

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО



Кухарєв Олександр Євгенович,
доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільного права та процесу,
Харківський національний університет
внутрішніх справ, Україна, м. Харків
e-mail: kukharyev@gmail.com
ORCID 0000-0003-2086-9179

doi: 10.21564/2414–990X.156.251057
УДК 347.65/.68:347.27](477)

ОСОБЛИВОСТІ СПАДКУВАННЯ ПРАВ НА МАЙНО, ОБТЯЖЕНЕ ІПОТЕКОЮ

Визначено особливості спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою. Обґрунтовано, що іпотечне зобов'язання зазнає суттєвого впливу спадкових відносин, що виявляється, по-перше, у звуженні правових можливостей застосування загального порядку звернення стягнення на предмет іпотеки, та, по-друге, у додаткових підставах припинення іпотеки, прямо не передбачених спеціальним законом.

Ключові слова: спадкування; спадщина; спадкодавець; іпотека; акцесорне зобов'язання; припинення іпотеки.

Вступ. У сучасних умовах збільшення іпотечного кредитування спадкування об'єктів, обтяжених іпотекою, стало поширеним явищем. При цьому спадкові відносини повною мірою впливають як на основне зобов'язання, так і на забезпечуване, що має акцесорний характер. Такий вплив виявляється, по-перше, в ускладненій процедурі звернення стягнення на заставлене майно та, по-друге, у додаткових підставах припинення іпотеки. Наведені особливості породжують непоодинокі випадки зловживань з боку спадкоємців. Останні, з метою ухилення від виконання зобов'язання, забезпеченого іпотекою, не звертаються до нотаріуса із заявами про прийняття спадщини, користуючись при цьому спадковим майном. Крім того, спадкоємці не отримують свідоцтва про право на спадщину, відмовляючись на цій підставі сплачувати борги спадкодавця у межах вартості успадкованої частки.

Наведене вимагає ретельного наукового аналізу відносин, що виникають внаслідок спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Іпотека традиційно виступає одним із найбільш поширених напрямів дослідження вітчизняних та зарубіжних учених. Утім ракурс наукових розвідок цивілістів охоплює переважно питання, пов'язані із з'ясуванням правової природи іпотеки [1, с. 3–38; 2, с. 96–101], а також висвітленням проблемних аспектів звернення стягнення на предмет іпотеки [3, с. 307–314; 4, с. 37–42].

Дослідники спадкового права, аналізуючи спадкування обов'язків спадкодавця, розкривають сутність боргів у складі спадщини, межі виконання обов'язків спадкодавця, проблеми визначення розміру таких боргів [5, с. 75–77; 6, с. 225–230; 7, с. 185–192].

Тож практично недослідженими залишаються теоретичні та практичні питання, що виникають при спадкуванні прав на іпотечне майно.

Мета статті. Виходячи з цих міркувань, метою даної статті є визначення особливостей спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою, шляхом аналізу правової доктрини, спадкового законодавства України та судової практики.

Вклад основного матеріалу. Застава нерухомого майна (іпотека) залишається одним з найбільш ефективних способів забезпечення виконання зобов'язання. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про іпотеку» іпотека – вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право у разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом. Правова природа іпотеки полягає у забезпеченні можливості кредитора в разі невиконання боржником зобов'язання, забезпеченого іпотекою, одержати задоволення своїх вимог за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна переважно перед іншими кредиторами боржника.

Сутність іпотеки як акцесорного зобов'язання виявляється на всіх етапах існування основного зобов'язання від його виникнення до припинення. Через це Р. С. Бевзенко (R. S. Bevzenko) виділяє: а) акцесорність виникнення; б) акцесорність обсягу вимоги; в) акцесорність слідування за основною вимогою; г) акцесорність припинення; ґ) акцесорність у частині можливості примусового здійснення [8, с. 8, 9].

