

19. Закон Грузії «Об авторських и смежных правах» [Електронний ресурс] advertology.ru: Главная. – URL : <http://www.advertology.ru/index.php?name=Subjects&pageid=294> [17.05.2013].
20. Закон Республики Армения «Об авторском и смежных правах» [Електронний ресурс] Патенты в Украине: Главная. – URL : http://ukrpat.com.ua/show_law.php?id=73 [17.05.2013].
21. Рязанова Н. Юридичні гарантії майнових прав на службові об'єкти інтелектуальної власності / Н. Рязанова // Теорія і практика інтелектуальної власності: науково-практичний журнал. – 2010. – №5. – С. 105-112.
22. Право інтелектуальної власності: навчальний посібник / О.О. Кулінич, Л.Д. Романадзе. – О.: Фенікс, 2011. – 492 с.
23. Бажанов В.О. Договір про розподіл майнових прав на службовий твір / В.О.Бажанов // Часопис Академії адвокатури України. – 2012. – № 4 (17). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://archive.nbuv.gov.ua/e-journals/Chaau/2012-4/12bvonst.pdf> [17.05.2013].
24. Гаврилов Э.П. Советское авторское право: Основные положения. Тенденции развития / Э.П. Гаврилов. – М.: Наука, 1984. – 222 с.
25. Всесвітня конвенція про авторське право 1952 року: Постанова Верховної Ради України від 23 грудня 1993 року // Офіційний вісник України. – 2006. №46. – Ст. 3104.

УДК 347.956 (477)

РОЗШИРЕННЯ ОБСЯГУ ПОВНОВАЖЕНЬ АПЕЛЯЦІЙНИХ СУДІВ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРОЦЕСІ

EXPANDING THE COURT OF APPEAL AUTHORITIES IN CIVIL CASES

Трач О.М.,

*кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного права та процесу
Хмельницького університету управління та права*

В статті розкрито окремі повноваження суду апеляційної інстанції в наказному провадженні, запропоновано розширення їх кола. Визначено необхідність наділення апеляційних судів повноваженнями щодо скасування судового наказу і закриття провадження у справі або залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду. Встановлено потребу нормативного закріплення здійснення вказаних повноважень апеляційним судом без одночасного скасування судового наказу, зокрема у разі виявлення ним після відкриття апеляційного провадження у справі обставин, які унеможливають перегляд судового наказу чи перешкоджають йому. Додатково обґрунтовується неможливість застосування аналогії закону при здійсненні повноважень апеляційними судами.

Ключові слова: повноваження, суд апеляційної інстанції, наказне провадження, судовий наказ, закриття провадження у справі, залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду, залишення заяви про скасування судового наказу без розгляду.

В статье раскрыты отдельные полномочия суда апелляционной инстанции в приказном производстве, предложено расширение их круга. Определена необходимость наделения апелляционных судов полномочием относительно отмены судебного приказа и закрытия производства по делу или оставления заявления о выдаче судебного приказа без рассмотрения. Установлена потребность нормативного закрепления осуществления указанных полномочий апелляционным судом без одновременной отмены судебного приказа, в частности в случае выявления им после открытия апелляционного производства по делу обстоятельств, которые делают невозможным пересмотр судебного приказа или препятствуют ему. Дополнительно аргументирована невозможность применения аналогии закона при осуществлении полномочий апелляционными судами.

Ключевые слова: полномочия, суд апелляционной инстанции, приказное производство, судебный приказ, закрытие производства по делу, оставление заявления о выдаче судебного приказа без рассмотрения, оставление заявления об отмене судебного приказа без рассмотрения.

The article discloses separate authorities of the court of appeal in the writ proceedings as well as expanding of such authorities. The author proposes empowering the courts of appeal with the authorities regarding cancelling the court writ and closing the court proceedings or leaving the petition on issuing the court writ without consideration. The work also shows the need for legislative definition of the procedure for the court of appeal to exercise the abovementioned authorities without simultaneous cancellation of the court writ, for instance when upon opening the appeal procedure the court reveals circumstances which make it impossible to review the court writ or circumstances which create legal obstructions for its implementation. Additionally to the above the impossibility of the law analogy in appeal proceedings is reasoned.

Key words: authorities, the court of appeal, writ proceedings, court writ, closing the court proceedings, leaving the petition on issuing the court writ without consideration, leaving the petition on cancelling the court writ without consideration.

