

Іпотека: практичний порадник для юриста

Подивитись анотацію та купити на jurkniga.ua

Анотація

На основі систематизації та детальної класифікації іпотечних правовідносин досліджуються засади їх правового регулювання та правозастосування. Щодо кожного розглянутого в праці питання наводяться витяги з нормативно-правових актів, постанов Пленумів та узагальнень судів, правових позицій Верховного Суду України, рішень судів касаційної інстанції. Видання охоплює коментарі та висновки щодо найбільш важливих та дискусійних питань застосування правовових норм у досліджуваній сфері.

Адресована практикуючим юристам, суддям та працівникам суду, викладачам, аспірантам і студентам вищих навчальних закладів та усім, хто цікавиться практичним проблемами правового застосування інституту іпотеки.

| | |
|--|------------|
| Зміст | |
| ВСТУП..... | 3 |
| ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ..... | 4 |
| РОЗДІЛ 1 | |
| ІПОТЕКА – ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ | 5 |
| 1.1. Іпотека як спосіб забезпечення виконання цивільно-правових зобов'язань | 5 |
| 1.2. Підстави звернення стягнення на предмет іпотеки..... | 16 |
| 1.3. Способи звернення стягнення на предмет іпотеки | 20 |
| 1.3.1. Загальна характеристика способів звернення стягнення на предмет іпотеки | 20 |
| 1.3.2. Проблеми визнання права власності на предмет іпотеки за рішенням суду | 24 |
| 1.3.3. Звернення стягнення на предмет іпотеки під час процедури виконавчого провадження без судового рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки | 34 |
| 1.3.4. Одночасне застосування декількох способів звернення стягнення на предмет іпотеки | 38 |
| 1.4. Відступлення прав за іпотечним договором | 52 |
| Висновки | 75 |
| РОЗДІЛ 2 | |
| ВИКОНАВЧИЙ НАПИС НОТАРІУСА ЯК СПОСІБ ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ | 79 |
| 2.1. Загальні питання вчинення виконавчого напису..... | 79 |
| 2.2. Умови чинності виконавчого напису..... | 98 |
| 2.2.1. Дотримання порядку надіслання письмової вимоги про усунення порушень ... | 98 |
| 2.2.2. Вчинення виконавчого напису в межах встановленого строку..... | 105 |
| 2.2.3. Безспірність заборгованості боржника перед стягувачем | 113 |
| 2.2.4. Наявність судового спору на момент вчинення виконавчого напису | 133 |
| Висновки | 139 |
| РОЗДІЛ 3 | |
| ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ШЛЯХОМ ПОЗАСУДОВОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ | 142 |
| 3.1. Загальні питання звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання..... | 142 |
| 3.1.1. Поняття та правова природа договору про задоволення вимог іпотекодержателя | 142 |
| 3.1.2. Правові наслідки завершення позасудового врегулювання..... | 152 |
| 3.2. Звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом реєстрації за іпотекодержателем права власності | 163 |
| 3.2.1. Загальні питання державної реєстрації набуття права власності на предмет іпотеки | 163 |
| 3.2.2. Умови та перешкоди в державній реєстрації набуття права власності на предмет іпотеки..... | 169 |

| | |
|--|-----|
| 3.2.2.1. Наявність у реєстратора повноважень щодо здійснення державної реєстрації прав | 169 |
| 3.2.2.2. Наявність обтяжень прав на нерухоме майно як перешкода в державній реєстрації прав | 175 |
| 3.2.2.3. Направлення письмової вимоги про усунення порушення основного зобов'язання та/або іпотечного договору..... | 189 |
| 3.2.2.4. Наявність факту виконання умов правочину, з яким пов'язується можливість державної реєстрації набуття права власності на предмет іпотеки..... | 199 |
| 3.2.2.5. Наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно | 202 |
| 3.2.2.6. Мораторій на стягнення майна громадян як перешкода в реєстрації права власності на предмет іпотеки | 205 |
| 3.2.3. Підвідомчість спорів про скасування рішень про державну реєстрацію права власності на предмет іпотеки..... | 209 |
| 3.2.4. Оскарження рішень про державну реєстрацію права власності в адміністративному порядку | 221 |
| 3.3. Звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом продажу іпотекодержателем предмета іпотеки..... | 228 |
| Висновки | 236 |