До складу спадщини входять як права, так і обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. Обов'язки спадкодавця включаються до складу спадщини в силу їх органічного зв'язку з його правами, що повною мірою узгоджується з конструкцією універсального спадкового правонаступництва, цілісність якої забезпечується серед іншого тим, що спадщина переходить до спадкоємця як єдине ціле у незмінному вигляді в тому складі, обсязі та вартісному вираженні, які існували на час відкриття спадщини. Свого часу Л. Кассо (L. Kasso) писав, що смерть боржника – явище випадкове і вона не повинна завдавати шкоди кредиторам

шляхом позбавлення того задоволення, на яке вони могли розраховувати за життя спадкодавця [9, с. 6].

Обов'язки, що випливають із кредитного договору, включаються до складу спадщини, оскільки не є такими, що нерозривно пов'язані з особою спадкодавця. Отже, правовідносини, що виникли між кредитором та боржником, після смерті останнього трансформуються у зобов'язальні правовідносини, що виникли між кредитором та спадкоємцями боржника.

Спадкоємці зобов'язані задовольнити вимоги кредитора повністю, але в межах вартості майна, одержаного у спадщину. Відповідно до ст. 1282 Цивільного кодексу України (далі за текстом – ЦК) кожен із спадкоємців зобов'язаний задовольнити вимоги кредитора особисто, у розмірі, який відповідає його частці у спадщині. Як справедливо зазначив з цього приводу Верховний Суд, виконання вимоги кредитора щодо погашення заборгованості, яку мав спадкодавець, здійснюється виключно у межах вартості отриманого у спадщину майна та не повинно зумовити погіршення майнового стану спадкоємця [10]. Аналіз змісту ст. 1282 ЦК з урахуванням диспозитивних засад регулювання цивільних правовідносин дає підстави стверджувати, що спадкоємець може задовольнити вимоги кредитора спадкодавця за рахунок майна, що не входить до складу спадщини, якщо успадковане майно становить для спадкоємця більший інтерес, ніж те власне майно, яке спадкоємець може передати кредитору в рахунок погашення заборгованості.

Властивістю переходу в порядку спадкового правонаступництва наділені об'єкти нерухомості, обтяжені іпотекою. Зазвичай це відбувається у разі, коли спадкодавець уклав за життя кредитний договір і передав належне майно в іпотеку, проте смерть позбавила його можливості повернути кредит та сплатити проценти. Спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою, пояснюється як універсальним характером спадкового правонаступництва, так і правом слідування іпотеки, сутність якого розкривається у ст. 23 Закону України «Про іпотеку» і полягає в такому: у разі переходу права власності (права господарського відання) на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статусу іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки. Якщо право власності на предмет іпотеки переходить до спадкоємця фізичної особи – іпотекодавця, такий спадкоємець не несе відповідальність перед іпотекодержателем за виконання основного зобов'язання, але в разі його порушення боржником він відповідає за задоволення вимоги іпотекодержателя в межах вартості предмета іпотеки.

Як стверджують Л. І. Григор'єва (L. I. Hryhor'ieva) та І. В. Спасибо-Фатєєва (I. V. Spasybo-Fatieieva), норма ст. 23 Закону України «Про іпотеку» регулює

не стільки реалізацію властивості слідування, яка забезпечує непорушність зв'язку абсолютного речового права зі своїм об'єктом, скільки заміну особи на боці іпотекодавця в договорі іпотеки, що відбувається за правилами ст. 520 ЦК [4, с. 41]. Це і є аргументом на користь того, що властивість слідування, характерна для речових прав, насамперед прав на чужі речі, і властивість слідування, притаманна праву застави, за своєю природою різні [11, с. 721].

В окремих випадках іпотекодавцем виступає *майновий поручитель* – особа, яка не є боржником в основному зобов'язанні. Згідно зі ст. 11 Закону України «Про іпотеку» майновий поручитель несе відповідальність перед іпотекодержателем за невиконання боржником основного зобов'язання виключно в межах вартості предмета іпотеки. У разі задоволення вимог іпотекодержателя за рахунок предмета іпотеки майновий поручитель набуває права кредитора за основним зобов'язанням. Важливо враховувати, що поручитель та майновий поручитель є суб'єктами різних за змістом цивільних правовідносин. Поручитель є суб'єктом такого виду забезпечення виконання зобов'язання, як порука, а майновий поручитель є суб'єктом іншого виду забезпечення виконання зобов'язання – застави. Правовий статус поручителя та майнового поручителя врегульовано окремо, із суттєвими відмінностями, достатніми для їх розрізнення, та застосуванням різних норм закону. Оскільки договір іпотеки є різновидом договору застави та окремим способом забезпечення виконання зобов'язань, регулювання якого здійснюється статтями 572–593 ЦК і Законом України «Про іпотеку», до іпотечних правовідносин за участю майнового поручителя положення § 3 глави 49 ЦК «Порука» не застосовується.

