

УДК 347.44;347.266

**ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАСОБІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДОГОВІРНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ**

DOI 10.30838/ P.ES.2224.261218.120.333

**Кобзар Н. І., к.е.н.,
Лаухіна Л. М., к.т.н.,
Скачедуб С. А.***ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»*

Стаття присвячена дослідженню актуальних питань відносно застави рухомого майна слід зазначити, що існують два її різновиди. Заклад – коли майно, що передається в заставу, передається заставодавцем у володіння заставодержателю. Тверда заставка – коли заставлене майно залишається у заставодавця під замком та печаткою заставодержателя. З точки зору забезпечення надійного зберігання предмета застави (і відповідно більш твердої гарантії повернення кредиту за рахунок застави), більш ефективним вважається заклад. Однак, з точки зору витрат по утриманню, страхуванню, інших накладних витрат, пов'язаних із зберіганням майна, більш ефективною і вигідною є тверда заставка. І тому краще використовувати тверду заставу, яка в будь-якому випадку страхується. Щодо надійності та ефективності як способу забезпечення договору, то заставка рухомого майна є менш привабливою ніж іпотека. Це пояснюється перш за все характером предмета застави, яким є рухоме майно. Тобто розширюється коло можливих небезпек відносно цього майна (більші витрати по страхуванню, порівняно висока ймовірність втрати). Також вартість даних предметів застави часто досить невелика в порівнянні з розміром кредиту, а це зумовлює необхідність збільшення кількості предметів застави і відповідно значно підвищує витрати по контролю і утриманню застави. Крім того, це майно більш схильне до змін вартості (порівнюючи з іпотекою) в результаті змін в економіці, змін на ринку, змін в уподобаннях потенційних покупців, що значно знижує привабливість застави рухомого майна як способу забезпечення зобов'язань позичальника. Застава рухомого майна використовується при невеликих за обсягами короткострокових кредитах і є більш оперативною (в більшості випадків) при реалізації об'єкта, що є перевагою в даній ситуації. В практичній діяльності при прийнятті того чи іншого виду застави (об'єкту) в забезпечення виконання договірних зобов'язань вирішуються два основні питання: ліквідність об'єкта, як спроможність до швидкої реалізації та надійність, як спроможність мати відносно незмінну ціну на ринку і безпеку з точки зору збереження вартості об'єкта протягом тривалого часу.

Ключові слова: заставодавець; іпотекодавець; бенефіціар; заставка; договірні зобов'язання

© Кобзар Н. І., к.е.н., Лаухіна Л. М., к.т.н., Скачедуб С. А., 2018

UDC 347.44;347.266

FEATURES OF APPLICATION OF CONTRACTUAL OBLIGATIONS

DOI 10.30838/ P.ES.2224.261218.120.333

**Kobzar N., PhD in Economics,
Lauhina L., PhD in Tech. Sc.
Skachedub S.**

Prydniprovskya state academy of civil engineering and architecture

Regarding the pledge of movable property, it should be noted that there are two of its varieties. Institution - when the property transferred to the mortgage is transferred by the mortgagor to the possession of the mortgagee. Solid mortgage - when the mortgaged property stays with the mortgagor under the lock and seal of the mortgagee. From the point of view of ensuring the safe storage of the collateral (and, accordingly, a more robust guarantee of repayment of the loan at the expense of a pledge), the institution is considered more effective. However, in terms of maintenance costs, insurance, and other overhead costs associated with the storage of property, a more robust and more secure collateral is more efficient and profitable. Therefore, it is better to use a solid mortgage, which in any case is insured. With regard to reliability and efficiency as a way of securing a contract, the mortgage of movable property is less attractive than a mortgage. This is primarily due to the nature of the pledge, which is movable property. That is, the range of possible dangers regarding this property is expanding (higher insurance costs, relatively high probability of loss). Also, the value of these items of collateral is often quite small compared to the size of the loan, which necessitates an increase in the number of items of collateral and, accordingly, greatly increases the cost of control and hold collateral. In addition, this property is more prone to changes in value (compared to mortgages) as a result of changes in the economy, changes in the market, changes in the preferences of potential buyers, which significantly reduces the attractiveness of mortgage movable property as a way to secure borrower obligations. A pledge of movable property is used for small volumes of short-term loans and is more operational (in most cases) when implementing an object that is an advantage in the given situation. In practical activity, when accepting a particular type of collateral (object) in the implementation of contractual obligations, two main issues are resolved: the liquidity of an object, such as the ability to implement rapidly and reliability, such as the ability to have a relatively unchanged market price and safety in terms of saving the cost of the object for a long time.