Постановка проблеми. Законом України від 7 липня 2010 року «Про судоустрій та статус суддів» [1] розширено коло повноважень апеляційного суду шляхом визначення наслідків розгляду апеляційної скарги на судовий наказ. Зміна підходів до складу

об'єктів апеляційного оскарження та віднесення до них судового наказу, визначення правових наслідків розгляду скарги на вказаний вид судових рішень покликані забезпечити належний рівень захисту осіб, які беруть участь у справах наказного провадження.

Законодавець, встановивши відсутність права касаційного оскарження судового наказу [2], повинен забезпечити численні процесуальні гарантії набрання законної сили лише законними та обґрунтованими судовими наказами, що виступали об'єктом перегляду в порядку апеляційного провадження. Виконання вказаних завдань повинно досягатись шляхом детальної регламентації процедури розгляду апеляційної скарги на судовий наказ, її правових наслідків, проте нажалі така відсутня в чинному ЦПК України. Належне та вичерпне правове регулювання повноважень суду апеляційної інстанції, які здійснюються ним під час перегляду судового наказу, а також за наслідками розгляду апеляційної скарги на вказаний процесуальний документ, підстав їх застосування – є однією із складових ефективності апеляційного провадження.

Разом з тим ЦПК України фрагментарно визначає підстави застосування повноважень за наслідками розгляду апеляційної скарги на судовий наказ, так як визначає лише такі для скасування судового наказу (ст. 3091 ЦПК України), залишаючи поза своєю увагою підстави для реалізації апеляційним судом інших повноважень, передбачених ч. 3 ст. 307 ЦПК України. Такий же підхід застосовано законодавцем при регламентації повноважень, що здійснюються апеляційними судами під час перегляду цього виду судових рішень. Відсутні роз'яснення щодо вказаних питань й у постанові Пленуму Верховного Суду України від 24.10.2008 р. № 18 «Про судову практику розгляду цивільних справ в апеляційному порядку» [3].

Аналіз доктринальних підходів до визначення повноважень суду, наведених в теорії процесу, норм ЦПК України, що регламентують наказне та апеляційне провадження, судової практики, на нашу думку, вказує на необхідність розширення кола повноважень апеляційних судів, які застосовуються ними як в процесі розгляду апеляційної скарги на судовий наказ, так і за його наслідками, оскільки при перегляді судових наказів в окремих випадках апеляційними судами встановлюються обставини процесуального характеру, які існували на момент розгляду справи в суді першої інстанції, або ж такі мають місце під час розгляду апеляційної скарги та унеможливають подальше провадження за нею, проте чинний ЦПК України не наділяє апеляційні суди відповідними повноваженнями щодо належного оформлення таких правових наслідків.

Стан дослідження. Певні аспекти здійснення повноважень апеляційними судами у справах наказного провадження, підстав їх застосування досліджувались В.І. Бобриком [4], К.В. Гусаровим [5], проте наведені положення з означеної проблематики залишилися поза увагою їх наукових розвідок.

Відсутність належного правового регулювання повноважень апеляційного суду в наказному провадженні, недостатня розробленість вказаних питань в науковій літературі обумовлюють необхідність їх дослідження. Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання: з'ясування обсягу повноважень апеляційних судів в наказному провадженні, меж їх

розширення; визначення можливості наділення апеляційних судів повноваженнями щодо скасування судового наказу і закриття провадження у справі або залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду; дослідження повноважень апеляційного суду на закриття провадження у справі або залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду; розробка пропозицій щодо удосконалення цивільного процесуального законодавства, усунення неповноти регламентації повноважень апеляційних судів.