Причому боржник за основним зобов'язанням та майновий поручитель – іпотекодавець не є солідарними боржниками. За правилом ст. 541 ЦК солідарна відповідальність настає лише у випадках, прямо передбачених законом або договором.

Цивільні правовідносини, що виникають внаслідок спадкування прав на нерухомість, обтяжену іпотекою, суттєво ускладнюються внаслідок застосування не лише Закону України «Про іпотеку» та норм § 6 глави 49 ЦК, а й положень книги 6 ЦК. Зокрема, відповідно до ст. 1281 ЦК кредиторів спадкодавця належить пред'явити свої вимоги до спадкоємця, який прийняв спадщину, не пізніше шести місяців з дня одержання спадкоємцем свідоцтва про право на спадщину на все або частину спадкового майна незалежно від настання строку вимоги. Якщо кредитор спадкодавця не знав і не міг знати про прийняття спадщини або про одержання спадкоємцем свідоцтва про право на спадщину, він має право пред'явити свої вимоги до спадкоємця, який прийняв спадщину, протягом шести місяців з дня, коли він дізнався про прийняття спадщини або про одержання спадкоємцем свідоцтва про право на спадщину.

Викладене свідчить про обов'язковість оприлюднення кредитором спадкодавця своїх вимог, заявляючи тим самим про свій титул. Допускаються два способи пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців:

- 1) безпосередньо до спадкоємців, які прийняли спадщину;

2) опосередковано – через нотаріуса, посадову особу органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а за межами України – через консула. Такий спосіб є прийнятним у разі, коли спадкоємці не звертаються до нотаріуса із заявами про прийняття спадщини та про видачу свідоцтва про право на спадщину, у зв'язку з чим спадкова справа не заводиться. Невипадково претензії кредитора визначені однією з підстав заведення спадкової справи нотаріусом (підп. 2.1 п. 2 глави 10 розд. II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5) або посадовою особою органу місцевого самоврядування (підп. 2.1 п. 2 розд. IV Порядку вчинення нотаріальних дій посадовими особами органів місцевого самоврядування, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 11.11.2011 р. № 3306/5).

Обрання певного способу пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців є правом кредитора і здійснюється ним на власний розсуд.

Оскільки зі смертю позичальника зобов'язання з повернення кредиту включається до складу спадщини, строки пред'явлення кредитодавцем вимог до спадкоємців позичальника, а також порядок задоволення цих вимог регулюються статтями 1281, 1282 ЦК. Причому кредитор, який не пред'явив вимоги до спадкоємців боржника, що прийняли спадщину, у зазначені строки, за приписом ч. 4 ст. 1281 ЦК, позбавляється права вимоги. Отже, строки пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців останнього за своєю правовою природою є *преклюзивними*, сплив яких припиняє існування права вимоги кредитора. Тому такі строки не підлягають поновленню, оскільки за своєю сутністю вони є відмінними від строку позовної давності. Такий погляд на правову природу строків пред'явлення претензій кредиторів переважає в правовій доктрині [12, с. 252; 13, с. 263; 14, с. 114, 115] та в судовій практиці [15; 16; 17].

Хоча З. В. Ромовська (Z. V. Romovska) стверджує, що суд у кожному конкретному випадку має враховувати причини, через які кредитор не міг подати вимогу до спадкоємців (важка хвороба, трагедія в сім'ї, тримання під вартою, недієздатність кредитора тощо). З цього авторка робить висновок про можливість відступити від правила, що міститься у ч. 4 ст. 1281 ЦК, з урахуванням справедливості, добросовісності та розумності. Додатково наголошено, що непред'явлення вимоги до спадкоємця батьками, опікуном чи самою особою, дієздатність якої обмежена, не може призвести до втрати права вимоги [18, с. 68].