РОЗДІЛ 4

ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ЗА РІШЕННЯМ СУДУ

| | |
|---|-----|
| 4.1. Загальні питання звернення стягнення на предмет іпотеки за рішенням суду | 240 |
| 4.2. Направлення письмової вимоги про усунення порушення..... | 246 |
| 4.3. Оцінка співмірності суми заборгованості за кредитом та вартості іпотечного майна..... | 249 |
| 4.4. Визначення в рішенні суду початкової ціни предмета іпотеки для його подальшої реалізації | 253 |
| 4.5. Виселення з приміщення – предмета іпотеки | 267 |
| 4.6. Мораторій на стягнення майна, наданого як забезпечення кредиту в іноземній валюті | 274 |
| Висновки | 280 |

РОЗДІЛ 5

ПРИПИНЕННЯ ІПОТЕКИ

| | |
|---|-----|
| 5.1. Загальні питання припинення іпотеки | 283 |
| 5.2. Припинення іпотеки внаслідок припинення основного зобов'язання шляхом його належного виконання | 292 |
| 5.3. Припинення іпотеки внаслідок закінчення строку дії або розірвання іпотечного договору | 298 |
| 5.4. Припинення іпотеки внаслідок реалізації предмета іпотеки..... | 303 |
| 5.5. Припинення іпотеки внаслідок набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки..... | 312 |
| 5.6. Припинення іпотеки у разі визнання іпотечного договору недійсним | 313 |
| 5.7. Припинення іпотеки внаслідок знищення предмета іпотеки | 317 |
| 5.8. Припинення іпотеки внаслідок спливу строку позовної | |

| | |
|--|-----|
| давності за вимогами, які випливають з договору іпотеки..... | 325 |
| 5.9. Припинення іпотеки внаслідок смерті позичальника/іпотекодавця | 334 |
| 5.10. Припинення іпотеки в результаті припинення позичальника – суб’єкта підприємництва..... | 342 |
| 5.11. Припинення іпотеки після проведення торгів з примусової реалізації предмета іпотеки | 350 |
| 5.12. Збереження (відновлення) іпотеки у разі її незаконного припинення..... | 362 |
| Висновки | 368 |

РОЗДІЛ 6

| | |
|---|------------|
| ВИZNАННЯ ІПОТЕЧНОГО ДОГОВОРУ НЕДІЙСНИМ | 371 |
| 6.1. Загальні питання недійсності іпотечного договору..... | 371 |
| 6.2. Недійсність договорів іпотеки, предметом яких є об’єкти права державної власності, що не підлягають приватизації..... | 385 |
| 6.3. Визнання іпотечного договору недійсним внаслідок порушення законодавства про охорону культурної спадщини..... | 389 |
| 6.4. Визнання іпотечного договору недійсним внаслідок порушення прав співвласника майна – предмета іпотеки | 402 |
| 6.5. Визнання іпотечного договору недійсним внаслідок порушення прав дитини | 417 |
| 6.6. Визнання недійсним договору іпотеки майнових прав на об’єкти незавершеного будівництва | 434 |
| 6.7. Визнання недійсним договору іпотеки у разі скасування права власності іпотекодавця на предмет іпотеки..... | 440 |
| Висновки | 445 |

ДОДАТОК

| | |
|---|-----|
| Перелік використаних постанов Верховного Суду України | 448 |
|---|-----|

Книги, які можуть вас зацікавити



[Договори: зразки
нотаріальних
документів](#)

[Перейти до галузі права
Судова практика](#)



Перейти на сайт →