

УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.06.1.60>

ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА РУХОМЕ ТА НЕРУХОМЕ МАЙНО ЯК ПРОЦЕДУРА ЗАХИСТУ ПРАВ ЗАСТАВОДЕРЖАТЕЛЯ: ПОНЯТТЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ

Саковець А.О.,

аспірант юридичного факультету

Вищого навчального закладу «Національна академія управління»

ORCID: 0009-0001-6736-1041

Саковець А.О. Звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно як процедура захисту прав заставодержателя: поняття та особливості.

Стаття присвячена аналізу поняття та особливостей звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно як процедури захисту прав заставодержателя.

Обумовлено, що сутність поняття звернення стягнення на майно заставодавця (боржника) у правовій науці є дискусійним. Воно розглядається як: 1) спосіб захисту прав іпотекодержателя; 2) вид майнової відповідальності особи за неможливість виконання взятих на себе зобов'язань; 3) динаміка захисту прав іпотекодержателя, що має свої відмінності на тій чи іншій стадії відповідного процесу; 4) явище, пов'язане з виконавчим провадженням (виконавчим процесом). Зроблено висновок, що «звернення стягнення на майно» як правове поняття є надзвичайно багатограним, а кожний з наведених підходів акцентує увагу та тому чи іншому аспекті зазначеного поняття.

Висловлено думку, що при визначенні поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця (боржника) в аспекті захисту прав заставодержателя слід виходити з нормативно визначених підходів до його суті, змісту та процедури. У зв'язку з цим проаналізовано положення Законів України «Про заставу», «Про іпотеку» та «Про виконавче провадження».

З урахуванням такого аналізу зроблено висновок, що звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця: 1) є суб'єктивним правом заставодержателя; 2) має свої часові межі. Воно виникає в момент настання терміну виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, якщо воно не буде виконано, і припиняється виконанням зобов'язання заставодавцем; 3) має свої спеціальні підстави, якими у тих чи інших випадках є рішення суду або третейського суду, виконавчий напис нотаріуса, договір про задоволення вимог іпотекодержателя; 4) є однією з процедур виконавчого провадження, яка полягає у вчиненні різного роду дій з накладення арешту, вилученні (списанні коштів з рахунків), примусовій реалізації заставленого майна та перерахуванні отриманих коштів заставодержателю та іншим стягувачам; 5) буває або ж примусовим, яке відбувається поза волею заставодавця та за відсутності його згоди, або ж добровільним, що здійснюється за згодою заставодавця.

За наслідками дослідження сформульоване відповідне поняття, згідно з яким під зверненням стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця слід розуміти процедуру захисту прав заставодержателя, що здійснюється на реалізацію наявного у заставодержателя права, яке виникає у зв'язку з порушенням заставодавцем основного зобов'язання та існує впродовж визначених законом часових меж, в примусовому (на підставі рішення суду, третейського суду чи виконавчого напису нотаріуса) або ж добровільному (на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя) порядку, та полягає у вчиненні визначених для кожного з зазначених порядків дій, спрямованих на задоволення вимог заставодержателя за рахунок заставленого майна.

Ключові слова: заставодержатель, заставодавець, звернення стягнення, іпотека, застава, виконавче провадження, рухоме майно, нерухоме майно, суб'єктивне право.

Sakovets A.O. Enforcement against movable and immovable property as a procedure for protecting the rights of a pledgee: concept and features.

The article is devoted to the analysis of the concept and features of foreclosure on movable and immovable property as a procedure for protecting the rights of the pledgee.

It is argued that the essence of the concept of foreclosure on the property of the mortgagor (debtor) is controversial in legal science. It is considered as: 1) a means of protecting the rights of the mortgagee; 2) a type of property liability of a person for the inability to fulfill their obligations; 3) the dynamics of protecting the rights of the mortgagee, which has its differences at one stage or another of the relevant process; 4) a phenomenon associated with enforcement proceedings (enforcement process).

It is concluded that "seizure of property" as a legal concept is extremely multifaceted, and each of the above approaches focuses on one or another aspect of this concept.

