

10 лютого 1985 року Рада Міністрів СРСР прийняла Постанову № 105 «Про порядок державного обліку житлового фонду» [10], головною метою якої був статистичний облік нерухомого майна, а не підтвердження права власності на нерухоме майно. Відповідно до п.1 зазначеної Постанови державний облік житлового фонду, незалежно від його приналежності, здійснюється за єдиною для Союзу РСР системою на основі реєстрації і технічної інвентаризації. Основним об'єктом державної реєстрації за вказаною Постановою визнавались житлові будинки і приміщення. Відповідно до п. 3 зазначеної Постанови державному обліку підлягають житлові будинки і житлові приміщення в інших будовах, призначені для постійного мешкання громадян, а також для використання в установленому порядку як службові житлові приміщення і гуртожитки. Житлові будинки і житлові приміщення в інших будовах включаються до складу житлового фонду після прийняття їх в експлуатацію державною приймальною комісією, реєстрації і технічної інвентаризації. Не враховуються у складі житлового фонду дачі дачно-будівельних кооперативів, літні садові будиночки членів садівничих товариств, інші будови і приміщення, призначені для сезонного або тимчасового мешкання, незалежно від тривалості мешкання в них громадян.

Підсумовуючи вищезазначене, доходимо висновку, що еволюція системи реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні базувалась на здійсненні відповідних повноважень органами місцевої влади, причому поступово основним об'єктом реєстрації стає будівля, споруда, приміщення, правовий режим яких юридично відокремлюється від відповідних земельних ділянок внаслідок виникнення та розвитку нових видів нерухомого майна (відокремлених приміщень, споруд, квартир), а також через особливості радянської правової традиції в сфері відносин власності. Такий історичний огляд передумов розвитку системи реєстрації нерухомого майна та

прав на нього, на нашу думку, є необхідним, зважаючи на побудову національної системи реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна. Тому, зважаючи на вищевикладене, слід зазначити, що така побудова національної системи реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна повинна базуватися на системі органів місцевого самоврядування та юридичній самостійності об'єктів нерухомості.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Історія держави і права України*. Частина 1. Підручник для юридичних вищих навчальних закладів і факультетів: у 2-х ч. / А. Й. Рогожин, М. М. Страхов, В. Д. Гончаренко та ін.; за ред. акад. Академії правових наук України А. Й. Рогожина. – К.: Ін Юре. – 1996. – С. 56.
2. *Хрестоматія по истории государства и права СССР*. До-октябрьский период / Под ред. Ю. П. Титова, О. И. Чистякова. – М.: Юридическая литература, 1990. – С. 9, 18.
3. *Кодифікація цивільного законодавства на українських землях: хрестоматія з цивільного права України*. Т. 1 / Уклад.: Ю. В. Білоусов, І. Р. Калаур, С. Д. Грицько та ін. / За ред. Р. О. Стефанчука та М. О. Стефанчука. – К: Правова єдність, 2009. – С. 43.
4. *Історія запорозьких козаків*. Том 1: У 3-х т. / Д. І. Яворницький / За ред.: П. С. Сохань, В. А. Смолій, В. Г. Сарбей, Г. Я. Сергієчко, М. М. Шубравська. – К.: Наукова думка. – 1990. – С. 397.
5. *Права, за якими судиться малоросійський народ*. 1743 р. / під редакцією Ю. С. Шемшученко. – К., 1997. – С. 247-248.
6. *Судебные уставы 20 ноября 1864 года с изложением рас-суждений, на коих они основаны*. – С.Пб., 1867. – Ч.III. – С. 23.
7. *Кассо Л. А.* Понятие о залоге в современном праве. – Юрьев, 1898. – С. 378.
8. *Георгієвський Г. Ф.* Соціальний розподіл житлової площі та завдання житлової політики в цій галузі // Житлова кооперація України. – 1929. – № 3. – С. 15.
9. *Інструкція про порядок реєстрації домів і домоволодіння в містах і селах міського типу УРСР від 31.01.1966 року* // <http://zakon.nau.ua/doc/?code=n0001303-66>.
10. *Постанова Ради Міністрів УРСР «Про порядок державного обліку житлового фонду» від 11.03.1985 р. № 105* // [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP850105.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP850105.html).