Keywords: mortgagor; mortgage; beneficiary; mortgage; contractual obligations

Актуальність проблеми. Виконанню договірних зобов'язань сприяють спеціальні заходи, що називаються способами (видами) забезпечення виконання зобов'язань. Вони полягають у покладенні на боржника додаткових обтяжень на випадок невиконання чи неналежного виконання договірною зобов'язання або в залученні до виконання договірною зобов'язання поряд з боржником третіх осіб.

Аналіз останніх наукових досліджень. Актуальним питанням залучення застави рухомого майна слід зазначити, що існують два її різновиди. Заклад – коли майно, що передається в заставу, передається заставодавцем у володіння заставодержателю. Тверда застава – коли заставлене майно залишається у заставодавця під замком та печаткою заставодержателя. З точки зору забезпечення надійного зберігання предмета застави (і відповідно більш твердої гарантії повернення кредиту за рахунок застави), більш ефективним вважається заклад. Цій проблемі присвячено багато праць українських вчених, як Волошин С., Дзера, Н. С., Кузнєцова, Ярема А.Г. та ін.;

Мета роботи: визначити особливості поручительства, застави, банківську гарантію передбачену законом України до виконання договірних зобов'язань.

Викладення основного матеріалу дослідження. Це відбувається, наприклад, при поручительстві або в резервуванні майна, за рахунок якого може бути досягнуто виконання зобов'язання (задаток, застава), або у видачі зобов'язання уповноваженими на те органами з оплати певної грошової суми (банківська гарантія). Під способами забезпечення виконання договірних зобов'язань розуміються спеціальні заходи, які достатньою мірою гарантують виконання договірною зобов'язання і стимулюють боржника до належного поведіння. Способи встановлюються за згодою сторін. У Цивільному кодексі України 2003р. розширено перелік способів забезпечення виконання зобов'язань, наприклад, додано такий спосіб, як притримання майна. Важливо, що Цивільний кодекс України 2003 р. містить зразковий, а не вичерпний перелік способів забезпечення виконання зобов'язань. Тому поряд із передбаченими законом способами забезпечення виконання договірних зобов'язань сторонами можуть передбачатися інші способи. Відповідно до законодавства виконання зобов'язань може забезпечуватися заставою неустойкою, утриманням майна боржника, поручительством, банківською гарантією, задатком та іншими способами, передбаченими законом чи договором

За механізмом реалізації забезпечення договірних зобов'язань шляхом звернення стягнення на майно боржника законодавство України передбачає наступні види застав: застава нерухомого майна (іпотека); застава рухомого майна (транспортні засоби, сільськогосподарські машини, устаткування і т.д.); застава товарів в переробці чи обігу

(сировина, напівфабрикати, готова продукція); застава депозитів, валютних цінностей, виробів з цінних металів (заклад); застава цінних паперів, включно векселів; застава майнових прав (орендатора, замовника по договору підряду, комісiонера по договору-комісії).

Іпотека — це застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи. Слід звернути увагу на Закон України «Про іпотеку» 2003 р., де визначено поняття іпотеки. Іпотека — це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні та користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому законом. Основне зобов'язання виникає із зобов'язання боржника за договорами позики, кредиту, купівлі-продажу, лізингу, а також зобов'язання, яке виникає з інших підстав, виконання якого забезпечене іпотекою.