The opinion is expressed that when defining the concept of foreclosure on the movable and immovable property of the pledgor (debtor) in terms of protecting the rights of the pledgee, one should proceed from the normatively defined approaches to its essence, content, and procedure. In this regard, the provisions of the Laws of Ukraine "On Pledge," "On Mortgage," and "On Enforcement Proceedings" have been analyzed.

Based on this analysis, it was concluded that the enforcement of the pledgee's movable and immovable property: 1) is a subjective right of the pledgee; 2) has its own time limits. It arises at the moment of maturity of the obligation secured by the pledge, if it is not fulfilled, and ceases upon fulfillment of the obligation by the pledgor; 3) has its own special grounds, which in certain cases are a court or arbitration court decision, a notary's executive inscription, or an agreement on the satisfaction of the mortgagee's claims; 4) is one of the enforcement proceedings, which consists in performing various actions to impose seizure, confiscation (writing off funds from accounts), forced sale of pledged property, and transfer of the proceeds to the pledgee and other creditors; 5) it can be either compulsory, which takes place against the will of the pledgor and without his consent, or voluntary, which is carried out with the consent of the pledgor.

Based on the results of the study, a corresponding concept was formulated, according to which the enforcement of the pledgee's rights over the movable and immovable property of the pledgor should be understood as a procedure for protecting the rights of the pledgee, carried out to exercise the pledgee's existing rights arising from the pledgor's breach of the principal obligation and existing within the time limits specified by law, in a compulsory (based on a court decision, arbitration court decision, or notary's executive inscription) or voluntary (based on an agreement to satisfy the mortgagee's claims) manner, and consists in performing certain actions specified for each of the above procedures aimed at satisfying the pledgee's claims at the expense of the pledged property.

Key words: pledgee, pledgor, foreclosure, mortgage, pledge, enforcement proceedings, movable property, immovable property, subjective right.

Постановка проблеми. Сутність поняття звернення стягнення на майно заставодавця (боржника) у правовій науці є дискусійним, щодо нього висловлено багато різних міркувань. Однак належний захист прав заставодержателя у сучасних умовах неможливий без чіткого аналізу положень діючого законодавства, яким врегульовується таке звернення стягнення, насамперед, положень Законів України «Про заставу», «Про іпотеку» та «Про виконавче провадження». Лише з урахуванням змісту цих положень можна сформулювати чіткі особливості цього поняття та, як наслідок, відповідне концептуальне поняття. Зазначене вимагає проведення наукових досліджень щодо поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно як процедури захисту прав заставодержателя та окресленні особливостей цієї процедури.

Аналіз сучасних досліджень і публікацій. Теоретичні проблеми поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця, його особливості досліджувало багато науковців, а саме такі як Л.І. Григор'єва, А.Б. Гриняк, О.В. Дзера, А.С. Довгерт, О.В. Єлісєєва, І.І. Зеленкова, О.Д. Крупчан, Н.С. Кузнецова, Л.С. Малярчук, Ю.Д. Притика, С.В.Пучковський, І.В. Спасибо-Фатєєва, Р.О. Стефанчук, С.Я. Фурса, Є.О. Харитонов та інші. Однак, комплексного новітнього аналізу відповідного поняття у правовій науці фактично ще не було здійснено.

Мета дослідження, таким чином, полягає у формулюванні комплексного поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця, окресленні особливостей цього поняття з урахуванням положень чинного законодавства.

Виклад основного матеріалу. Визначення поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно як процедури захисту прав заставодержателя та проведення її характеристики варто розпочати з дослідження відповідного поняття.

Так, досить часто звернення стягнення на майно фактично розглядається як спосіб захисту прав іпотекодержателя. Зазначене вбачаємо з тверджень С.В. Пучковського, який доводить, що звернення стягнення на майно іпотекодавця виступає одним із найнадійніших способів захисту прав кредитора. На його думку це пояснюється тим, що за рахунок іпотечного майна переважно перед іншими кредиторами боржника вимоги кредитора задовольняються в повному обсязі, що визначається на момент фактичного задоволення, включаючи сплату процентів, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов'язання, необхідних витрат на утримання іпотечного майна, а також витрат, понесених у зв'язку з пред'явленням вимоги, якщо інше не встановлено договором [1, с. 95].