Однак наведена точка зору видається спірною. *По-перше*, ч. 4 ст. 1281 ЦК сформульована імперативно та не допускає відступу від закріпленого правила. Як справедливо наголошує Н. В. Черногор (N. V. Chernohor), у спадковому праві практично всі строки мають імперативний характер [19, с. 15]. Якщо ж допускається диспозитивне регулювання в частині застосування строку, про це робиться спеціальне застереження в законі. Для прикладу, у ст. 1268 ЦК міститься правова можливість визначення додаткового строку для прийняття спадщини у разі, якщо спадкоємець пропустив такий строк. *По-друге*, надання

кредиторові спадкодавця права пред'являти вимоги до спадкоємців після спливу встановленого законом строку порушуватиме баланс інтересів цих суб'єктів. Спадкоємці перебуватимуть у стані правової невизначеності через надану кредитором можливість у будь-який час вимагати виконання зобов'язання.

Причому шестимісячний строк пред'явлення кредитором своїх вимог до спадкоємців, закріплений у ст. 1281 ЦК, є спеціальним строком, що застосовується і до зобов'язань, забезпечених іпотекою.

За таких обставин у сфері спадкового права звучується дія ст. 12 Закону України «Про іпотеку», згідно з якою 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, якщо інше не передбачено законом. Такий висновок зумовлений тим, що смерть іпотекодавця перешкоджає кредиторомі невідкладно звернутися до суду із позовом про звернення стягнення на предмет іпотеки через необхідність дотримання процедури, встановленої спадковим законодавством. Крім того, вимоги кредитора можуть бути пред'явлені лише до тих спадкоємців, які прийняли спадщину у спосіб та строки, визначені у главі 87 ЦК. З урахуванням наведеного, спірною видається позиція, що в разі коли борг спадкодавця покривається за рахунок заставленого майна, достатнім способом забезпечення прав кредитора є звернення до нотаріуса з оригіналом договору застави, на якому може бути вчинено виконавчий напис [20, с. 278–279]. На нашу думку, ця точка зору суперечить концепції універсального правонаступництва, що виступає методологічною засадою спадкового права. Універсальність правонаступництва при спадкуванні характеризується, серед іншого, ознакою безпосередності, яка виявляється в тому, що спадкоємець набуває спадщину безпосередньо від спадкодавця без попередньої передачі її третім особам. Приміром, у системах загального права застосовується процедура ліквідації спадщини, згідно з якою спочатку задовольняються претензії кредиторів спадкодавця, сплачуються податки, а спадкоємцям передається в підсумку «сухий» залишок спадкового активу.

Звернення стягнення на предмет іпотеки на підставі виконавчого напису нотаріуса унеможливить перехід спадкового майна, обтяжене іпотекою, до спадкоємців боржника, оскільки майно одразу перейде до заставодержателя як кредитора в основному зобов'язанні. А це у свою чергу свідчить про відсутність правонаступництва як динаміки спадкових правовідносин.

Слід зазначити, що невіршеним повною мірою залишається питання правової долі іпотеки у сфері спадкування, що пов'язане із закритим переліком підстав припинення іпотеки, які прямо передбачені законом та не підлягають розширеному тлумаченню. Таке розуміння припинення іпотеки відстоюється, зокрема, Р. А. Майдаником (R. A. Maidanyk) [21, с. 981] та є усталеним у судовій практиці [22; 23]. Відповідно до ст. 17 Закону України «Про іпотеку» іпотека припиняється у разі: 1) припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії іпотечного договору; 2) реалізації предмета іпотеки відповідно до

Закону України «Про іпотеку»; 3) набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки; 4) визнання іпотечного договору недійсним; 5) знищення (втрати) переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо іпотекодавець не відновив її. Якщо предметом іпотечного договору є земельна ділянка і розташована на ній будівля (споруда), в разі знищення (втрати) будівлі (споруди) іпотека земельної ділянки не припиняється; 6) з інших підстав, передбачених Законом України «Про іпотеку».