*The article is devoted an important and actual question – determination of the historical stages of becoming and development of institute of state registration of material rights in Ukraine which will be instrumental in the subsequent making of ways of improvement of the legal adjusting of state registration of rights on the real estate. Attention is in addition, accented on the necessity of construction of the national system of registration of right of ownership on the objects of the real estate through the system of organs of local self-government and legal independence of objects of the real estate.*

*Стаття посвячена важному і актуальному вопросу – определению исторических этапов становления и развития института государственной регистрации вещественных прав в Украине, которая будет способствовать последующей выработке путей усовершенствования правовой регуляции государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Кроме того, акцентируется внимание на необходимости построения национальной системы регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества через систему органов местного самоуправления и юридической самостоятельности объектов недвижимости.*

## ПРЕДСТАВНИЦТВО ПАЦІЄНТА МЕДИЧНОЇ УСТАНОВИ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Миронова Г. А.,

кандидат філософських наук,

провідний науковий співробітник НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України

*Статтю присвячено проблемі реалізації доктрини добровільної згоди пацієнта на медичне втручання. Метою дослідження є напрацювання правових конструкцій добровільного представництва пацієнта.*

**Ключові слова:** пацієнт, медичне втручання, добровільний представник пацієнта, медична довіреність.

Нездатність пацієнта до волевиявлення (тимчасова, тривала або незворотна) стосовно форм і способів медич-

ного втручання, що можуть бути застосовані щодо нього, становить специфічну проблему медичної сфери, яка по-

требує правового вирішення та супроводження. Випадок, що стався протягом 1990–2005 рр. із Террі Шайво (пацієнткою американської лікарні), яку лікарі протягом 15 років тримали у напіввегетативному стані, значно вплинув на готовність американців зафіксувати свою волю щодо методів лікування у відповідних документах, а також загострив публічні та наукові обговорення з питань прав особи на недоторканність та вибір методів лікування, критеріїв гідного поводження із пацієнтом. В результаті було доведено, що правовий інститут завчасного планування лікування та догляду є ефективним засобом охорони прав таких пацієнтів, який в Україні фактично невідомий. Зокрема, договірне (добровільне) представництво пацієнта не регламентується українським законодавством та жодним чином не згадується в сучасній вітчизняній цивілістичній літературі: у монографіях, дисертаціях, коментарях та посібниках з цивільного права, зокрема відомих авторів [17]. Саме тому предметом представленої статті обрано актуальну проблему цивільно-правового регулювання нового для українського права інституту добровільного представництва пацієнта.

Підґрунтям для проведеної роботи стали напрацювання вчених-цивілістів, які розробляють окремі аспекти інститутів добровільного представництва та довіреності: М. Брагінського [1], А. Дрішлюка [17], П. Крупка [7, 8], В. Рясенцева [10], І. Спасибо-Фатєєвої [13], Є. Харитонова [15–17], С. Фурси [14]. Автором враховані також нові положення стосовно окремих питань інституту представництва, що напрацьовані в дисертаційних роботах, які захищено останнім часом в Україні [2, 11, 19, 20]. Проблема тиці правового забезпечення автономії пацієнта, зокрема, правових засобів реалізації принципу згоди на медичне втручання, присвячено праці вчених С. Антонова, З. Гладуна [3], Р. Гревцової [4], О. Кашинцевої [5, 6], І. Сенюти [12]. Аналіз основних здобутків вказаних авторів дали змогу актуалізувати напрацювання механізмів цивільно-правового розв'язання специфічних проблем, що виникають в правових умовах невідкладного медичного втручання стосовно пацієнтів, які нездатні висловити свою волю.

