

УДК 347.4

DOI: 10.26565/2075-1834-2020-29-19

ЩОДО ПРОГАЛИН В ІПОТЕЧНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ У РЕАЛІЗАЦІЇ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ

Селевко В. Б.,

кандидат філософських наук, доцент,
доцент кафедри права
Національного аерокосмічного університету
імені М. Є. Жуковського
«Харківський авіаційний інститут»,
м. Харків, 61070, вул. Чкалова 17
e-mail: v.selevko@khai.edu
orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9543-4981>

Федосенко Н. А.,

адвокат, кандидат юридичних наук,
старший викладач кафедри права
Національного аерокосмічного університету
імені М. Є. Жуковського
«Харківський авіаційний інститут»,
м. Харків, 61070, вул. Чкалова 17
e-mail: n.fedosenko@khai.edu

АНОТАЦІЯ: метою даної статті є виявлення прогалини в іпотечному законодавстві України, зокрема у випадку, якщо кредитор не скористався належним чином своїм правом на підставі остаточного рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, унаслідок чого виникають порушення суб'єктивних прав іпотекодавця.

Звернено увагу, що на практиці при застосуванні Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV поза сферою правового регулювання цього закону залишилось питання юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор не скористався протягом певного часу своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав.

Зауважено, що неврегульованим є питання: чи має право боржник вимагати припинення договору іпотеки, якщо кредитор обрав спосіб задоволення своїх вимог саме шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки через його продаж на прилюдних торгах, про що було винесено судом відповідне рішення, не здійснює жодних дій щодо виконання даного рішення суду.

Наголошено, що питання щодо можливості припинення іпотечного зобов'язання внаслідок зловживання кредитором права на примусове виконання зобов'язання є важливим, зокрема тоді, коли вартість майна, яке передане в іпотеку, значно перевищує розмір кредитної заборгованості боржника, і іпотекодавець (власник майна) залишається з обтяженим майном, не маючи можливості розпоряджатися ним, очікуючи тривалий час на належне виконання рішення суду. Автори вважають, що іпотекодержатель через неналежне виконання судового рішення та умов іпотечного договору також у даному випадку як і іпотекодавець повинен нести тягар відповідальності та певних утрат. Тому для захисту суб'єктивних прав як іпотекодавця, так і іпотекодержателя автори пропонують подолати прогалину у Законі України «Про іпотеку» шляхом внесення доповнення до ст. 17 після частини другої новою частиною такого змісту: «якщо іпотекодержатель не вжив жодних заходів щодо реалізації предмета іпотеки на виконання судового рішення». Тобто, через внесення відповідного доповнення до законодавства забезпечується правова визначеність у іпотечних правовідносинах.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: іпотека, іпотекодавець, іпотекодержатель, закон, прогалина, стягнення предмету іпотеки, порушення суб'єктивних прав.

КАСАЕМО ПРОБЕЛОВ В ИПОТЕЧНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

Селевко В. Б.,

кандидат философских наук, доцент,
доцент кафедры права
Национального аэрокосмического университета
имени М. Е. Жуковского
«Харьковский авиационный институт»,
г. Харьков, 61070, ул. Чкалова 17
e-mail: v.selevko@khai.edu
orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9543-4981>

Федосенко Н. А.,

адвокат, кандидат юридических наук,
старший преподаватель кафедры права
Национального аэрокосмического университета
имени М. Е. Жуковского
«Харьковский авиационный институт»
г. Харьков, 61070, ул. Чкалова 17
e-mail: nataly2016.ua@gmail.com

АННОТАЦИЯ: целью данной статьи является выявление пробелов в ипотечном законодательстве Украины, в частности в случае, если кредитор не воспользовался должным образом свое право на основании окончательного решения суда об удовлетворении его требований за счет предмета ипотеки, вследствие чего возникают нарушения субъективных прав ипотекодателя.

Обращено внимание, что на практике при применении Закона Украины «Об ипотеке» от 05.06.2003 № 898-IV вне сферы правового регулирования этого закона остался вопрос юридических последствий в случае, если кредитор не воспользовался в течение определенного времени своим правом на основании решения суда об удовлетворении его требований за счет предмета ипотеки, в частности прекращение ипотеки из этих оснований.