Отже, спеціальним законом не визначено правових наслідків незвернення іпотекодержателя із вимогою до спадкоємців іпотекодавця. Видається правильним, що недотримання кредитором за зобов'язанням, забезпеченим іпотекою, строків звернення до спадкоємців боржника, встановлених у ст. 1281 ЦК, має наслідком як припинення основного зобов'язання, так і припинення іпотеки спадкового майна як акцесорного зобов'язання. Такий висновок узгоджується з положенням ч. 5 ст. 3 Закону України «Про іпотеку», де зазначено, що іпотека має похідний характер від основного зобов'язання і є дійсною до припинення основного зобов'язання або до закінчення строку дії іпотечного договору.

Викладене вище зовсім не свідчить про звуження правових можливостей кредитора та не порушує балансу інтересів іпотекодержателя і спадкоємців боржника. Законом закріплені достатні за тривалістю строки для пред'явлення кредитором своїх претензій до спадкоємців боржника. Принагідно зазначимо, що такі строки обчислюються не з часу відкриття спадщини, як, скажімо, строк для прийняття спадщини, а з дня одержання спадкоємцем свідоцтва про право на спадщину на все або частину спадкового майна незалежно від настання строку вимоги або з дня, коли кредитор дізнався про прийняття спадщини або про одержання спадкоємцем свідоцтва про право на спадщину. Крім того, кредитор може звернутися із вимогою як безпосередньо до спадкоємців, які прийняли спадщину, так і до нотаріуса (посадової особи органу місцевого самоврядування, консула). Варто також враховувати, що відсутність у спадкоємця, який прийняв спадщину, свідоцтва про право на спадщину не позбавляє кредитора спадкодавця можливості звернутися до спадкоємця, який зволікає з отриманням свідоцтва, з вимогами про звернення стягнення на спадкове майно, яке є предметом іпотеки. Ця позиція є справедливою стосовно законних інтересів і правомірних очікувань кредитора та застосовується Верховним Судом [24; 25].

В аспекті досліджуваної проблематики варто окремо розглянути ситуацію, коли іпотекодавець не є боржником за основним зобов'язанням та виступає майновим поручителем. Якщо право власності на предмет іпотеки переходить до спадкоємця майнового поручителя, такий спадкоємець не несе відповідальності перед іпотекодержателем за виконання основного зобов'язання, але в разі його порушення боржником він відповідає за задоволення вимог іпотекодержателя в межах вартості предмета іпотеки.

Водночас зобов'язання майнового поручителя за договором іпотеки може бути припиненим у порядку ч. 1 ст. 523 ЦК, де зазначено, що застава, встанов-

лена іншою особою, припиняється після заміни боржника, якщо заставодавець не погодився забезпечувати виконання зобов'язання новим боржником. Утім, припинення іпотеки в такому випадку можливе лише в разі, якщо спадщину, яка відкрилася після смерті боржника, прийняли його спадкоємці в порядку і строки, визначені законодавством. Якщо ж таку спадщину спадкоємці не прийняли, то заміна боржника в зобов'язанні не відбулась, а тому відсутні підстави для припинення відносин майнового поручительства.

Досить часто майновим поручителем виступає особа, яка є близьким родичем або членом сім'ї боржника. Важливо зауважити, що зобов'язання майнового поручителя за договором іпотеки може бути припинено на підставі ч. 1 ст. 523 ЦК у разі, коли новим боржником за кредитним договором є інша особа, ніж цей майновий поручитель.

Таким чином, припинення іпотеки у сфері спадкових правовідносин на підставі ч. 1 ст. 523 ЦК можливе за сукупності таких умов:

- 1) смерть боржника за основним зобов'язанням, забезпеченим іпотекою;
- 2) прийняття спадщини спадкоємцем боржника у спосіб та строки, визначені цивільним законодавством;
- 3) майновий поручитель не погодився забезпечувати виконання зобов'язання новим боржником – спадкоємцем;
- 4) майновий поручитель не є спадкоємцем боржника.