Натомість, наприклад, О.В. Єлісєєва, яка досліджувала сутність інституту звернення стягнення на земельну ділянку за зобов'язаннями її власника, дійшла висновку, що таке звернення є видом майнової відповідальності особи за неможливість виконання взятих на себе зобов'язань [2, с. 141-143].

Комплексно розглядають поняття звернення стягнення на іпотечне майно І.В. Спасибо-Фатєєва та Л.І. Григорєва.

Так, вони звертають увагу на тому, що при зверненні стягнення на іпотечне майно застосовується різне законодавство – про заставу та про виконавче провадження та намагаються розібратися в розумінні ситуації щодо застосування звернення стягнення майно з урахуванням різних стадій проходження спору з приводу порушеного кредитного зобов'язання. При цьому, як зауважують І.В. Спасибо-Фатєєва та Л.І. Григорєва, таких стадій є три. Перша стадія – це обрання способу захисту. Особа, яка перебуває у кредитних та іпотечних відносинах, має право відповідно до статей 15 та 16 ЦК обирати на власний розсуд спосіб захисту свого права. Хоча ці відносини й тісно пов'язані між собою (друге є акцесорним відносно до першого), але вони самостійні. Наслідки, передбачені порушенням першого з них, є різними. Мотивація та підстави для обрання кредитором того чи іншого варіанта своєї поведінки можуть бути різними, але правомірність позовних вимог про стягнення боргу за кредитним договором, а не про звернення стягнення на предмет іпотеки, не викликає сумніву. Друга стадія – рішення суду. За зверненням кредитора з позовом до боржника суд виносить рішення про стягнення з останнього боргу за кредитним договором, а за позовом іпотекодержателя (іпотечного кредитора) до іпотекодавця звертається стягнення на предмет іпотеки. Суд не може змінити позовні вимоги, що містяться в позовній заяві. Третя стадія – дії державного виконавця. Законом «Про виконавче провадження» встановлений загальний порядок виконання судових рішень та визначені дії державного виконавця після отримання виконавчого документа [3, с. 38-39].

Таким чином, бачимо що у цьому випадку щодо поняття звернення стягнення на майно зазначеними науковцями застосовано динамічний підхід – це поняття розглядається в динаміці захисту прав іпотекодержателя та за своїм змістом на тій чи іншій стадії відповідного процесу воно має свої відмінності.

Досліджуючи проблематику поняття звернення стягнення на майно боржника в аспекті існуючого Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті», Л.С. Малярчук пропонує розрізняти звернення стягнення на майно як спосіб захисту порушених прав і як процесуальний порядок їх відновлення. З огляду на такий підхід, на її думку, ухвалення рішення про звернення стягнення на майно допустиме навіть за наявності заборони відчуження окремих видів майна задля декларування вимоги та визнання її обов'язковою до задоволення за рахунок цього майна після скасування обмежень щодо нього. Водночас початок примусового виконання за виконавчим документом, виданим за цим рішенням, буде можливим після закінчення дії встановленого мораторію. А от для іпотекодавців такі виключення дають змогу на період запровадження мораторію не втратити нерухоме житлове майно та акумулювати певні фінансові ресурси для виконання зобов'язань перед банками. Таким чином, пред'явлення позову являється лише передумовою звернення стягнення на майно в процесуальному аспекті, а буквально можна вважати, що на майно звернуто стягнення лише після фактичного виконання ухваленого за результатом судового розгляду рішення [4, с. 120].

Також, у науці досить поширеним є підхід, який пов'язує поняття звернення стягнення на майно з виконавчим провадженням (виконавчим процесом).

Так, наприклад, дослідивши проблематику звернення стягнення на майно боржника, С.Я. Фурса зазначає, що про неї варто говорити в різних аспектах, а саме: 1) про сутність і зміст інституту «звернення стягнення на майно боржника»; 2) про передумови звернення стягнення на майно боржника; 3) про конкретні дії державного виконавця щодо звернення стягнення на майно боржника [5, с. 9]. Однак, для нас очевидно, що кожний з зазначених аспектів звернення стягнення на майно боржника розуміється саме як аспект (особливість) виконавчого провадження.