Відносно застави рухомого майна слід зазначити, що існують два її різновиди. Заклад – коли майно, що передається в заставу, передається заставодавцем у володіння заставодержателю. Тверда застава – коли заставлене майно залишається у заставодавця під замком та печаткою заставодержателя. З точки зору забезпечення надійного зберігання предмета застави (і відповідно більш твердої гарантії повернення кредиту за рахунок застави), більш ефективним вважається заклад. Однак, з точки зору витрат по утриманню, страхуванню, інших накладних витрат, пов'язаних із зберіганням майна, більш ефективною і вигідною є тверда застава. І тому краще використовувати тверду заставу, яка в будь-якому випадку страхується. Щодо надійності та ефективності як способу забезпечення договору, то застава рухомого майна є менш привабливою ніж іпотека. Це пояснюється перш за все характером предмета застави, яким є рухоме майно. Тобто розширюється коло можливих небезпек відносно цього майна (більші витрати по страхуванню, порівняно висока ймовірність втрати). Також вартість даних предметів застави часто досить невелика в порівнянні з розміром кредиту, а це зумовлює необхідність збільшення кількості предметів застави і відповідно значно підвищує витрати по контролю і утриманню застави. Крім того, це майно більш схильне до змін вартості (порівнюючи з іпотекою) в результаті змін в економіці, змін на ринку, змін в уподобаннях потенційних покупців, що

значно знижує привабливість застави рухомого майна як способу забезпечення зобов'язань позичальника. Застава рухомого майна використовується при невеликих за обсягами короткострокових кредитах і є більш оперативною (в більшості випадків) при реалізації об'єкта, що є перевагою в даній ситуації. В практичній діяльності при прийнятті того чи іншого виду застави (об'єкту) в забезпечення виконання договірних зобов'язань вирішуються два основні питання: ліквідність об'єкта, як спроможність до швидкої реалізації та надійність, як спроможність мати відносно незмінну ціну на ринку і безпеку з точки зору збереження вартості об'єкта протягом тривалого часу.

Зазначимо, що забезпечення виконання договірних зобов'язань, яке не стосується надання банківського кредиту, у практиці зустрічається досить рідко. Для цього застосовуються інші засоби забезпечення договірних зобов'язань серед яких одним з найбільш поширених є неустойка. Неустойка - це певна грошова сума, визначена законом або договором, яку боржник зобов'язаний сплатити кредиторіві у разі невиконання або неналежного виконання зобов'язання, зокрема у випадку прострочення виконання зобов'язання. Залежно від джерела встановлення неустойка поділяється на:

- 1) законну, тобто встановлену в нормативному порядку – в законі або іншому правовому акті;
- 2) договірну, яка встановлюється безпосередньо в нормах договору (угоди), укладеного між сторонами.

Залежно від можливого стягнення збитків неустойки поділяються на чотири види: залікова; штрафна; виключна; альтернативна. При цьому заліковою називається неустойка, що передбачає можливість стягнення як неустойки, так і збитків, але в тій частині, яка не покрита сумою неустойки. Штрафною, або кумулятивною, визнається неустойка, яка підлягає сплаті понад розмір збитків, які заподіяні невиконанням або неналежним виконанням зобов'язання. Виключна неустойка обмежує відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань тільки сплатою неустойки і взагалі виключає можливість стягнення збитків. Альтернативна неустойка передбачає можливість стягнення або неустойки, або збитків, але в цьому випадку кредитор повинен зробити вибір ще до того, як буде допущено порушення зобов'язання і встановлено розмір збитків. Отже, кредитор відповідно має визначитися з тим, чи буде стягуватися неустойка, чи будуть стягуватися збитки ще

до того, як боржником було допущено порушення виконання зобов'язання.