Висновки. Спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою, має особливості, іманентно зумовлені конструкцією універсального спадкового правонаступництва. Іпотечне зобов'язання зазнає суттєвого впливу спадкових відносин, що виявляється, по-перше, у звуженні правових можливостей застосування загального порядку звернення стягнення на предмет іпотеки, та, по-друге, у додаткових підставах припинення іпотеки, прямо не передбачених спеціальним законом.

Іпотека припиняється у разі недотримання кредитором за основним зобов'язанням строків звернення до спадкоємців боржника, встановлених у ст. 1281 ЦК.

Припинення відносин майнової поруки у сфері спадкового права за правилами ч. 1 ст. 523 ЦК пов'язане із сукупністю таких умов: смерть боржника за основним зобов'язанням, забезпеченим іпотекою; прийняття спадщини спадкоємцем боржника у спосіб та строки, визначені цивільним законодавством; майновий поручитель не погодився забезпечувати виконання зобов'язання новим боржником – спадкоємцем; майновий поручитель не є спадкоємцем боржника.

Список літератури

1. Майданик Р. А. Правова природа інституту іпотеки. *Юридичний вісник*. 2009. № 1. С. 3–38.
2. Ходико Ю. Правова природа іпотечного правовідношення. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2011. № 2. С. 96–101.
3. Пучковська І. Й. Теоретичні проблеми забезпечення зобов'язань : монографія. Харків : Право, 2017. 472 с.
4. 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.

5. Заїка Ю. О. Спадкове право в Україні: становлення і розвиток : монографія. 2-ге вид. Київ : КНТ, 2007. 288 с.
6. Фомічова Н. В. Проблема відповідальності спадкоємців за борговими зобов'язаннями спадкодавця. *Митна справа*. 2014. № 5. Ч. 2. Кн. 2. С. 225–230.
7. Комиссарова Е. Г., Пермяков А. В. Эволюция кредиторских прав в отношениях с наследниками, принявшими наследство. *Вестник Пермского университета. Юридические науки*. 2016. Вып. 32. С. 185–192.
8. Бевзенко Р. С. Акцессорность обеспечительных обязательств: европейская традиция и российская практика. *Вестник гражданского права*. 2012. № 5. Том 12. С. 4–36.
9. Кассо Л. Приемство наследника в обязательствах наследодателя. Юрьев : типография К. Матисена, 1895. 302 с.
10. Постанова Верховного Суду від 27 жовтня 2021 р., судова справа № 552/4892/19, провадження № 61-16824св20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100816970> (дата звернення: 29.12.2021).
11. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В. А. Белова. Москва : Юрайт-Издат, 2008. 993 с.
12. Харьковская цивилистическая школа: грани наследственного права : монография / И. В. Спасибо-Фатеева, О. П. Печеный, В. И. Крат и др. ; под. ред. И. В. Спасибо-Фатеевой. Харьков : Право, 2016. 608 с.
13. Луць В. В. Строки і терміни у цивільному праві : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2013. 320 с.
14. Васильченко В. В. Коментар та постатейні матеріали до законодавства України про спадкування. Харків : Одиссей, 2007. 480 с.
15. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 17 квітня 2018 р., судова справа № 522/407/15-ц, провадження № 14-53ц18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73469649> (дата звернення: 29.12.2021).
16. Постанова Верховного Суду від 18 червня 2020 р., судова справа № 607/8116/17, провадження № 61-48495св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90073661> (дата звернення: 29.12.2021).
17. Постанова Верховного Суду від 22 липня 2020 р., судова справа № 2-1308/11, провадження № 61-38189св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90714213> (дата звернення: 29.12.2021).
18. Ромовська З. В. Українське цивільне право. Спадкове право : підруч. Київ : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2009. 264 с.
19. Черногор Н. В. Строки та терміни у спадковому праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Одеса, 2011. 20 с.
20. Спадкове право: Нотаріат. Адвокатура. Суд : наук.-практ. посіб. / С. Я. Фурса, Є. І. Фурса, О. М. Клименко та ін. ; за заг. ред. С. Я. Фурси. Київ : Видавець Фурса С. Я.: КНТ, 2007. 1216 с.
21. Майданик Р. А. Речове право : підручник. Київ : Алерта, 2019.
22. Постанова Верховного Суду від 12 квітня 2018 р., судова справа № 908/2698/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73410822> (дата звернення: 29.12.2021).
23. Постанова Верховного Суду від 09 березня 2021 р., судова справа № 906/227/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95573636> (дата звернення: 29.12.2021).
24. Постанова Верховного Суду від 28 лютого 2018 р., судова справа № 441/1647/15-ц, провадження № 61-5610св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72525117> (дата звернення: 29.12.2021).
25. Постанова Верховного Суду від 16 травня 2018 р., судова справа № 175/4367/15-ц, провадження № 61-6747св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74120743> (дата звернення: 29.12.2021).