Замечено, что неурегулированным вопросом является: имеет ли право должник требовать прекращения договора ипотеки, если кредитор выбрал способ удовлетворения своих требований именно путем обращения взыскания на предмет ипотеки за его продажу на публичных торгах, о чем было вынесено судом соответствующее решение не осуществляя никаких действий по выполнению данного решения суда.

Отмечено, что вопрос о возможности прекращения ипотечного обязательства вследствие злоупотребления кредитором права на принудительное исполнение обязательства является важным, в частности тогда, когда стоимость имущества, переданного в ипотеку, значительно превышает размер кредитной задолженности должника, и ипотекодатель (собственник имущества) остается с отягощенным имуществом, не имея возможности распоряжаться им, ожидая длительное время на надлежащее выполнение решения суда. Авторы считают, что, ипотекодержатель из-за ненадлежащего исполнения судебного решения и условий ипотечного договора также в данном случае как и ипотекодатель должен нести бремя ответственности и определенных потерь. Поэтому для защиты субъективных прав как ипотекодателя, так и ипотекодержателя авторы предлагают преодолеть пробел в Законе Украины «Об ипотеке» путем внесения дополнения в ст. 17. после части второй новой частью следующего содержания: «если ипотекодержатель не принял никаких мер по реализации предмета ипотеки на исполнение судебного решения». То есть, через внесение соответствующего дополнения в законодательство обеспечивается правовая определенность в ипотечных правоотношениях.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: ипотека, ипотекодатель, ипотекодержатель, закон, пробел, взыскание предмета ипотеки, нарушения субъективных прав.

ABOUT GAPS IN MORTGAGE LEGAL RELATIONS IN IMPLEMENTATION OF MORTGAGE SUBJECT

Volodymyr Selevko,

PhD, Associate Professor, Associate Professor of
Department of Law
National Aerospace University
"Kharkiv Aviation Institute"
61070 st. Chkalov, 17, Kharkov,
e-mail: v.selevko@khai.edu
orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9543-4981>

Nataliia Fedosenko,

Lawyer, PhD, Senior Lecturer
Department of Law
National Aerospace University
"Kharkiv Aviation Institute"
61070 st. Chkalov, 17, Kharkov,
e-mail: nataly2016.ua@gmail.com

ANNOTATION: the purpose of this article is to identify loopholes in the mortgage law of Ukraine, in particular if the creditor has not properly exercised his or her right to a final court decision to satisfy his / her claims at the expense of the mortgage subject, resulting in violations of subjective rights of the mortgagee.

It is noted that in practice, when applying the Law of Ukraine "On Mortgage" of 05.06.2003 № 898-IV outside the sphere of legal regulation of this law there is a question of legal consequences in case the creditor did not use within a certain time his right on the basis of a court decision on satisfaction his claims on the subject of the mortgage, including termination of the mortgage on these grounds.

It is noted that the issue is unsettled: whether the debtor has the right to demand termination of the mortgage agreement, if the lender has chosen a way to satisfy his claims precisely by applying the foreclosure for the mortgage through his public auction, which was decided by the court, does not take any action on enforcement of this judgment.

It is emphasized that the issue of the possibility of termination of a mortgage obligation as a result of abuse by the creditor of the right to enforce the obligation is important, in particular when the value of the property transferred to the mortgagee exceeds considerably the amount of credit debt of the debtor and the mortgagee (the owner of the property) with encumbered property, unable to dispose of it, waiting for a long time to properly execute the court decision. The authors believe that, because of the improper execution of the court decision and the terms of the mortgage agreement, the mortgagee should also bear the burden of liability and certain losses in this case as well. Therefore, to protect the subjective rights of both the mortgagee and the mortgagee, the authors propose to overcome the gap in the Law of Ukraine "On Mortgage" by amending Art. 17. after the second part of the new part reads as follows: "if the mortgagee has not taken any measures to realize the subject of the mortgage for the execution of the judgment". That is, through the introduction of appropriate amendments to the legislation provides legal certainty in the mortgage relationship.

KEY WORDS: mortgage, mortgagee, mortgagee, law, foreclosure, foreclosure, subjective rights violations.

Актуальність. Іпотека – один із найважливіших та найнадійніших правових механізмів, що забезпечує належне виконання боржником своїх зобов'язань та охорону прав і інтересів кредиторів. Тим не менш, питання правової природи іпотеки на сьогоднішній день є достатньо дискусійним та неоднозначно не врегульованим [1, с. 536 – 540]. Так, на практиці при застосуванні Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV поза сферою правового регулювання цього закону залишилось питання юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор не скористався протягом певного часу своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав. Тому для захисту суб'єктивних прав як іпотекодавця, так й іпотекодержателя вкрай необхідно окреслити не тільки прогалину в законодавстві, але й запропонувати способи її подолання.