Завдаток належить до тих способів забезпечення виконання договірних зобов'язань, який найбільш активно застосовуються у договірних відносинах за участю громадян. Так завдатком є грошова сума або рухоме майно, що видається кредиторів боржником у рахунок належних з нього за договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання. Завдаток виконує кілька функцій. По-перше, оскільки завдаток видається в рахунок належних платежів, він виступає передусім засобом платежу. По-друге, сам факт передачі завдатку від однієї до іншої договірної сторони підтверджує, що між сторонами укладено договір, що й закріплюється передачею завдатку. Зрештою, по-третє, завдаток виступає як спосіб забезпечення виконання зобов'язання. Забезпечувальний механізм завдатку дуже простий. Саме це і зумовлює його привабливість для відносин з участю громадян. Якщо за невиконання договору відповідальною є сторона, яка передала завдаток, він залишається у другій сторони. Якщо за невиконання договору відповідальною є сторона, яка одержала завдаток, вона повинна сплатити іншій стороні подвійну суму завдатку. Саме за допомогою завдатку найчастіше забезпечуються зобов'язання при укладенні договорів житлового та майнового найму, договору про передачу майна в безоплатне користування тощо.

Оскільки завдаток виконує також платіжну функцію, слід відрізнити цей спосіб забезпечення виконання зобов'язання від простого авансу як попереднього платежу, який останнім часом широко застосовують у розрахункових відносинах. Аванс, як і завдаток, виконує поряд із платіжною функцією функцію підтвердження укладення договору. Однак, на відміну від завдатку, аванс ніколи не несе на собі забезпечувального навантаження. Тобто, якщо сторона, що одержала аванс не виконала своїх зобов'язань за договором, інша сторона має право вимагати лише повернення авансу, а не сплати його подвійної суми. Аналогічно, якщо у разі невиконання договірного зобов'язання відповідальною буде сторона, яка передала аванс, вона незалежно від невиконання цього зобов'язання має право вимагати повернення авансу. Таким чином, можемо зробити висновок, що аванс не виконує забезпечувальну функцію і тому не є способом забезпечення виконання

договірному зобов'язанню, він обмежується виключно платіжною і посвідчувальною функціями.

Цивільне законодавство України визначає також такий вид забезпечення виконання договірних зобов'язань як притримання. Так кредитор, який правомірно володіє річчю, що підлягає передачі боржникові або особі, вказаній боржником, у разі невиконання ним у строк зобов'язання щодо оплати цієї речі або відшкодування кредиторів пов'язаних з нею витрат та інших збитків має право притримати її у себе до виконання боржником зобов'язання. Кредитор має право притримати річ у себе також у разі, якщо права на неї, які виникли після передачі речі у володіння кредитора, набула третя особа. Цей вид забезпечення виконання договірних зобов'язань має багато спільного з закладом, а саме: річ знаходиться у володінні кредитора, ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження речі несе кредитор. Отже притримання, як і закладу поєднує у собі зобов'язально-правовий та речово-правовий характер. Але є деякі відмінності, а саме: кредитор не має права користуватися річчю, яку він притримує у себе; боржник, річ якого кредитор притримує, має право розпорядитися нею, повідомивши набувача про притримання речі і права кредитора; до кредитора, який притримує у себе річ боржника, не в якому разі ні за будь-яких умов не переходить право власності на неї і він може задовольнити свої вимоги не з предмета (річчі), який він притримує, а тільки з його вартості при реалізації предмета (річчі) шляхом продажу з публічних торгів.

Порука належить до традиційних способів забезпечення виконання договірних зобов'язань, що застосовуються як у відносинах за участю громадян, так і юридичних осіб. За договором поруки поручитель зобов'язується перед кредитором іншої особи відповідати за виконання нею свого зобов'язання в повному обсязі або в певній частині. Як і будь-яким іншим способом забезпечення, порукою може бути забезпечена лише дійсна вимога. Таким чином, порука має акцесорний (додатковий) характер: визнання недійсним основного зобов'язання, яке забезпечується укладенням поруки, незалежно від тих підстав, за якими основне зобов'язання визнається недійсним, тягне за собою беззаперечну недійсність і поруки. Таким чином забезпечувальний механізм поруки полягає в залученні додаткового боржника, який поряд з основним відповідає перед кредитором за виконання зобов'язання. В разі невиконання зобов'язання боржник і поручитель відповідають перед