Сучасні правові принципи щодо медичного втручання у невідкладних ситуаціях, обтяжених втратою свідомості, містяться, зокрема, в «Декларації про політику в сфері забезпечення прав пацієнтів в Європі» (Амстердам, 1994), де зазначено: в усіх випадках, коли пацієнт не в змозі надати інформовану згоду, необхідно зробити все можливе, щоб процес прийняття рішення був повноцінним, з урахуванням того, що відомо по даному випадку, а також того, що можна передбачити відносно побажань пацієнта (3.7); у випадках, коли сам пацієнт не може скористатися своїми правами, їх повинен здійснити його законний представник або особа, уповноважена на це пацієнтом (6.4), та у «Конвенції про захист прав і гідності людини щодо застосування біології та медицини» (Ов'єдо, 1997), яку підписала держава Україна: якщо на час втручання пацієнт перебуває у стані неспроможності висловити свої побажання, враховуються побажання щодо медичного втручання, висловлені ним раніше (стаття 9).

За законодавством України обов'язковою умовою правомірності медичного втручання є наявність добровільної згоди інформованого пацієнта (ст. 281, 284 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), статті 34, 38,

42, 43 Основ законодавства України про охорону здоров'я (далі – Основ)). То ж «підставою виникнення, тривання і припинення відносин з надання медичної допомоги є воля пацієнта, його усвідомлена згода, чим підтверджується цивільно-правовий характер відносин з надання медичної допомоги, відсутність у них елементів влади та підкорення» [9, с. 471–472]. У невідкладних випадках українське законодавство передбачає, що згода хворого або його законних представників на медичне втручання не потрібна. Невідкладними згідно із статтею 43 Основ є ситуації за наявності реальної загрози життю хворої особи. Відповідно до п. 5 Статті 284 ЦК України у невідкладних випадках, за наявності реальної загрози життю фізичної особи, медична допомога надається *без згоди фізичної особи* або її батьків (усиновлювачів), опікуна, піклувальника; згідно із статтею 43 Основ у невідкладних випадках, коли реальна загроза життю хворого є наявною, *згода хворого або його законних представників на медичне втручання не потрібна*; відповідно до статті 6 Закону України «Про трансплантацію органів та інших анатомічних матеріалів людини» у невідкладних випадках, коли є реальна загроза життю реципієнта, його *згода або згода його законних представників для застосування трансплантації не потрібна*.

З цих положень фактично випливає, що наявна або уявна загроза для життя є виправданням для будь-яких медичних втручань незалежно від волі пацієнта. Така позиція законодавця видається в корені помилковою, адже навіть за обставин актуальної загрози для здоров'я пацієнт, що є розумово компетентним, продовжує користуватися всіма суб'єктивними правами, що належать йому як учаснику цивільних правовідносин, в тому числі правом на вибір та обмеження методів лікування. Навіть в радянському законі «Основы законодательства СССР о здравоохранении» (1969 р.) у статті «Порядок хирургического вмешательства и применение сложных методов диагностики» здійснення ургентних оперативних втручань без згоди хворого та його представників обумовлено обставиною: «только в тех исключительных случаях, когда промедление в установлении диагноза или проведении операции угрожает жизни больного, а *получить согласие указанных лиц не представляется возможным*».

Такий спосіб вирішення питання правової підстави надання невідкладної медичної допомоги українським законодавцем хоча й не відповідає міжнародним правовим стандартам, але є цілком адекватним щодо загального стану правосвідомості країни. Як видно з деяких коментарів ЦК України, таку позицію закладено у головний приватноправовий документ країни цілеспрямовано. Наприклад, О. Кохановська, посилаючись на положення «Декларації про політику у галузі забезпечення прав пацієнта у Європі» стосовно права на відмову від медичної допомоги, вважає, що «таке положення є дискусійним за своїм змістом і передчасним для включення його у ЦК України. Його відсутність у ЦК цілком виправдана» [9, с. 472]. Також підтримує цю точку зору Р. Стефанчук: «Вільне розпорядження своїм здоров'ям має місце далеко не в усіх випадках, тому законодавець встановлює певні обмеження щодо вільної відмови від лікування. Так, наприклад, у невідкладних випадках, за наявності реальної загрози життю фізичної особи згода хворого або його

законних представників на медичне втручання не потрібна» [18, с. 385].