Метою даної статті є виявлення прогалини в іпотечному законодавстві України, зокрема у випадку, якщо кредитор не скористався належним чином своїм правом на підставі остаточного рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, унаслідок чого виникають порушення суб'єктивних прав іпотекодавця.

Огляд праць із зазначеної проблематики. Іпотечні правовідносини досліджували Я. Скибенко, О. Галко, Ю. Корнієнко, А. Чанишева, Ткачук О. С., Ткачук А. О., А. Місяць, тим не менш зазначена проблема залишалась поза увагою дослідників та практиків.

Спеціальним законом, який регулює правовідносини з приводу іпотечного майна, є Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV. За змістом статті 11 Закону України «Про іпотеку», іпотекодавець (майновий поручитель) несе відповідальність перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання в межах вартості предмета іпотеки.

Виклад матеріалу. Згідно положень частин першої і третьої ст. 33 Закону України «Про іпотеку» у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Право іпотекодержателя на звернення стягнення на предмет іпотеки також виникає з підстав, установлених ст. 12 цього Закону (у разі порушення іпотекодавцем обов'язків, установлених іпотечним договором; у разі порушення іпотекодавцем обов'язків щодо збереження чи страхування предмета іпотеки).

Підстави припинення іпотеки передбачено ст. 17 Закону України «Про іпотеку», до яких зокрема належать такі: припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії іпотечного договору; реалізація предмета іпотеки; набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки; визнання іпотечного договору недійсним; знищення або втрати переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо іпотекодавець не відновив її.

Конституцією України встановлено, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним (стаття 41), на що вже звертав увагу О. Галко [2, с. 169–172.]. Так, предметом дослідження О. Галко стало відображення колізійності правових норм у плані звернення стягнення на житло в позасудовому порядку, що, на його думку, протирічить Конституції України. Тобто примусове звернення стягнення на предмет іпотеки (чи застави) можливе лише на підставі рішення суду, оскільки примусити боржника здійснювати певні дії, спрямовані на відчуження предмету іпотеки (застави), ніхто інший, як суд, не вправі [2, с. 169–172.].

Порядок реалізації предмета іпотеки врегульовано статтею 39 Закону України «Про іпотеку», відповідно до якої в разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки в рішенні суду зазначається зокрема спосіб реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів та через застосування процедури продажу, установлені статтею 38 цього Закону.

На нашу думку, неврегульованим є питання: чи має право боржник вимагати припинення договору іпотеки, якщо кредитор обрав спосіб задоволення своїх вимог саме шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки через його продаж на прилюдних торгах, про що було винесено судом відповідне рішення, не здійснює жодних дій щодо виконання даного рішення суду. У свою чергу зазначене виключає можливість задоволення боржником вимог кредитора (стягувача) у інший спосіб, ніж той, що обрано самим кредитором (стягувачем) і встановлено рішенням суду [3, с. 73 – 75]. Питання щодо можливості припинення іпотечного зобов'язання внаслідок зловживання кредитором права на примусове виконання зобов'язання є важливим, зокрема тоді, коли вартість майна, яке передане в іпотеку, значно перевищує розмір кредитної заборгованості боржника, і іпотекодавець (власник майна) залишається з обтяженим майном, не маючи можливості розпоряджатися ним, очікуючи тривалий час на належне виконання рішення суду. Тому, на наш погляд, іпотекодержатель через неналежне виконання судового рішення (яке тим більш було винесене на його користь) та умов іпотечного договору також в даному випадку як і іпотекодавець повинен нести тягар відповідальності та певних втрат.

Так, А. Місяць звернув увагу на недосконалість норм щодо визнання переможця торгів у разі, якщо особа, яка запропонувала найвищу ціну, у встановлений законодавством термін не внесла кошти за придбане нею майно. Автор запропонував у такому разі торги визнати такими, що не відбулися [4, с. 31–37.]. За відповідною аналогією можна розглядати як пропозицію, що в разі коли іпотекодержатель, маючи рішення суду, не приступив до процедури реалізації майна в визначені строки, договір іпотеки вважати таким що втратив чинність. Тому що із прийняттям судового рішення, право Банку за договором трансформується в обов'язок реалізувати предмет іпотеки для погашення боргу та виконання рішення суду [5, с. 76–94.]. Відповідно до положень ст. 129-1 Конституції України судові рішення є обов'язковим до виконання. Держава забезпечує виконання судового рішення у визначеному законом порядку. Судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України.