кредитором як солідарні боржники, якщо договором поруки не встановлено додаткову (субсидіарну), відповідальність поручителя. За боржника можуть одночасно поручитися кілька осіб – поручителів. Отже, при укладанні договору поруки виникає множинність осіб на боці боржника, і законодавець визначає солідарні обов'язки для цих боржників. Хоч договір може передбачати й інший характер відповідальності – часткову або субсидіарну. Якщо у зв'язку з невиконанням договірною зобов'язання боржником кредитор звертається до поручителя, який виконує зобов'язання, поручитель за таких умов набуває всіх прав кредитора по цьому зобов'язанню. Таким чином, у цілому зобов'язання не припиняється, в ньому лише змінюється кредитор, який має право безпосередньо звертатися до боржника. Поручитель у разі пред'явлення до нього вимоги з боку кредитора, хоч і пов'язаний певними процесуальними обов'язками з боржником (попередити про з'явлення вимог з боку кредитора, залучити до участі у справі в разі вчинення позову), має своє автономне становище насамперед у зв'язку з можливістю оцінки заперечень, які має проти кредитора основний боржник. Порука припиняється у зв'язку з акцесорним характером припинення основного зобов'язання, а також у разі зміни зобов'язання без згоди поручителя, внаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності, й у тому разі якщо після настання строку виконання зобов'язання кредитор відмовився прийняти належне виконання, запропоноване боржником або поручителем.

Цивільний кодекс України також передбачає такий вид забезпечення виконання договірних зобов'язань як гарантія. Гарантією визнається письмове зобов'язання банку, іншої кредитної установи, страхової організації тощо (гаранта), яке видається на прохання іншої особи (принципала), за яким гарант зобов'язується сплатити кредиторіві принципала (бенефіціарові) відповідно до умов гарантійного зобов'язання грошову суму після подання бенефіціаром письмової вимоги про її сплату. Гарантія, на відміну від поруки, є самостійним і незалежним від основного зобов'язання зобов'язанням. Гарантія не може бути відкликана гарантом, якщо в ній не передбачено інше. Належне бенефіціарові за гарантію право вимоги до гаранта не може бути передане іншій особі, якщо в гарантії не передбачено інше. Таким чином, гарантію в контексті ЦК України слід розглядати як одностороннє зобов'язання, відповідно до якого гарант зобов'язаний сплатити бенефіціарові-

кредитору за забезпеченим гарантією договірним зобов'язанням відповідну грошову суму. Право бенефіціара може бути реалізоване шляхом подання позовної вимоги, що має відповідати умовам, передбаченим у самій гарантії. Одержавши вимогу бенефіціара, гарант повинен без зволікань повідомити про це принципала і передати копи вимоги з усіма документами, що стосуються вимоги. Гарант повинен розглянути вимогу бенефіціара з доданими до неї документами в зазначений у гарантії строк, а в разі відсутності його - у розумний строк і виявити розумну дбайливість, щоб установити, чи відповідає ця вимога та додані до неї документи умовам гарантії. Відмовитися від задоволення вимог бенефіціара гарант має право у разі, якщо вимога чи додані до неї документи не відповідають умовам гарантії або якщо вони подані гарантові після закінчення визначеного в гарантії строку. Якщо гарантові до задоволення вимоги бенефіціара стало відомо, що основне зобов'язання забезпечене гарантією, повністю чи у відповідній частині вже виконано або припинилося з інших підстав, або є недійсним, він повинен повідомити про це бенефіціара і принципала. Однак одержана гарантом після такого повідомлення повторна вимога бенефіціара підлягає задоволенню гарантом. У разі виплати бенефіціарові відповідної суми, зазначеної у гарантії, гарант має право зажадати від принципала в порядку регресу відшкодування сум, сплачених за гарантією, якщо інше не передбачено угодою гаранта з принципалом. Гарант не має права вимагати від принципала відшкодування сум, сплачених бенефіціарові не відповідно до умов гарантії або за порушення зобов'язання гаранта перед бенефіціаром, якщо угодою гаранта з принципалом не передбачено інше. Підставами для припинення гарантії визнаються: сплата кредитором суми, на яку видано гарантію; закінчення строку дії гарантії; відмова кредитора від своїх прав за гарантією шляхом повернення її гарантові або шляхом подання гаранту письмової заяви про звільнення гаранта від його зобов'язань.

