кодекс України (ст.584) м. Київ, 16 січня 2003 року N 435-IV (Цивільний кодекс України набирає чинності з 1 січня 2004 року).
10. Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 21.
11. Азимов Ч. Н. Залоговое право. – Х., 1993.
12. Азімов Ч. Н. Забезпечення виконання зобов'язань. – Х., 1995.
13. Підприємницьке право України: Підручник / Ред. Р. Б. Шишка. — Х.: Еспада, 2005.
14. Підприємницьке право під ред. Н.О. Саніахметової / Київ, «АСК», 2005.
15. Підпригора П. А. Основи римського приватного права. - К., 1995.

16. Товстоліс М. Розуміння застави в звичаєвому праві України. - К., 1928.
17. Кассо Л. Понятіе о залогe в современном праве. - Юрьев, 1898.
18. Звоницкий А. С. О залогe по русскому праву. - К., 1912.