References

1. Maidanyk, R.A. (2009). Pravova pryroda instytutu ipoteky. *Yurydychnyi visnyk*, 1, 3–38 [in Ukrainian].

2. Khodyko, Yu. (2011). Pravova pryroda ipotechnoho pravovidnoshennia. *Visnyk Natsionalnoi akademii pravovykh nauk Ukrainy*, 2, 96–101 [in Ukrainian].
3. Puchkovska, I.Y. (2017). Teoretychni problemy zabezpechennia zobov'язan. Kharkiv: Pravo [in Ukrainian].
4. Hryhor'ieva, L.I., Spasybo-Fatieieva, I.V. (2015). Zvernennia stiahnennia na maino borzhnyka za vymohoiu kredytora, yakyi ye ipotekoderzhatelem (ipotechnoho kredytora). *Visnyk Verkhovnoho Sudu Ukrainy*, 10, 37–42 [in Ukrainian].
5. Zaika, Yu.O. (2007). Spadkove pravo v Ukraini: stanovlennia i rozvytok. Kyiv: KNT [in Ukrainian].
6. Fomichova, N.V. (2014). Problema vidpovidalnosti spadkoiemtsiv za borhovymy zobov'язanniamy spadkodavtsia. *Mytna sprava*, 5. Part 2. Kn. 2, 225–230 [in Ukrainian].
7. Komissarova, E.G., Permjakov, A.V. (2016). Jevoljucija kreditorskih prav v otnoshenijah s naslednikami, prinjavshimi nasledstvo. *Vestnik Permskogo universiteta. Juridicheskie nauki*, 32, 85–192 [in Russian].
8. Bevzenko, R.S. (2012) Akcessornost' obespechitel'nyh objazatel'stv: evropejskaja tradicija i rossijskaja praktika. *Vestnik grazhdanskogo prava*, 5, vol. 12, 4–36 [in Russian].
9. Kasso, L. (1895). Premstvo naslednika v objazatel'stvah nasledodatelja. Jur'ev: tipografija K. Matisena [in Russian].
10. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 27 zhovtnia 2021 r., sudova sprava № 552/4892/19, provadzhennia № 61-16824sv20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100816970> [in Ukrainian].
11. Belova, V.A. (Ed.) (2008). Grazhdanskoe pravo: aktual'nye problemy teorii i praktiki. Moscow: Jurajt-Izdat [in Russian].
12. Spasibo-Fateeva, I.V., Pechenyj, O.P., Krat, V.I. et al. (2016). Har'kovskaja civilisticheskaja shkola: grani nasledstvennogo prava. I. V. Spasibo-Fateeva (Ed.). Har'kov: Pravo [in Russian].
13. Luts, V.V. (2013). Stroky i termyny u tsyvilnomu pravi. Kyiv: Yurinkom Inter [in Ukrainian].
14. Vasylychenko, V.V. (2007). Komentar ta postateini materialy do zakonodavstva Ukrainy pro spadkuvannia. Kharkiv: Odissei [in Ukrainian].
15. Postanova Velykoi Palaty Verkhovnoho Sudu vid 17 kvitnia 2018 r., sudova sprava № 522/407/15-ts, provadzhennia № 14-53tss18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73469649> [in Ukrainian].
16. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 18 chervnia 2020 r., sudova sprava № 607/8116/17, provadzhennia № 61-48495sv18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90073661> [in Ukrainian].
17. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 22 lypnia 2020 r., sudova sprava № 2-1308/11, provadzhennia № 61-38189sv18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90714213> [in Ukrainian].
18. Romovska, Z.V. (2009). Ukrainiske tsyvilne pravo. Spadkove pravo. Kyiv: Alerta; KNT; TsUL [in Ukrainian].
19. Chernohor, N.V. (2011). Stroky ta termyny u spadkovomu pravi Ukrainy. *Extended abstract of candidate's thesis*. Odesa [in Ukrainian].
20. Fursa, S.Ya., Fursa, Ye.I., Klymenko, O.M. et al. (2007). Spadkove pravo: Notariat. Advokatura. S. Ya. Fursa (Ed.). Kyiv: Vydavets Fursa S. Ya.: KNT, 2007 [in Ukrainian].
21. Maidanyk R. A. (2019). Rechove pravo. Kyiv: Alerta [in Ukrainian].
22. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 12 kvitnia 2018 r., sudova sprava № 908/2698/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73410822> [in Ukrainian].
23. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 09 bereznia 2021 r., sudova sprava № 906/227/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95573636> [in Ukrainian].
24. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 28 liutoho 2018 r., sudova sprava № 441/1647/15-ts, provadzhennia № 61-5610sv18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72525117> [in Ukrainian].
25. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 16 travnia 2018 r., sudova sprava № 175/4367/15-ts, provadzhennia № 61-6747sv18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74120743> [in Ukrainian].