Такий підхід українського законодавця висвітлює загальну етичну проблему нестачі поваги до гідності особи у суспільстві та за своєю природою є неправомірним обмеженням права людини на вибір форм, способів і процедур медичної допомоги відповідно до власних переконань. Інше питання, що необхідно юридично артикулювати особливості невідкладних ситуацій, обтяжених втратою свідомості, та відокремити правовий режим надання медичної допомоги пацієнтам, що нездатні висловити свою волю. Саме для останніх випадків призначений *інститут добровільного представництва пацієнта*, який ґрунтується на таких правочинах як договір представництва інтересів пацієнта, медична довіреність.

Відносини представництва і довіреності регулюються в Україні загальними положеннями глави 17 ЦКУ. В Основах неодноразово використовується поняття «законний представник», який здійснює права від імені пацієнта. Фактично тут мається на увазі представництво за законом, що передбачено ст. 242 ЦКУ. Але крім законних представників у сучасному цивільному праві існує другий тип представників повнолітніх дієздатних громадян – представники, що діють на підставі угоди. Поняття добровільного представництва пацієнта в українському цивільному законодавстві не існує, що є суттєвою прогалиною, оскільки добровільне представництво «відіграє істотну роль у заповненні дієздатності фізичних осіб» [11, с.1], а для деяких категорій осіб, зокрема для недієздатних пацієнтів, представництво може стати основним засобом їх участі в правовідносинах. П. Крупко влучно називає представництво «техніко-юридичним засобом, що дає можливість стати учасниками цивільного обігу особам, котрі не можуть з якихось причин самостійно набувати для себе та реалізовувати суб'єктивні права та обов'язки» [8, с. 105].

Добровільне представництво пацієнта є специфічною формою договірної представництва, що має свої особливості, то ж воно має регулюватися спеціальним законодавством. Головним фактом, що викликає специфічну потребу у представництві інтересів пацієнта, є його нездатність виявити власну волю. То ж правовідносини з представництва пацієнта є особливими в тому аспекті, що вони спрямовані здебільшого не на створення прав та обов'язків, а на захист інтересів стосовно медичного обслуговування осіб, які з причини хворобливого стану не здатні висловити свої побажання. Сенсом такого представництва є здійснення низки фактичних та юридичних дій з метою забезпечення виконання волі пацієнта відносно методів лікування та догляду. Підставою добровільного представництва пацієнта є угода, що ґрунтується на волевиявленні двох осіб – довірителя (принципала) та представника. За своєю цивільно-правовою природою договір представництва інтересів пацієнта можна віднести до умовних правочинів (ст. 212 ЦК України), укладених під відкладальною обставиною, з настанням якої пов'язується виникнення прав та обов'язків за договором. Такою відкладальною умовою є настання нездатності пацієнта повідомити про свій вибір щодо лікувального процесу.

Добровільне представництво пацієнта може здійснюватися за довіреністю на прийняття рішень з пи-

тань медичного обслуговування. Довіреність пацієнта іншій особі на прийняття рішень про надання медичної допомоги (медична довіреність) — юридичний механізм, який включає а) призначення довіреної особи, б) уповноваження її на прийняття певних медичних рішень, в) конкретні рекомендації та обмеження для дій довіреної особи. Предметом медичної довіреності є добровільне представництво від імені пацієнта перед третіми особами (медичним персоналом, у суді). Довіреність приймати рішення стосовно медичного обслуговування є спеціальною і довгостроковою та має такі особливості: стосується тільки медичних рішень, є довготривалим розпорядженням на майбутнє, права і обов'язки за якою починаються з моменту констатації недієздатності довірителя. Деякі спеціальні повноваження, що надаються представнику за цією довіреністю: право обирати медичний заклад та лікарів; право отримувати будь-яку інформацію стосовно стану здоров'я довірителя, знайомитись із медичними документами; право вимагати певних методів лікування та догляду, давати інформовану добровільну згоду на застосування медичних процедур, обирати із можливих запропонованих альтернатив та відмовлятися від них. На відміну від завчасних письмових директив довіреність не передбачає повного переліку всіх можливих випадків, оскільки довірена особа уповноважена приймати рішення у різноманітних ситуаціях, виходячи з загальної лінії побажань довірителя. Довірена особа починає приймати рішення стосовно лікування після того, як лікарі встановлять недієздатність довірителя, а повноваження довіреної особи завершуються його смертю, то ж, як правило, вона не може приймати рішення про донорство органів.