І.І. Зеленкова під зверненням стягнення на майно боржника пропонує розуміти один із заходів примусового виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), спрямований на безпосереднє примусове виконання виконавчих документів щодо вилучення у боржника майна та передачі його на реалізацію або стягувачеві визначеної в рішенні суду речі тощо [6, с. 16]. Такий підхід, на наш погляд, прямо узгоджується з положеннями Закону «Про виконавче провадження», відповідно до ст.10 якого заходами примусового виконання рішень є: 1) звернення стягнення на кошти, цінні папери, інше майно (майнові права), корпоративні права, майнові права інтелектуальної власності, об'єкти інтелектуальної, творчої діяльності, інше майно (майнові права) боржника, у тому числі якщо вони перебувають в інших осіб або належать боржникові від інших осіб, або боржник володіє ними спільно з іншими особами; 2) звернення стягнення на заробітну плату, пенсію, стипендію та інший дохід боржника; 3) вилучення в боржника і передача стягувачу предметів, зазначених у рішенні; 4) заборона боржнику розпоряджатися та/або користуватися майном, яке належить йому на праві власності, у тому числі коштами, або встановлення боржнику обов'язку користуватися

таким майном на умовах, визначених виконавцем; 5) інші заходи примусового характеру, передбачені цим Законом.

Фактично заперечуючи такий підхід Л.С. Малярчук виснує, що звернення стягнення на майно має розглядатися не просто як захід примусового виконання рішень (ст. 10 Закону), а як самостійне провадження виконавчого процесу і як певна процедура не може зводитись до якогось одного етапу, а залежно від виду та наявності майна складається з конкретних стадій, що включають певний перелік дій виконавця та інших учасників і як раз є тими заходами, що спрямовані на виконання рішення в цілому [4, с. 119-120].

Узагальнивши усе наведене вище, можна зробити висновок, що «звернення стягнення на майно» як правове поняття є надзвичайно багатогранним. Кожне з наведених виловлювань науковців аналізує той чи інший аспект зазначеного поняття. Відтак, дослідження цього поняття, на наш погляд, варто проводити з урахуванням того предмета дослідження та тих цілей, які сформульовані при проведенні дослідження.

На наш погляд, при розумінні поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця (боржника) в аспекті захисту прав заставодержателя слід виходити з нормативно визначених підходів до його суті, змісту та процедури.

Так, поняттю та правовому регулюванню звернення стягнення на майно заставодавця присвячена стаття 20 Закону «Про заставу».

Зокрема, згідно з ч. 1 ст. 20 Закону «Про заставу» заставодержатель набуває право звернення стягнення на предмет застави в разі, якщо в момент настання терміну виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, воно не буде виконано, якщо інше не передбачено законом чи договором. Про звернення стягнення на майно як право заставодержателя говорить і ч. 2 та 3 цієї ж статті.

Таким чином, з аналізу зазначеної норми бачимо, що Закон «Про заставу» говорить про звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно як предмет застави саме як про суб'єктивне право заставодержателя. Відтак, відповідно, при характеристиці поняття та сутності звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно при захисті прав заставодержателя ми повинні розуміти, що таке звернення стягнення на заставлене майно – це, насамперед, суб'єктивне право заставодержателя.

З теорії права вбачається, що суб'єктивне право є мірою можливої поведінки суб'єкта суспільних відносин, яка передбачена нормами об'єктивного права. Суб'єктивне право інтерпретується як певні юридично визнані можливості (права та свободи) поведінки суб'єкта права з метою задоволення власного інтересу (потреби). Слово «суб'єктивне» означає, що наданими можливостями (правами та свободами) конкретний суб'єкт права на свій розсуд може скористатися або не скористатися, все залежить від його волі (інтересу) та свідомості [7, с. 115]. Суб'єктивне право є гарантованою правом міра можливої або дозволеної поведінки особи. Воно належить суб'єкту незалежно від того, перебуває він у правових відносинах з іншими суб'єктами чи ні [8, с. 345].

З урахуванням наведеного, в аспекті характеристики відповідної ознаки звернення стягнення на заставлене майно як досліджуваного поняття слід виходити з того, що звернення стягнення на майно заставодавця є суб'єктивним правом заставодержателя як мірою можливої його поведінки, яка передбачена нормами об'єктивного права та спрямована на задоволення власного інтересу (потреби).