Всі зазначені інститути цивільного права щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань мають зобов'язальну природу з усіма притаманними їм ознаками. Однією з особливостей застави та іпотеки в порівнянні з іншими формами забезпечення зобов'язань, є поєднання зобов'язально-правового та речово-правового характеру з врахуванням якого при заставі майна забезпечується його збереження до моменту виконання зобов'язання боржником. При цьому це є значною перевагою

– вартість цього майна, в більшості випадків, не зменшується, а повертається пропорційно рівню інфляції. Крім того, застава особливо цінного та високоліквідного майна, особливо для боржника, стимулює останнього до прийняття всіх можливих заходів по погашенню кредиторської заборгованості без використання застави. Ще однією суттєвою особливістю і перевагою застави є найбільш характерна властивість саме права власності – це право слідування. Це значить, що право власності на майно з боку кредитора (заставодержателя) наче «слідує» за майном, тобто, де б чи в чийй власності не знаходився предмет застави, він буде предметом відносин застави до моменту припинення основного зобов'язання. Таким чином, в будь-якому випадку (продаж, обмін, передача чи перехід в спадщину) заставлене майно (права) є заставою до моменту припинення дії зобов'язання боржника (позичальника). Очевидно, що речово-правові засоби є надійнішими: кредитор одразу після невиконання основного зобов'язання може самостійно вчиняючи передбачені законом дії, задовольнити свій інтерес, а при забезпеченні неустойкою, порукою, гарантією чи завдатком йому потрібно очікувати на відповідні дії боржника чи третьої особи.

Висновки. У зв'язку з цим у договірній практиці необхідно враховувати особливості того чи іншого способу забезпечення виконання зобов'язання і його можливості стосовно конкретної ситуації. Скажімо, неустойка і завдаток водночас є мірою цивільно-правової відповідальності і орієнтують боржника на виконання зобов'язання в натурі під загрозою застосування відповідальності, яка має реальний характер, оскільки стягнення неустойки у фіксованому розмірі не потребує додаткових зусиль, як наприклад, у випадку з відшкодуванням збитків, де потрібно обґрунтувати і довести їх розмір.

Порука і гарантія підвищують для кредитора вірогідність задоволення його вимог у разі порушення боржником забезпеченого ними зобов'язання. З урахуванням цього протягом останніх років частка застави займає до 80-90% в сукупності всіх форм забезпечення, які використовуються українськими комерційними банками при кредитуванні. Крім того, при оцінці кредитоспроможності будь-якого позичальника для переважної більшості українських банків іпотека та застава як форма забезпечення виконання договірних зобов'язань має найвищий рейтинг оцінки та визначається найбільш привабливим забезпеченням по кредиту при формуванні кредитної політики

комерційного банку. Однак, поряд з цим не дивлячись на переваги застави та іпотеки, необхідно відзначити недостатнє використання певних її різновидів в кредитних відносинах, небажання банків приймати в окремих випадках заставу як спосіб забезпечення кредитного договору, що пояснюються наявністю в законодавстві про іпотеку та заставу деяких прогалин.