Стандарти, процедури і гарантії стосовно попередніх медичних розпоряджень мають встановлюватися спеціальними законами. У практиці країн, що легітимізували цей тип представництва, використовуються, як правило, змішані юридичні форми, в яких містяться елементи різних правочинів (розпорядження + довіреність + заповіт), відпрацьовані відповідно до вимог спеціальних законів. Пацієнти лікарень отримують спеціальні брошури, що містять інформацію про права пацієнтів за відповідними законами та практичні рекомендації з користування цими правами, зокрема : визначення та роз'яснення основних понять, поради щодо вибору агента з медичних рішень, зразки форм розпоряджень та довіреності, інструкції щодо правильного складання документів.

Можна сказати, що інститут договірної представництва є сучасним правовим засобом реалізації права пацієнта на вибір методів лікування, що покликаний бути додатковим механізмом реалізації фундаментального права людини на самовизначення та повагу до своєї гідності. Тому можливість обрати медичного представника та юридично оформити свою волю стосовно майбутнього лікування повинен мати кожен, хто серйозно ставиться до того, яким чином його будуть лікувати, якщо він не зможе повідомити про свої потреби.

### ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Юридичний механізм добровільного представництва інтересів пацієнта є невід'ємною складовою сучасного інституту фундаментальних прав людини, але теоретично та практично не розроблений в Україні. За своєю

цивільно-правовою природою договір представництва інтересів пацієнта можна віднести до умовних правочинів, укладених під відкладальною обставиною — настання факту нездатності пацієнта повідомити про свій вибір щодо методів лікування та догляду. Медична довіреність є спеціальною довгостроковою та має такі особливості: стосується тільки медичних рішень; є довготривалим розпорядженням на майбутнє; права та обов'язки за медичною довіреністю наступають з моменту констатації недієздатності довірителя.

Викладене означає, що в українському праві назріла нагальна потреба адаптувати цивільно-правові інститути представництва, довіреності, заповіту до потреб регулювання правовідносин медичної сфери, отже, доктрину і систему прав пацієнтів необхідно доповнити новими поняттями та інститутами, зокрема, медична дієздатність, представник (агент, довірена особа) пацієнта, медична довіреність, медичний заповіт, попередні розпорядження щодо медичного обслуговування.

Логічним кроком на цьому шляху повинен стати науковий дискурс з правових засад регулювання відносин за участю пацієнтів та розроблення системи спеціальних законів. Концептуальні засадничі принципи, що складатимуть ідеологічну основу цивільно-правового регулювання відносин з приводу медичного втручання, мають бути закладені на рівні норм Цивільного кодексу України, Основ законодавства України про охорону здоров'я. Зокрема, автор пропонує сформулювати норми-принципи, що стосуються правового регулювання інституту добровільного представництва пацієнта, у такий спосіб:

— Статтю 244 Цивільного кодексу України доповнити пунктом

4. *Представництво пацієнта може здійснюватись на підставі договору та за медичною довіреністю відповідно до закону. Медична довіреність є спеціальною довгостроковою, поширюється на прийняття рішень з питань медичного обслуговування. Права та обов'язки за медичною довіреністю наступають з моменту констатації недієздатності довірителя.*

— Пункт 5 статті 284 Цивільного кодексу України викласти у такій редакції:

5. *Якщо на час втручання пацієнт перебуває у стані неспроможності висловити свої побажання, враховуються побажання щодо медичного втручання, висловлені ним у медичній довіреності або іншому документі попереднього розпорядження про методи лікування та догляду.*

*У невідкладних випадках за наявності реальної загрози життю фізичної особи та неможливості отримання згоди пацієнта або його представників, будь-яке необхідне з медичної точки зору втручання може негайно здійснюватись в інтересах життя і здоров'я відповідної особи та з урахуванням її побажань, якщо вони відомі.*