Виклад основного матеріалу. Необхідність розширення спектру повноважень апеляційних судів у наказному провадженні обумовлюється, на нашу думку, тим, що судом апеляційної інстанції за наслідками розгляду апеляційної скарги на судовий наказ може бути встановлено порушення судом першої інстанції норм процесуального права, за яких він видав судовий наказ у той час, як на той момент існували обставини, які унеможлилювали його видачу або перешкоджали цьому, але не пов'язані із наявністю спору про право, тобто за наявності підстав для відмови у прийнятті заяви про видачу судового наказу чи для її повернення. Виходячи із змісту ч. 3 ст. 307 ЦПК України, апеляційний суд не наділяється відповідними повноваженнями щодо можливості їх усунення. Адже за наявності таких обставин суд не може відхиляти апеляційну скаргу і залишати судовий наказ без змін, оскільки порушення норм процесуального права є істотними. Немає й підстав для його скасування із можливістю звернення стягувача з відповідною вимогою у порядку позовного провадження, оскільки спір про право, який виступає підставою для здійснення апеляційним судом цього повноваження, відсутній. Крім того, за відсутності такого спору (про право) стягувач щодо правової вимоги, за якою може бути видано судовий наказ, не зможе здійснити захист своїх прав у порядку позовного провадження, що впливає із змісту ч. 3 ст. 118 ЦПК України. Судова помилка, допущена судом першої інстанції при видачі судового наказу за обставини, які унеможлилювали його видачу або перешкоджали цьому, не може бути виправлена апеляційним судом й шляхом застосування повноважень щодо його зміни. З вищенаведеного випливає, що чинний ЦПК України не наділяє апеляційні суди відповідними повноваженнями щодо усунення, допущених судом першої інстанції вищенаведених судових помилок.

Отже, коло повноважень суду апеляційної інстанції за наслідками розгляду апеляційної скарги на судовий наказ потребує розширення шляхом віднесення до їх складу права апеляційного суду на скасування судового наказу і закриття провадження у справі або залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду.

Необхідність внесення вказаних змін, на нашу думку, обумовлюється процедурою видачі судового наказу, його перегляду судом першої інстанції за заявою боржника про його скасування та потребою удосконалення повноважень суду першої інстанції шляхом наділення їх компетенцією щодо виявлен-

ня вказаних форм ускладнення судового процесу, їх процесуального оформлення, виходячи з наступних міркувань.

Так, відкриття наказного провадження проводиться суддею на підставі заяви про видачу судового наказу. Тобто, з'ясовуючи питання про можливість ініціювання процесу, суд володіє інформацією, яка надається йому потенційним стягувачем, який заінтересований у відкритті цього виду провадження і може не наводити відомостей, що виступають підставами для відмови у його відкритті, поверненні заяви про видачу судового наказу. Це, в свою чергу, в окремих випадках робить неможливим з'ясування на цій стадії цивільного процесу окремих обставин, які вказують на відсутність передумов реалізації права на звернення до суду з заявою про видачу судового наказу, недодержання процесуального порядку його здійснення. Не виключається й допущення судової помилки, встановлення судом вказаних підстав після відкриття провадження у справі.

Разом з тим норми, що регламентують порядок розгляду заяв про видачу судового наказу, не містять вказівки на повноваження суду першої інстанції щодо припинення провадження у справі за вищенаведених обставин. Відповідно до п. 11 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ № 14 від 23 грудня 2011 р. «Про практику розгляду судами заяв у порядку наказного провадження», «враховуючи, що розділом II ЦПК процедура розгляду заяв у наказному провадженні полягає у видачі судового наказу, не може бути застосовано наступні процесуальні інститути: ... закриття провадження у справі; залишення заяви без розгляду» [6].

Відсутній й механізми усунення вказаних порушень норм процесуального права судом першої інстанції й під час розгляду заяви про скасування судового наказу. Жоден із вказаних у ч. 8 ст. 1051 ЦПК України правових наслідків не може бути застосований у разі встановлення судом вищенаведених обставин. Суд на цій стадії процесу не може припинити діяльність щодо розгляду цивільної справи в порядку наказного провадження, коли це є необхідним. Судова помилка, що виявилась у неправомірному відкритті провадження у справі й встановлена судом першої інстанції, не може бути ним усунена. Відповідно до п. 21 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ № 14 від 23 грудня 2011 р. при розгляді заяви про скасування судового наказу не передбачено вирішення процесуальних питань про закриття провадження у справі. Це, на нашу думку, призводить до неефективності процедури перегляду, регламентації її правових наслідків. Наявні порушення норм процесуального права, обставини, які унеможлилювали видачу судового наказу чи перешкождали цьому, а процес і далі неправомірно триває.

Крім того, певні обставини, які виступають підставами для припинення діяльності суду з розгляду цивільної справи в порядку наказного провадження, можуть виникати під час перегляду судового наказу

судом першої інстанції, зокрема, коли провадження по заяві про скасування судового наказу було відкрито в той час, як суд, відповідно до ч. 6 ст. 105 ЦПК України, мав би застосувати до неї норми ст. 121 ЦПК України.