Окремі особливості в розумінні поняття звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця вбачаються і з інших положень законодавства.

Так, стаття 26 Закону «Про заставу» передбачає, що заставодавець має право в будь-який час до моменту реалізації предмета застави припинити звернення стягнення на заставлене майно виконанням забезпеченого заставою зобов'язання. Якщо зобов'язання, забезпечене заставою, передбачає виконання частинами, заставодавець має право припинити звернення стягнення на предмет застави шляхом виконання простроченої частини зобов'язання. Якщо заставодавцем є третя особа, яка надала в заставу належне їй майно, то в разі невиконання забезпеченого заставою зобов'язання перед заставодержателем вона має право виконати зобов'язання з метою запобігання зверненню стягнення на предмет застави.

Таким чином, маємо також звернути увагу на те, що звернення стягнення як суб'єктивне право заставодержателя має свої часові межі. Воно виникає в момент настання терміну виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, якщо воно не буде виконано і інше не передбачено законом чи договором. Натомість юридичним фактом, який припиняє право заставодержателя на звернення стягнення на майно, є виконання зобов'язання заставодавцем.

Подальший аналіз положень законодавства про заставу призводить до висновку, що інститут звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця слід розглядати не лише як суб'єктивне право заставодержателя. При дослідженні відповідного поняття не можна обійти й положення законодавства, які вказують на необхідність розуміння звернення стягнення на рухоме

та нерухоме майно заставодавця як правової процедури, в якій знаходять свою реалізацію інші суб'єктивні права та виконуються суб'єктивні обов'язки, причому не лише заставодержателя, а й інших суб'єктів, зокрема, й заставодавця.

Так, згідно з ч. 7 ст. 20 Закону «Про заставу» звернення стягнення на заставлене майно здійснюється за рішенням суду або третейського суду, на підставі виконавчого напису нотаріуса, якщо інше не передбачене законом або договором застави. Звернення стягнення на заставлене майно державного підприємства (підприємства, не менше п'ятдесяти відсотків акцій (часток, паїв) якого є у державній власності) здійснюється за рішенням суду. Стаття 36 Закону «Про іпотеку» визначає, що сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору. Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким також вважається відповідне застереження в іпотечному договорі, визначає можливий спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до цього Закону. Визначений договором спосіб задоволення вимог іпотекодержателя не перешкоджає іпотекодержателю застосувати інші встановлені цим Законом способи звернення стягнення на предмет іпотеки. Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності (спеціального майнового права) на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 цього Закону; право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому статтею 38 цього Закону.

Стаття 51 Закону «Про виконавче провадження», яка повністю присвячена зверненню стягнення на заставлене майно, передбачає, що для задоволення вимог стягувачів, які не є заставодержателями, стягнення на заставлене майно боржника може бути звернено у разі, якщо: 1) право застави виникло після ухвалення судом рішення про стягнення з боржника коштів; 2) вартість предмета застави перевищує розмір заборгованості боржника заставодержателю; 3) наявна письмова згода заставодержателя. У разі якщо коштів, що надійшли від реалізації заставленого майна, недостатньо для задоволення вимог стягувача - заставодержателя за виконавчим документом, на підставі якого звернено стягнення на заставлене майно, виконавче провадження підлягає закінченню на підставі пункту 15 частини першої статті 39 цього Закону. Про звернення стягнення на заставлене майно для задоволення вимог стягувачів, які не є заставодержателями, виконавець повідомляє заставодержателю не пізніше наступного дня після накладення арешту на майно або коли йому стало відомо, що арештоване майно боржника перебуває в заставі. За рахунок коштів, що надійшли від реалізації заставленого майна, здійснюються відрахування, передбачені пунктами 1 і 2 частини першої статті 45 цього Закону, після чого кошти перераховуються заставодержателю та стягується виконавчий збір. Якщо заставодержатель не є стягувачем у виконавчому провадженні, йому виплачуються кошти після належного підтвердження права на заставлене майно. У разі задоволення в повному обсязі вимог заставодержателя залишок коштів використовується для задоволення вимог інших стягувачів у порядку, встановленому цим Законом. Примусове звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється виконавцем з урахуванням положень Закону України «Про іпотеку». Сама ж сутність звернення стягнення, що здійснюється в межах виконавчого провадження, визначена у ч.1 ст.48 Закону «Про виконавче провадження», відповідно до якої звернення стягнення на майно боржника полягає в його арешті, вилученні (списанні коштів з рахунків) та примусовій реалізації (пред'явленні електронних грошей до погашення в обмін на кошти, що перераховуються на відповідний рахунок органу державної виконавчої служби, рахунок приватного виконавця).