— Абзац 2 статті 43 Основ законодавства України про охорону здоров'я викласти у такій редакції:

*Якщо на час втручання пацієнт перебуває у стані неспроможності висловити свої побажання, враховуються побажання щодо медичного втручання, висловлені ним у медичній довіреності або іншому документі попереднього розпорядження про методи лікування та догляду. У невідкладних випадках за наявності реальної загрози життю фізичної особи та неможливості отримання згоди пацієн-*

*та або його представників, будь-яке необхідне з медичної точки зору втручання може негайно здійснюватись в інтересах життя і здоров'я відповідної особи та з урахуванням її побажань, наскільки вони відомі.*

— Абзац 4 статті 6 Закону України «Про трансплантацію органів та інших анатомічних матеріалів людини» викласти у такій редакції:

*Якщо на час втручання пацієнт перебуває у стані неспроможності висловити свої побажання, враховуються побажання щодо медичного втручання, висловлені ним у медичній довіреності або іншому документі попереднього розпорядження про методи лікування та догляду. Медичне втручання у вигляді видалення органів та тканин з метою трансплантації не може бути здійснено відносно особи, яка не здатна надати відповідну добровільну інформовану згоду.*

На цьому доктринальному ґрунті у подальшому автор має намір розробити систему спеціальних правових засобів щодо легітимації інституту добровільного представництва пацієнта у цивільне законодавство України.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. — М.: Статут, 2007. — 1055 с.
2. Гелецька І. Правове регулювання відносин представництва у цивільному праві: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / К., 2005. — 24 с.
3. Гладун З.С. Адміністративно-правове регулювання охорони здоров'я населення в Україні. — К.: Юрінком Інтер, 2006. — 469 с.
4. Гревцова Р. Інформована згода пацієнта на медичне втручання: юридичні аспекти отримання і оформлення // Управління закладом охорони здоров'я. — 2007. — № 3.
5. Кашинцева О. Наріжні проблеми захисту прав людини у сфері біотехнологій та медицини // Право України. — 2009. — №4. — С.152—157.
6. Кашинцева О. Правовий статус людини в біомедичному експерименті: людина чи animal of necessity // Право України. — 2010. — №2. — С.114—119.
7. Кручко П. Договір доручення як форма надання повноважень при добровільному представництві // Право України. — К.: 2002. — № 9 — С. 104 — 108.
8. Кручко П. Суб'єкти добровільного представництва за цивільним правом // Право України, 2002. — №5. — С. 105—110.
9. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. У 2-х т. / За відповід ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. — К.: Юрінком Інтер, 2005. — Т. 1.
10. Рясенцев В. Представительство и сделки в современном гражданском праве — М.: Статут; 2006. — 603 с.
11. Северова Є. Представництво за римським приватним правом та його рецепція у сучасному цивільному праві України: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / О., 2004. — 194 арк.
12. Сенюта І. Медичне право: право людини на охорону здоров'я: [монографія] — Л.: Астролябія, 2007. — 223 с.
13. Спасибо-Фатеева І. Окремі проблеми представництва // Мала енциклопедія нотаріуса. — 2005 — № 5.
14. Фурса С. Довіреність та інститут представництва в цивільному законодавстві, нотаріальному і цивільному процесі України // Право України. — 1999. — № 4. — С. 94—97.
15. Харитонов Е., Саниахметова Н. Гражданское право. — К.: А.С.К., 2001. — 830 с.
16. Харитонов Є. О., Старцев О. В. Цивільне право України. — К.: Істина, 2007. — 816 с.
17. Харитонов Є. О., Харитонova О. І., Дрішлюк А. І. Добровільне представництво у цивільному праві України. — К.: Істина, 2007. — 176 с.
18. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар: У 2-х ч. / За заг. Ред. Я. М. Шевченко. — К.: Ін Юре, 2004. — Ч. 1.

19. Чванкін С. А. Добровільне представництво у цивільному процесі України: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / О., 2005. — 226 арк.

20. Шаповал Л. І. Представництво в цивільному праві: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / К., 2007. — 197 арк.