Можуть мати місце й випадки допущення судами першої інстанції судових помилок у зв'язку із неналежним вчиненням (невчиненням) процесуальних дій, спрямованих на виявлення обставин, що вказують на відсутність передумов реалізації права звернення до суду з вимогою про видачу судового наказу, недодержання процесуального порядку його здійснення та повинні виступати підставами для закриття провадження у справі, залишення заяви про видачу судового наказу без розгляду. Однією із гарантій вправлення таких судових помилок, їх недопущення судами першої інстанції виступатиме повноваження суду апеляційної інстанції на скасування судового наказу і закриття провадження у справі або залишення заяви про його видачу без розгляду, залишення заяви про скасування судового наказу без розгляду.

Можливість та доцільність закріплення вказаних повноважень впливає, на нашу думку, в тому числі й із класичної форми процесу, яка закріплена чинним ЦПК України, як щодо перегляду судового наказу судом першої інстанції, так і судом апеляційної інстанції.

Слід зазначити, що в процесі розгляду апеляційної скарги на судовий наказ можуть виникнути обставини, що свідчать про неможливість розгляду справи в порядку апеляційного провадження. Під час розгляду справи суд апеляційної інстанції може також встановити обставини, які вказують на неправомірність виникнення апеляційного провадження за скаргою на судовий наказ, порушення ним вимог процесуального закону щодо відкриття цього провадження. У зазначених випадках апеляційний суд повинен закрити апеляційне провадження. Проте, незважаючи на реалізацію в окремих випадках цих повноважень апеляційними судами в судовій практиці, гл. 1 розділу V «Апеляційне провадження» ЦПК України містить лише одну статтю, яка визначає вказане повноваження. Так, відповідно до ч. 4 ст. 300 ЦПК України, суд апеляційної інстанції закриває апеляційне провадження у разі реалізації особою, яка подала апеляційну скаргу, права на відмову від неї. Інших норм, які б регламентували можливість здійснення цього повноваження апеляційними судами, чинний ЦПК України не містить. Разом з тим в судовій практиці має місце закриття апеляційного провадження і в інших випадках. Очевидною є необхідність їх застосування у разі відкриття апеляційного провадження всупереч відсутності передумов реалізації права апеляційного оскарження, оскільки продовження розгляду апеляційної скарги є неможливим.

Важливість належного правового регулювання повноважень апеляційних судів для всіх учасників цивільного процесу, унеможливлення зловживання ними апеляційними судами обумовлює необхідність закріплення у ЦПК України положень, які б встановлювали вичерпний перелік підстав закриття апеля-

ційного провадження.

Слід зазначити, що спеціальної норми щодо закриття апеляційного провадження ініційованого апеляційною скаргою на судовий наказ ЦПК України також не містить. Хоча така, на нашу думку, повинна бути, так як чинний ЦПК України встановлює спеціальні передумови реалізації права апеляційного оскарження судового наказу, відмінні від передумов оскарження рішення, ухвали суду. Й у разі не з'ясування апеляційним судом їх відсутності та відкриття апеляційного провадження таке повинно бути закрите.

Після відкриття апеляційного провадження судом апеляційної інстанції можуть бути також встановлено обставини, які вказують на порушення особою, яка подала апеляційну скаргу на судовий наказ, встановленого законом порядку реалізації права оскарження. Обставини, які роблять неможливим дальший рух справи, можуть також виникнути в процесі розгляду апеляційної скарги на судовий наказ. Наявність зазначених обставин вказують на необхідність залишення апеляційної скарги без розгляду. Проте в ЦПК України відсутня вказівка щодо таких повноважень суду, підстав їх застосування. Проте окремі з них напрацьовані судовою практикою. Неприпустимим, на нашу думку, є автоматичне перенесення усіх підстав залишення зави без розгляду, передбачених ст. 207 ЦПК України, на інститут залишення апеляційної скарги без розгляду. Нормативне закріплення обставин, що зумовлюють залишення апеляційної скарги без розгляду, повинно бути відображене в окремій нормі ЦПК України та враховувати специфіку цього виду провадження. Такі ж повинні бути вказані стосовно закриття провадження у справі.