Згідно практики Європейського суду з прав людини виконання судового рішення є невід'ємною складовою судового процесу в розумінні статті 6 Європейської конвенції про захист прав і основних свобод людини, а сторони мають "легітимні очікування" виконання даного рішення. Відмова кредитора від погашення заборгованості за рахунок не реалізованого предмета іпотеки порушує права боржника на законне очікування прийняття предмета іпотеки в рахунок погашення заборгованості.

Ст. 1 Протоколу № 1 до Європейської конвенції про захист прав і основних свобод людини гарантує право на вільне володіння своїм майном: "Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном [6]. Ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше, як в інтересах суспільства й на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права".

У рішенні від 30 листопада 2004 року у справі "Case of Oneryildis v. Turkey" (справа відкрита за заявою N 48939/99 та розглянута Великою палатою) Європейський суд визнав, що поняття "майно" охоплює не лише річ, яка реально існує (матеріальна складова), але також стосується засобів

праводомагання (юридична складова), уключаючи право вимоги, відповідно до якого особа може стверджувати, що вона має принаймні "законне сподівання" стосовно ефективного здійснення права власності.

Звертає на себе увагу дослідження Я. Скибенка який проаналізував нормативно-правові акти, що регулюють іпотечні відносини в Україні де були виявлені недоліки та суперечності у правовому полі. Автор запропонував привести вітчизняне законодавство щодо іпотеки до європейських стандартів [7, с. 116–122]. Тому поки це не реалізовано на сьогоднішній день, важливу роль може відігравати судова практика ЄСПЛ. Так, пунктом 21 рішення Європейського суду з прав людини у справі "Федоренко проти України" від 30 червня 2006 року визначено, що відповідно до прецедентного права органів, що діють на підставі Конвенції, право власності може бути "існуючим майном" або коштами, уключаючи позови, для задоволення яких позивач може обґрунтовувати їх принаймні "виправданими очікуваннями" щодо отримання можливості ефективного використання права власності [8].

Відповідно до ч. 7 ст. 38 Закону України про іпотеку, різниця між вартістю предмету іпотеки та розміром боргу повертається іпотекодавцю. Отже, іпоткодавець цілком законно розраховує на погашення боргу в повному обсязі за рахунок предмету іпотеки та отримання на свою користь різниці.

Згідно ч. 2 ст. 5 ГПК України у випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного, невизнаного або оспореного права, свободи чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону.

Аналіз статей 3, 17 Закону України "Про іпотеку" свідчить про те, що припинення іпотеки у зв'язку з застосуванням цього Закону є правом суду, рішення якого повинно прийматись з урахуванням конкретних обставин справи. При цьому варто враховувати строк договору, розмір заборгованості, а також встановлені у справі обставини, а саме: чи продовжується дія кредитного договору після звернення стягнення на предмет іпотеки; чи звернуто на всю суму заборгованості за кредитом стягнення; які наслідки збереження або припинення іпотеки з огляду на інтереси обох сторін договору кредиту та договору іпотеки; підстави відмови іпотекодержателя від отримання предмета іпотеки; чи діють сторони добросовісно тощо.

Застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Такі право чи інтерес мають бути захищені судом у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам. Такі висновки сформульовані зокрема в постанові Великої Палати Верховного Суду від 05 червня 2018 року у справі № 338/180/17 (провадження № 14-144цс18).

В абзаці 10 пункту 9 рішення Конституційного Суду України від 30 січня 2003 року № 3-рп/2003 вказано, що правосуддя за своєю суттю визнається таким лише за умови, що воно відповідає вимогам справедливості й забезпечує ефективне поновлення в правах.

Необхідною умовою застосування судом певного способу захисту є наявність, доведена належними доказами, певного суб'єктивного права (інтересу) у позивача та порушення (невизнання або оспорювання) цього права (інтересу) відповідачем. Такий правовий висновок викладений Верховним Судом України у постанові від 12 червня 2013 року в справі № 6-32цс13, Верховним Судом у постановках від 17 травня 2018 року в справі № 2-64/11, від 04 липня 2018 року у справі № 590/479/16-ц.