*The article is the problem of realization of doctrine of consent of patient on medical treatment devoted. A research purpose is development of legal constructions of voluntarily representation of the patient.*

*Стаття посвячена проблемі реалізації доктрини добровільного согласія пацієнта на медичнське втручання. Целью исследования является разработка правовых конструкций добровольного представительства пацієнта.*

## ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ

**Корнієнко Ю. І.,**

*науковий співробітник відділу проблем приватного права  
НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України*

*В статті аналізуються питання, пов'язані з порядком звернення стягнення на предмет іпотеки.*

**Ключові слова:** звернення стягнення на предмет іпотеки, застереження в іпотечному договорі, позасудова процедура звернення стягнення.

Фінансова криза останніх років негативно вплинула на спроможність боржників виконувати свої зобов'язання за кредитними договорами. Невиконання боржниками кредитних зобов'язань спричинило масові звернення банками (іпотекодержателями) стягнень на іпотечне майно. У зв'язку зі змінами в законодавстві про іпотеку виникла низка питань, пов'язаних з практичним аспектом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Дослідження проблем звернення стягнення на предмет іпотеки були предметом дискусій та наукових досліджень таких науковців як І. І. Пучковська, В. В. Носік, Д. М. Гриджук, В. О. Олійник, Р. А. Майданик тощо.

Метою даної статті є дослідження спірних, дискусійних, не розв'язаних положень, пов'язаних зі зверненням стягнення на предмет іпотеки.

Закон України «Про іпотеку» передбачає, що у разі порушення іпотекодавцем обов'язків, встановлених іпотечним договором, іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання основного зобов'язання, а в разі його невиконання – звернути стягнення на предмет іпотеки. Стаття 33 цього Закону встановлює порядок звернення стягнення на предмет іпотеки, який здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя. Верховною Радою України 25 грудня 2008 року було прийнято Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» № 800-VI, який набрав чинності 14. 01. 2009 р. Вищезазначеним законом було внесено зміни до низки законодавчих актів, в тому числі до Закону України «Про іпотеку» (далі – Закон). Ці зміни до Закону стосувались, зокрема, позасудової процедури звернення стягнення на предмет іпотеки. Зокрема, з прийняттям названого Закону застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, яке міститься в іпотечному договорі, прирівняне за правовими наслідками до окремого договору між боржником і кредитором про задоволення вимог кредитора.

Закон України «Про іпотеку» встановлює, що сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору, зокрема:

– згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі;

– згідно з окремим договором між іпотекодавцем та іпотекодержателем про задоволення вимог останнього (такий договір може бути укладений одночасно з іпотечним договором або в будь-який час після укладення іпотечного договору, але до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки) [1].

Обираючи форму позасудового врегулювання, сторони можуть на власний розсуд обрати і спосіб звернення стягнення на предмет іпотеки в позасудовому порядку. До таких способів належать:

- передача іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання;
- продаж іпотекодержателем від власного імені предмета іпотеки будь-якій особі.

Більше того, за правовими наслідками Закон прирівнює договір про задоволення вимог іпотекодержателя до застереження в іпотечному договорі.

Договір про задоволення вимог іпотекодержателя може передбачати:

- передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому ст. 37 Закону України «Про іпотеку»;

- право іпотекодержателя від власного імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, встановленому ст. 38 Закону України «Про іпотеку».

Після завершення позасудового врегулювання будь-які наступні вимоги іпотекодержателя щодо виконання боржником основного зобов'язання є недійсними.

При цьому слід зауважити той факт, що боржники можуть ініціювати перед банками саме застосування процедури позасудового врегулювання на підставі договору, що вказано вище, з метою затягування процедури фактичного погашення зобов'язань, що в подальшому може супроводжуватись умисним (можливо, навіть без наявних законних чи мотиваційних підстав) оскарженням кожної цивільно-правової та будь-якої іншої процесуальної дії, починаючи від ініціювання судових спорів по визнанню договорів недійсними і закінчуючи оскарженням наслідків набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки (його реєстрації) та наслідків здійснення реалізації предмета іпотеки тощо [2].