Слід зазначити, що в практиці судів апеляційної інстанції мають місце випадки виходу за межі повноважень, наданих їм за результатами перегляду апеляційної скарги на судовий наказ. Їх здійснення обґрунтовується апеляційними судами застосуванням аналогії закону. Так, апеляційним судом Запорізької області за результатами розгляду апеляційної скарги на змінений судовий наказ було постановлено ухвалу про скасування такого судового наказу та передання на новий розгляд до суду першої інстанції заяви «Р.» про скасування судового наказу Комунальського районного суду м. Запоріжжя. В мотивувальній частині ухвали апеляційний суд зазначив, що у зв'язку із порушенням судом першої інстанції норм процесуального права щодо порядку розгляду заяви про скасування наказу (зокрема, відсутністю у матеріалах справи відомостей про направлення стягувачу ОСОБА_2 копії заяви про скасування судового наказу «Р.», ухвали суду від 06 червня 2011 р.; розглядом заяви про скасування судового наказу за відсутності даних про належне повідомлення стягувача та боржника про час і місце розгляду заяви; ненаведенням підстав та обґрунтування зміни судового наказу), зміст зміненого наказу від 10 червня 2011 р. унеможливує встановити ступінь задоволення судом вимог стягувача та заперечень боржника і застосувати передбачені ч. 3 ст. 307 ЦПК України наслідки

розгляду скарги ОСОБА_2 на змінений судовий наказ, а тому на підставі ч. 8 ст. 8 ЦПК України колегія вважає за можливе застосувати за аналогією закону положення п. 3 ч. 1 ст. 312 ЦПК України [7].

Слід зазначити, що ЦПК України при усій дискусійності питання не передбачає застосування аналогії процесуального закону. На нашу думку, у вказаному випадку наявним є вихід за межі встановлених повноважень за результатами розгляду апеляційної скарги на судовий наказ.

Вважаємо неприпустимим застосування аналогії закону щодо повноважень апеляційних судів, що реалізуються за результатами розгляду відповідних апеляційних скарг, оскільки аналогія як така може застосовуватись у разі нечіткої регламентації правовідносин або ж відсутності такої. У той час як законодавець визначає їх (повноваження) щодо перегляду рішення, ухвали, судового наказу.

Вважаємо, що перелік повноважень за наслідками розгляду апеляційної скарги на судовий наказ є вичерпним, а тому застосування аналогії закону призводить до його розширення. Як правильно відзначають М. І. Балюк, Д. Д. Луспеник, застосування процесуальної аналогії повинно вписуватись у загальну логіку цивільного процесу для того, щоб ухвалені рішення неможливо було охарактеризувати як непередбачене для учасників процесу, що є порушенням принципу правової визначеності як основоположного аспекту верховенства права [8, с. 51].

У наведеному прикладі суд апеляційної інстанції повинен був змінити судовий наказ. Суд апеляційної інстанції повинен вивчити апеляційну скаргу на судовий наказ, дослідити матеріали справи. Суд апеляційної інстанції не повинен обмежувати подання нових доказів, якщо вони зазначались в заяві про скасування судового наказу (ст. 105 ЦПК України вказує на необхідність посилання на докази у вказаному процесуальному документі), однак не були подані боржником у зв'язку з неповідомленням його про час та місце її розгляду. Це свідчить про поважність причин неподання доказів до суду першої інстанції. Враховуючи дію принципів змагальності та рівності стягувач також повинен наділятися таким правом, так як він був позбавлений можливості особистої участі під час розгляду заяви про скасування судового наказу, спростування доводів, наведених у ній. Тобто низка прав, здійснення яких було обмежене у суді першої інстанції, повинна бути забезпечена апеляційним судом. Вважаємо, що відсутність повноважень щодо направлення справи по перегляду судового наказу до суду першої інстанції зумовлена сутністю наказного провадження, що характеризується спрощеністю, спрямованістю на скорочення тривалості розгляду справ.

Разом з тим наділення у таких випадках апеляційних судів повноваженнями на зміну судового наказу, а не направлення справи на новий розгляд, не забезпечене чинним законодавством такою гарантією, як касаційне оскарження судового наказу апеляційного суду. У той час як останній може припуститись судовою помилки при його видачі, а механізми її виправлення

відсутні. Визначення такого права на законодавчому рівні сприятиме належному здійсненню таких повноважень апеляційним судом та не перешкоджатиме зверненню судового наказу до виконання. Закріплення повноважень апеляційного суду на направлення справи на новий розгляд до суду першої інстанції не сприятиме оперативності судового процесу, затягуватиме процедуру вирішення заявлених вимог.