Ефективний доступ до суду включає в себе право на виконання судового рішення без зайвих затримок. За певних обставин затримка з виконанням судового рішення може бути виправданою, але затримка не може бути такою, що спотворює сутність гарантованого пунктом 1 статті 6 Конвенції права (див. рішення у справі "Імобільєре Саффі проти Італії", № 22774/93, п. 74, ECHR 1999-V) [9]. Згідно з рішенням Європейського Суду з прав людини у справі "Глоба проти України" від 05.07.2012 суд повторює, що пункт 1 статті 6 Конвенції, *inter alia* (серед іншого), захищає виконання остаточних судових рішень, які у державах, що визнали верховенство права, не можуть залишатися невиконаними на шкоду одній зі сторін.

Законодавчі обмеження матеріально-правових способів захисту цивільного права чи інтересу (тобто відсутність прямо у ЗУ «Про іпотеку» такої підстави для припинення) підлягають застосуванню з дотриманням положень статей 55, 124 Конституції України та ст. 13 Конвенції про захист прав людини й основоположних свобод, відповідно до яких кожна особа має право на ефективний засіб правового захисту, не заборонений законом.

Під способом захисту суб'єктивних цивільних прав розуміють закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та вплив на порушника. Загальний перелік таких способів захисту цивільних прав та інтересів визначений у ст. 16 ЦК України, зокрема п. 7 ч. 2 передбачає спосіб захисту цивільних прав та інтересів шляхом припинення правовідношення [10, с. 144–157.].

Отже, вважаємо що особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатися способом захисту, який прямо передбачений нормою матеріального права або може скористатися можливістю вибору між декількома способами захисту, якщо це не заборонено законом. Якщо ж спеціальні норми не встановлюють конкретних заходів, то особа має право обрати спосіб із числа передбачених статтею 16 ЦК із урахуванням специфіки порушеного права й характеру правопорушення.

Тобто можна подолати зазначену прогалину в процесі юрисдикційної діяльності, коли суди керуються роз'ясненнями вищих судів стосовно застосування законодавства [11. с. 11-14.]. Але аналіз Листа ВСУ від 01.02.2015 «Аналіз судової практики застосування судами законодавства, яке регулює іпотеку як заставу нерухомого майна» не містить відповідної практики щодо вирішення питання про припинення іпотеки у разі невиконання іпотекодержателем судового рішення з реалізації предмету іпотеки на прилюдних торгах.

Висновки. Таким чином, не врегульованими в іпотечних відносинах є відповідні дії учасників відносин: чи має право боржник вимагати припинення договору іпотеки, якщо кредитор обрав спосіб задоволення своїх вимог через звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом його продажу на прилюдних торгах, про що було винесено судом відповідне рішення, не здійснює жодних дій щодо виконання даного рішення суду. Тому для захисту суб'єктивних прав як іпотекодавця, так і іпотекодержателя автори пропонують подолати прогалину у Законі України «Про іпотеку» шляхом внесення доповнення до ст. 17. після частини другої новою частиною такого змісту: «якщо іпотекодержатель не вжив жодних заходів щодо реалізації предмета іпотеки на виконання судового рішення».

Необхідно також звернути увагу, що виходячи з положень ст. 12 Закону України "Про виконавче провадження" від 02.06.2016 року встановлено, що виконавчі документи можуть бути пред'явлені до примусового виконання протягом трьох років. Отже, враховуючи принцип обов'язкового виконання судових рішень, застосовуючи аналогію виконавчого законодавства доречним було б запропонувати законодавцям врегулювати питання щодо юридичних наслідків у випадку, якщо кредитор, з тих чи інших підстав, не скористався протягом трьох років своїм правом на підставі рішення суду про задоволення його вимог за рахунок предмета іпотеки, зокрема припинення іпотеки з цих підстав. Тобто через внесення відповідного доповнення до законодавства забезпечується правова визначеність.