Загалом інститут забезпечення виконання договірних зобов'язань, як сукупність норм що закріплюють комплекс забезпечувальних заходів (загальних і спеціальних), слугує меті підвищення гарантій забезпечення майнових інтересів сторін договірної зобов'язання (в першу чергу інтересів кредитора), належного його виконання, а також меті усунення можливих негативних наслідків неналежного виконання зобов'язання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Волошин С. Зміст та розмір основного зобов'язання. Права та обов'язки сторін у договорі іпотеки. // Мала енциклопедія нотаріуса.–2008.–№5(10).- С. 7.
2. Договірне право Навч. посібн. для студ. юрид. вузів і фак. ун-тів / О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова та ін.; за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2018. - 912 с.
3. Зобов'язальне право: теорія і практика. Навч. посібн. для студ. юрид. вузів і фак. ун-тів / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, В.В. Луць та ін.; за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2017. - 912 с.
4. Ярема А.Г. та ін. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України: У 2 т / А.Г. Ярема, В.Я. Карабань, В.В. Крищенко, В.Г. Ротань. – Т.1. – К.: А.С.К.: Ін-т юрид. дослідж., 2014. – 928 с.
5. Ярема А.Г. та ін. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України: У 2 т / А.Г. Ярема, В.Я. Карабань, В.В. Крищенко, В.Г. Ротань. – Т.2. – К.: А.С.К.: Ін-т юрид. дослідж., 2014. – 864 с.
6. Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних із застосуванням Закону України "Про заставу": Роз'яснення Вищого Господарського суду України від 24.12.2012 №02-5/602 // Вісник Господарського судочинства. - Київ, 2013. – С. 11.
7. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 №2654-XII // ВВР України. – 1992.– №47.– Ст. 642; 2003.– №30.– Ст. 247; 2003.– №38.– Ст. 313; 2004.–№11.– Ст. 140.
8. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 №898-IV // ВВР України. – 2003.– №38.– Ст. 313.
9. Про іпотечне кредитування, операції з консолідуванням іпотечним боргом та іпотечні сертифікати: Закон України від 19.06.2003 №979-IV // ВВР України. – 2004.– №1.– Ст. 1.
10. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 №3425-XII // ВВР України.–1993.–

№39.– Ст. 383.

11. Господарський кодекс України від 16.01.2003 // ВВР України. - 2003.- №№18-22. – Ст. 397.
12. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 // ВВР України. - 2003.- №№40-44. – Ст. 356.

REFERENCES:

1. Voloshin S. Content and size of the main obligation. Rights and obligations of the parties in the mortgage agreement. // Small Encyclopedia of the notary.-2008.-№5 (10) .- P. 7.
2. Contractual Law manuals for the stud lawyer universities and fac. un-tiv / O. V. Dzer, N. S. Kuznetsov and others; ed. O.V. Dzeri - K .: Yurinkom Inter, 2018. - 912 p.
3. Law of Obligations: Theory and Practice. Teaching manuals for the stud lawyer universities and fac. Un-t / O.V. Dzera, N.S. Kuznetsova V.V. Lutz et al .; ed. O.V. Dzeri - K .: Yuricom Inter, 2017. - 912 pp.
4. Yarema AG etc. Scientific and practical commentary on the civil law of Ukraine: In 2 t / AG Yarema V.Ya. Karaban, VV Krischenko, VG Rotan - T.1. - K .: ASK: Intr. Jurid. research, 2014. - 928 pp.
5. Yarema AG etc. Scientific and practical commentary on the civil law of Ukraine: In 2 t / AG Yarema V.Ya. Karaban, VV Krischenko, VG Rotan - T.2. - K .: ASK: Intr. Jurid. research, 2014. - 864 pp.
6. On some issues of the practice of resolving disputes related to the application of the Law of Ukraine "On Collateral": Clarification of the Supreme Economic Court of Ukraine of December 24, 2012 №02-5 / 602 // Bulletin of Economic Judicial Proceedings. - Kyiv, 2013. - P. 11.
7. On pledge: Law of Ukraine dated 02.10.1992 №2654-XII // ВВР of Ukraine. - 1992.- № 47.- Art. 642; 2003.- №30.- Art. 247; 2003.- № 38.- Art. 313; 2004.-№11 .- Art. 140
8. On Mortgage: Law of Ukraine dated 05.06.2003 No. 898-IV // VVR of Ukraine. - 2003.- № 38.- Art. 313
9. On Mortgage Lending, Mortgage Debt Consolidation and Mortgage Certificates: Law of Ukraine dated June 19, 2003 No. 979-IV // VVR of Ukraine. - 2004. - No. 1. - Art. 1
10. About the notary: Law of Ukraine dated 02.09.1993 № 3425-XII // ВВР of Ukraine.-1993.- №39.- Art. 383
11. The Commercial Code of Ukraine dated January 16, 2003 // VVD of Ukraine. - 2003.- №№18-22. - Art. 397
12. Civil Code of Ukraine dated January 16, 2003 // VVD of Ukraine. - 2003.- №№40-44. - Art. 356