Висновки. Отже, правова регламентація повноважень суду апеляційної інстанції потребує удоско-

налення. Розширення повноважень суду апеляційної інстанції за наслідками розгляду апеляційної скарги на судовий наказ, визначення на законодавчому рівні вичерпного переліку їх застосування сприятиме підвищенню ефективності процедури перегляду вказаної форми судових рішень, та як наслідок забезпечить належний судовий захист прав фізичних, юридичних осіб, держави, набрання та звернення до виконання законних та обґрунтованих судових наказів, унеможливить допущення зловживань судами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Про судоустрій і статус суддів: Закон України від 07.07.2010 р. [Текст] // Офіційний вісник України. – 2010. – № 55/1. – Ст. 1900.
2. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. [Текст] // Офіційний вісник України. – 2004. – № 16. – Ст. 1088.
3. Про судову практику розгляду цивільних справ в апеляційному порядку : постанова Пленуму Верховного Суду України від 24.10.2008 р. № 18 [Текст] // Вісник Верховного Суду України. – 2008. – № 11 (99). – С. 7–15.
4. Наказне провадження в цивільному процесі: монографія [Текст] / за заг. ред. В. І. Бобрика. – К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва НАПрН України, 2011. – 203 с.
5. Гусаров К.В. Перегляд судових рішень в апеляційному та касаційному порядках [Текст]: монографія / К. В. Гусаров. – Х.: Право, 2010. – 352 с.
6. Про практику розгляду судами заяв у порядку наказного провадження : постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23.12.2011 р. № 14 [Електронний ресурс] Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ. – Режим доступу: http://sc.gov.ua/ua/postanovi_zh_2011_rik/postanova_vid_23122011_roku_№_14_pro_praktiku_rozgliadu_sudami_zajav_u_porjadku_nakaznogo_provadzhen.html.
7. Ухвала Апеляційного суду Запорізької області від 01.08.2011 р. у справі № 22–4235 [Електронний ресурс] Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/18025788>.
8. Балюк М.І. Практика застосування цивільного процесуального кодексу України (цивільний процес у питаннях і відповідях). Коментарі, рекомендації, пропозиції [Текст] / М.І. Балюк, Д.Д. Лупеник. – Х.: Харків юридичний, 2008. – 708 с. – (Серія «Судова практика»).

УДК 347.27

ЩОДО ПИТАННЯ ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ В БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ, ЩО БУДУЮТЬСЯ

THE QUESTION OF SUBJECT OF MORTGAGE IN APARTMENT BUILDING THAT IS BEING BUILT

Ходико Ю.Є.,

кандидат юридичних наук,

асистент кафедри цивільного права № 1

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

У статті автором розглядається питання предмета іпотеки в багатоквартирних житлових будинках, що будуються. Визначається найбільш ефективний та юридично обґрунтований предмет іпотеки в багатоквартирному житловому будинку, що будується. Проаналізовано українське законодавство, наукові дослідження, зроблені ґрунтовні висновки, які мають як теоретичне, так і практичне значення щодо окресленого питання.

Ключові слова: іпотека, предмет іпотеки, житло, іпотека житла, багатоквартирний житловий будинок.

В статье автором рассматриваются вопросы предмета ипотеки в многоквартирных жилых домах, которые строятся. Определяется наиболее эффективный и юридически обоснованный предмет ипотеки в многоквартирном жилом доме, который строится. Проанализировано украинское законодательство, научные исследования, сделаны основательные выводы, которые имеют как теоретическое, так и практическое значение относительно указанного вопроса.

Ключевые слова: ипотека, предмет ипотеки, жилье, ипотека жилья, многоквартирный жилой дом.

In the article the author examines a question of subject of mortgage in apartment building that is being built. Determine the most effective and legally justified mortgaged property in an apartment house under construction. Ukrainian legislation, historical and foreign experience analyse in relation to the outlined question. Introduction of amendments to existing legislation is proposed.

Key words: mortgage, subject of mortgage, housing, housing mortgage, apartment house.