

Філик Н.В.,
к.ю.н., доцент,
Чемериська О.О.,
магістрант,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ОСОБЛИВОСТІ ІПОТЕЧНОГО РИНКУ ЖИТЛА: ПОРІВНЯЛЬНО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ

Іпотечний ринок житла в більшості розвинутих країн світу став одним із найважливіших інститутів економічної та фінансової систем. Проблеми функціонування іпотечного ринку житла широко обговорюються в зарубіжних засобах масової інформації, монографічній літературі, на представницьких зібраннях провідних вчених. Ці проблеми набули важливого значення для України як держави, яка формує засади ринкової економіки.

Потребує розв'язання комплекс теоретичних проблем, пов'язаних із знаходженням національної моделі іпотечного ринку та шляхів його розвитку в Україні. Враховуючи те, що зарубіжний досвід свідчить про наявність різних моделей організації іпотечного ринку, становлення його національної моделі обумовлює потребу всебічного аналізу цього досвіду та історичної еволюції тієї чи іншої систем іпотечного кредитування та іпотеки як інституту.

Термін "іпотека" має греко-латинське походження. У перекладі ("hypothek") означає "підставка", "опора". Іпотека є "стародавнім інститутом традиційного господарства – різновид майнової застави яка слугує забезпеченню виконання основного грошового зобов'язання боржником – заставодавцем перед кредитором – заставоутримувачем, який набуває право у випадку невиконання боржником забезпечення заставою основного зобов'язання отримати задоволення за рахунок заставленого нерухомого майна власником (володільцем) якого залишається заставодавач" [1, с. 112].

Як вже зазначалося, розрізняють дві основні правові системи регулювання іпотеки: європейську континентальну та англо-американську. Кожна з правових систем має свій понятійний апарат. Причому в багатьох випадках між понятійним апаратом англо-американської системи правового регулювання іпотеки і понятійним апаратом європейської континентальної системи немає повної відповідності. Це, в свою чергу, є причиною відсутності єдиної універсальної системи правового регулювання іпотеки як економічного інституту. Враховуючи вищезазначене,

не, доцільно визначити особливості функціонування іпотечних інститутів у контексті правових систем окремих країн, що має принципово важливе значення для України, яка розпочинає створення власної системи іпотечного кредитування. Проблематика формування іпотечного ринку в Україні вже неодноразово розглядалася на найбільш авторитетних міжнародних науково-практичних конференціях, семінарах та круглих столах.

У США питання іпотеки регулюються законодавством штатів, хоча на федеральному рівні законодавчо регламентуються відносини у сфері державного кредитування, банківської діяльності, обігу державних цінних паперів, федеральних земель, функціонування операторів вторинного іпотечного ринку, зокрема спеціальних іпотечних агентств. У частині штатів діють норми загального права, що регулюють правовідносини з питань іпотеки. Згідно з ними право власності на предмети застави на період іпотечної угоди переходить до заставотримача. В іншій групі штатів іпотечне законодавство не передбачає передачу титулу власності на майно, що знаходиться в іпотечній заставі, заставотримачу. В окремих штатах цієї групи кредитор може користуватися і володіти предметом іпотеки, якщо це обумовлено угодою. Предметами іпотеки в США можуть бути земля, нерухоме та рухоме майно, майнові права.

Як у Великобританії, так і в США іпотечні угоди, укладені на засадах загального права, передбачають можливість передачі заставотримачем заставленого майна в оренду заставодавцю на визначених угодою умовах.

У США досить широкого розповсюдження набули позасудові процедури реалізації заставленого майна [2, с. 154].

У Європейському континентальному праві відносини іпотеки регламентуються по-іншому. За нормами цього права, предмети іпотечної застави залишаються у власності заставодавця на весь період іпотечної угоди.

У Німеччині, наприклад, цивільне законодавство визначає іпотеку як право застави. Згідно з ним іпотечному кредитору надається право забезпечення своїх вимог за зобов'язаннями шляхом використання обтяженої земельної ділянки чи майна через їх продаж або встановлення примусового управління. У Німеччині розрізняють два види іпотеки: зворотну та забезпечувальну або книжкову. Зворотна іпотека встановлюється шляхом фактичної передачі дільничним судом кредитору заставної. Забезпечувальна іпотека – шляхом реєстрації в Поземельній книзі без видачі іпотечного свідоцтва.