Таким чином, з наведених норм вбачається, що звернення стягнення на заставлене рухоме та нерухоме майно має свої спеціальні підстави, якими у тих чи інших випадках є рішенням суду або третейського суду, виконавчий напис нотаріуса. Очевидно, що ці підстави суттєво відрізняються від вище наведених нами підстав, визначених ч. 1 ст. 20 Закону «Про заставу» (моменту настання терміну виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, і якщо воно не було виконано). Крім того, з урахуванням змісту статей 48 та 51 Закону «Про виконавче провадження» очевидним також є те, що звернення стягнення на заставлене майно є однією з процедур виконавчого провадження, яка полягає у вчиненні різного роду дій з накладення арешту, вилученні (списанні коштів з рахунків) та примусовій реалізації заставленого майна та перерахування отриманих коштів заставодержателю та іншим стягувачам. Наведене загалом дає нам можливість зробити й загальний висновок, що звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця є процедурою захисту прав заставодержателя, яка слідує після факту порушення його права, насамперед, невиконання боржником основного зобов'язання, забезпеченого заставою.

Поряд з наведеними характеристиками процедури звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця як процедури захисту прав заставодержателя, не можна обійти увагою ще одну важливу її ознаку.

Так, як зазначає І.В. Спасибо-Фатєєва, основне, що слід усвідомлювати, це поняття «звернення стягнення». Із самої назви випливає, що йдеться про примусовий процес позбавлення іпотекодавця права власності на предмет іпотеки. Примус може застосовуватися лише певними особами і в установленому порядку. Цей порядок міститься в ст. 20 Закону України «Про заставу», ст. 33 Закону України «Про іпотеку», ст. 52 Закону України «Про виконавче провадження». Згідно із цими законами звернення стягнення являє собою примус, який здійснюється державним виконавцем після винесення рішення суду або здійснення нотаріусом виконавчого напису. Натомість існує й третій шлях звернення стягнення на предмет іпотеки – передбачений договором про задоволення вимог іпотекодержателя. Отже, крім примусового порядку звернення стягнення, виникає й договірний, який, у свою чергу, може стосуватися домовленості сторін про (а) передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання або про (б) право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу [9].

З таким твердженням варто погодитися. Дійсно, звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно іпотекодержателя (заставодавця) як процедура захисту прав заставодержателя є або ж примусовою, яка відбувається поза волею заставодавця та за відсутності його згоди, або ж добровільною, що здійснюється за згодою заставодавця. При цьому, примусовою ця процедура буде у разі здійснення її в межах виконавчого провадження, відкритого на виконання відповідних виконавчих документів, виданих судом або нотаріусом. Добровільною ж відповідна процедура буде вважатися тоді, коли між іпотекодавцем (заставодавцем) та іпотекодержателем (заставодержателем) укладений визначений законодавством договір про задоволення вимог іпотекодержателя.

Залежно від підстави та виду звернення стягнення на майно заставодавця свою специфіку має й сама процедура звернення стягнення на це майно. У разі, якщо вона буде примусовою, сутність дій, які в ній вчинятимуться, визначатиметься вже наведеною вище ст. 48 Закону «Про виконавче провадження». Якщо ж така процедура буде добровільною, сутність дій, які вчинятимуться стосовно нерухомого майна, визначатимуться ст.36 Закону «Про іпотеку».