Але залишається відкритим питання щодо правових наслідків припинення іпотеки для обох сторін, які б враховували справедливий баланс їх інтересів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Чанишева А. Р. Правове регулювання іпотеки за законодавством України та деяких зарубіжних країн. *Актуальні проблеми держави і права*. 2012. Вип. 63. С. 536-540.
2. Галко О. М. Колізійність застосування законодавства стосовно звернення стягнення на житло. *Збірник наукових праць Хмельницького інституту соціальних технологій Університету "Україна"*. 2010. № 2. С. 169-172.
3. Корнієнко Ю. І. Цивільно-правове регулювання звернення стягнення на предмет іпотеки. *Приватне право і підприємництво*. 2011. № 10. С. 73-75.
4. Місяць А.П. Особливості відчуження предмета іпотеки. *Університетські наукові записки*. 2016. № 60. С. 31-37.
5. Ткачук О. С., Ткачук А. О. Деякі питання судової практики вирішення спорів, пов'язаних з іпотекою. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2014. № 6 (21). С. 76-94.
6. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (дата звернення: 27.03.2020).
7. Скибенко Я.П. Нормативно – правове регулювання іпотечних правовідносин: теоретичні та практичні аспекти. *Вісник Української академії банківської справи*. 2008. № 1. С. 116-122.
8. Справа "Федоренко проти України" (Заява N 25921/02) Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_041 (дата звернення: 27.03.2020).
9. Справа "Імобільяре Саффі" проти Італії (Заява № 22774/93) Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980_075 (дата звернення: 27.03.2020).
10. Ус М. В. Поняття та ознаки колізії суб'єктивних цивільних прав *Державне будівництво та місцеве самоврядування*. 2010. Вип. 19. С. 144-157.
11. Харитонов С. О. "Прогалини" у цивільному законодавстві та їхнє подолання у процесі юрисдикційної діяльності. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. ім. Ю. С. Червоного «Цивільне судочинство у світлі судової реформи в Україні». Одеса: МОН України ; НУ ОЮА. – Одеса. 2015. С. 11-14.

REFERENCES

1. Chanyшева A. P. Pravove rehulivannia ipoteki za zakonodavstvom Ukrainy ta deiakykh zarubizhnykh krain. Aktualni problemy derzhavy i prava. 2012. Vyp. 63. S. 536-540.
2. Halko O. M. Koliziiinst zastosuvannia zakonodavstva stosovno zvernennia stiahnennia na zhytlo. Zbirnyk naukovykh prats Khmelnytskoho instytutu sotsialnykh tekhnolohii Universytetu "Ukraina". 2010. № 2. S. 169-172.
3. Korniienko Yu. I. Tsyvilno-pravove rehulivannia zvernennia stiahnennia na predmet ipoteki. Pryvatne pravo i pidpriemnytstvo. 2011. № 10. S. 73-75.
4. Misiats A.P. Osoblyvosti vidchuzhennia predmeta ipoteki. Universytetski naukovy zapysky. 2016. № 60. S. 31-37.
5. Tkachuk O. S., Tkachuk A. O. Deiaki pytannia sudovoi praktyky vyrishennia sporiv, poviazanykh z ipotekoiu. Chasopys tsyvilnoho i kryminalnoho sudochynstva. 2014. № 6 (21). S. 76-94.
6. Protokol do Konventsii pro zakhyst prav liudyny i osnovopolozhnykh svobod. Ofitsiinyi veb-sait Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (data zvernennia: 27.03.2020).

7. Skybenko Ya.P. Normatyvno – pravove rehuliuвання ipotechnykh pravovydnosyn: teoretychni ta praktychni aspekty. Visnyk Ukrainskoi akademii bankivskoi spravy. 2008. № 1. С. 116-122.
8. Sprava "Fedorenko proty Ukrainy" (Zaiava N 25921/02) Ofitsiyni veb-sait Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_041 (data zvernennia: 27.03.2020).
9. Sprava "Immobiliare Saffi" proty Italii (Zaiava № 22774/93) Ofitsiyni veb-sait Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980_075 (data zvernennia: 27.03.2020).
10. Us M. V. Poniattia ta oznaky kolizii subiektyvnykh tsyvilnykh prav Derzhavne budivnytstvo ta mistseve samovriaduvannia. 2010. Vyp. 19. S. 144-157.
11. Kharytonov Ye. O. "Prohalny" u tsyvilnomu zakonodavstvi ta yikhnie podolannia u protsesi yurysdyktsiinoi diialnosti. Materialy Mizhnar. nauk.-prakt. konf. im. Yu. S. Chervonoho «Tsyvilne sudochynstvo u svitli sudovoi reformy v Ukraini». Odesa: MON Ukrainy ; NU OIuA. – Odesa. 2015. S. 11-14.