Аналіз зарубіжного досвіду правових систем та правових форм іпотеки дозволяє дати сучасне визначення поняття "іпотека" як економічного та правового інституту. Іпотеку одночасно можна визначити як три взаємопов'язані між собою поняття. По-перше, це грошові зобов'язання, забезпечені заставою нерухомості, землі, окремих об'єктів рухомого майна, майнових прав, емісійних іпотечних цінних паперів, а також інших іпотечних боргових зобов'язань. По-друге, це заставна. По-третє, це іпотечний кредит.

За умов України доцільно використати той зарубіжний досвід іпотечного кредитування, який найбільшою мірою відповідатиме особливостям національної економіки, соціально-політичним реаліям країни.

Література

1. Смолянников А. Ипотека: теория сквозь призму законотворчества/ А. Смолянников // Вопросы экономики.– 1997.– №7.– С.112-123.
2. Стейнметц Т., Уитт Ф. Ипотечное кредитование/ Пер. с англ. Предисл. И.М.Булдаковой.– Екатеринбург: Изд-во "Сфера", 1997.– 208 с.

УДК 347.764:347.82(045)

Хірс Я.О.,
к.ю.н.,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ВІДНОСИН

Транспортні відносини – це суспільні відносини, що виникають у зв'язку зі здійсненням транспортної діяльності уповноваженими суб'єктами. Транспортні правовідносини за своїм сутнісним змістом мають подвійну юридичну природу: адміністративну та цивільно-правову. Адміністративна пов'язана із організаційними питаннями діяльності на транспорті, а цивільно-правова окреслюється сферою здійснення транспортування та надання посередницьких послуг з перевезення. Питання цивільно-правового регулювання транспортних відносин є досить складним та об'ємним і в межах наукової статті не може бути повноцінно розглянутим, тому ми приділимо увагу окремому питанню цивільно-правового регулювання транспортних відносин, а саме: розрахункам за надання транспортних послуг. Як відомо, транспортні послуги можуть бути класифіковані за багатьма критеріями, серед яких і об'єкт транспортування, відповідно до якого транспортні послуги мо-

жуть полягати у перевезенні вантажу, пасажирів, багажу, послуг. В цьому різноманітті транспортних послуг приділимо увагу саме пасажирським перевезенням та розрахункам за них.

Актуальність піднятого питання зумовлена наступними факторами: 1) наразі законодавцем активно підтримується поширення безготівкових розрахунків; 2) значна частина коштів в Україні поки що знаходиться в тіні в зв'язку із переважанням готівкових розрахунків над безготівковими; 3) транспортні перевезення на даний час здебільшого оплачуються готівкою і тільки-но в поодиноких випадках використовуються безготівкові форми розрахунків. З урахуванням викладеного видається очевидною доцільність визначення окремих особливостей цивільно-правового регулювання здійснення розрахунків за послуги транспортного перевезення, а відсутність аналогічних наукових робіт на теренах науки цивільного права – свідчить про її безумовну новизну.

Згідно із ч.2 ст. 7 Закону України "Про транспорт", розрахунки із споживачами послуг транспорту загального користування проводяться на основі чинних тарифів у порядку, визначеному кодексами (статутами) окремих видів транспорту та іншими актами законодавства України [1]. Розрахунком ми вважаємо дії, спрямовані на погашення грошового зобов'язання. Розрахунки можуть здійснюватися у готівковій та безготівковій формі.

Сьогодні розрахунки за транспортні пасажирські перевезення здебільшого здійснюються у готівковій формі. Особливо це стосується автоперевезень. Така ситуація сприяє тому, що по-перше, поза банківської системи знаходиться чимала кількість готівкових коштів, по-друге, з точки зору податкової системи – отримана в результаті транспортного перевезення готівка зачасти не обкладається податком, оскільки значна її частина приховується. Положенням про форму та зміст розрахункових документів, затвердженим наказом ДПАУ від 01.12.2000 р. № 614 [3], визначено, що розрахунковими документами для підприємців, які надають послуги з перевезення пасажирів, є квитки на приміські та міські автомобільні маршрути, при цьому з Положення зрозуміло, що такі квитки обов'язково мають видаватися при реєстрації розрахункових операцій за разові послуги з перевезення пасажирів у міському/приміському автотранспорті. Однак, як свідчить практика, такі квитки доволі рідко можна отримати під час користування послугами пасажирського автотранспорту. Якщо ситуація із міськими автоперевезеннями спостерігається практично в кожному місті України, то безквиткові приміські автоперевезення найбільше характерні