Висновки. Особливості звернення стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця полягають в тому, що таке звернення: 1) є суб'єктивним правом заставодержателя; 2) має свої часові межі. Воно виникає в момент настання терміну виконання зобов'язання, забезпеченого заставою, якщо воно не буде виконано, і припиняється виконанням зобов'язання заставодавцем; 3) має свої спеціальні підстави, якими у тих чи інших випадках є рішення суду або третейського суду, виконавчий напис нотаріуса, договір про задоволення вимог іпотекодержателя; 4) є однією з процедур виконавчого провадження, яка полягає у вчиненні різного роду дій з накладення арешту, вилученні (списанні коштів з рахунків), примусовій реалізації заставленого майна та перерахуванні отриманих коштів заставодержателю та іншим стягувачам; 5) буває або ж примусовим, яке відбувається поза волею заставодавця та за відсутності його згоди, або ж добровільним, що здійснюється за згодою заставодавця.

З урахуванням наведеного вважаємо, що під зверненням стягнення на рухоме та нерухоме майно заставодавця слід розуміти процедуру захисту прав заставодержателя, що здійснюється на реалізацію наявного у заставодержателя права, яке виникає у зв'язку з порушенням заставодавцем основного зобов'язання та існує впродовж визначених законом часових меж, в примусовому (на підставі рішення суду, третейського суду чи виконавчого напису нотаріуса) або ж добровільному (на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя) порядку, та полягає у вчиненні визначених для кожного з зазначених порядків дій, спрямованих на задоволення вимог заставодержателя за рахунок заставленого майна.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Пучковський С.В. Звернення стягнення на майно іпотекодавця серед правових наслідків порушення зобов'язання. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Сер.: Юриспруденція. 2019. № 38. С. 95–97. DOI <https://doi.org/10.32841/2307-1745.2019.38.22>.
2. Єлісєєва О.В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України: дис. ...канд. юрид наук: 12.00.06. К. 2006. 240 с. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0406U003667> (дата звернення: 11.11.2025).
3. Григор'єва Л.І., Спасибо-Фатєєва І.В. Звернення стягнення на майно боржника за вимогою кредитора, який є іпотекодержателем (іпотечного кредитора). *Вісник Верховного Суду України*. 2015. № 10. С. 37–42. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/vvsu_2015_10_7 (дата звернення: 11.11.2025).

4. Малярчук Л.С. Науково-теоретичне розуміння сутності «звернення стягнення на майно боржника» як провадження виконавчого процесу. *Порівняльно-аналітичне право*. 2018. № 6. С. 118–121. URL: https://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP_6_2018.pdf (дата звернення: 11.11.2025).
5. Фурса С.Я. Деякі концептуальні підходи до вирішення проблем звернення стягнення на майно боржника у виконавчому процесі України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. Юридичні науки. 2013. № 4 (98). С. 8–12. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU_Yur_2013_4_4 (дата звернення: 11.11.2025).
6. Зеленкова І.І. Процедура звернення стягнення на майно боржника у виконавчому процесі: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03; Івано-Франків. ун-т права ім. короля Данила Галицького. Івано-Франківськ, 2017. 195 с. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0417U002530> (дата звернення: 11.11.2025).
7. Теорія держави та права: навч. посіб. / [Є.В. Білозьоров, В.П. Власенко, О.Б. Горова, А.М. Завальний, Н.В. Заяць та ін.] ; за заг. ред. С.Д. Гусарева, О.Д. Тихомирова. К.: НАВС, Освіта України, 2017. 320 с. URL: https://www.navs.edu.ua/files/kafedru/tdp/navch_pos_tdp.pdf (дата звернення: 11.11.2025).
8. Загальна теорія держави і права: [Підручник для студентів юридичних вищих навчальних закладів] / М.В. Цвік, О.В. Петришин, Л.В. Авраменко та ін.; За ред. д-ра юрид. наук, проф., акад. АПрН України М.В. Цвіка, д-ра юрид. наук, проф., акад. АПрН України О.В. Петришина. Харків: Право, 2009. 584 с. URL: https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/KNIGI_2009/TEorijaDerjav_2009.pdf (дата звернення: 11.11.2025).
9. Спасибо-Фатеева І.В. Науково-правовий висновок щодо порядку вчинення виконавчого напису нотаріуса згідно з іпотечним законодавством України (квітень 2009 року). URL: http://yurradnik.com.ua/vis_exp/науково-правовий-висновок-щодо-поряд-4 (дата звернення: 11.11.2025).