Kukhariev O. Ye., Doctor of Law, Associate Professor, Professor of the Department of Civil Law and Proceedings of Kharkiv National University of Internal Affairs, Ukraine, Kharkiv.

Specific features of property rights succession encumbered by real estate mortgage

The author of the article has defined specific features of property rights succession encumbered by real estate mortgage. It has been substantiated that inheritance relations significantly affect real estate mortgage obligation, which is, first of all, manifested in the narrowing of legal opportunities to apply the general procedure of vindication on real estate mortgage's subject matter, and secondly, in additional grounds for terminating real estate mortgage not provided by the special law.

It has been proved that real estate mortgage is terminated in case of the creditor's non-observance of the application terms to the debtor's lawful heirs under the main obligation established in the Art. 1281 of the Civil Code of Ukraine.

Termination of bail relations in the field of inheritance law under the rules of Part 1 of the Art. 523 of the Civil Code of Ukraine is associated with a set of the following conditions: the death of the debtor under the main obligation secured by real estate mortgage; acceptance of the assets by the debtor's lawful heir in the manner and terms specified by civil law; the property guarantor did not agree to ensure the fulfillment of the obligation by the new debtor – the lawful heir; the property guarantor is not the debtor's lawful heir.

It has been argued that the specified features do not indicate about narrowing the legal opportunities of the creditor and do not violate the balance of interests of the mortgage holder and the debtor's lawful heirs. The law enshrines sufficient terms for the creditor to file claims against the debtor's lawful heirs. Such terms are calculated not from the time of commencement of succession, such as the term for acceptance of an inheritance, but from the date when the lawful heir receives the certificate on inheritance right for all or part of the inherited property, regardless of the due date or from the date when the creditor becomes privy to the acceptance of an inheritance or about the receipt of the certificate on inheritance right by the heir. Besides, the creditor may directly seek to the lawful heirs who accepted the inheritance, and to the notary (official of the local self-government agency, consul). Moreover, if the heir who accepted the inheritance has no certificate on inheritance right, it does not deprive the ancestor's creditor of the opportunity to apply to the lawful heir, who delays in obtaining the certificate, with claims to levy of execution on inherited property, which is the subject matter of real estate mortgage.

Keywords: succession; assets; ancestor; real estate mortgage; accessory obligation; termination of real estate mortgage.

Рекомендоване цитування: Кухарев О. Є. Особливості спадкування прав на майно, обтяжене іпотекою. *Проблеми законності*. 2022. Вип. 156. С. 6–16. doi: <https://doi.org/10.21564/2414-990X.156.251057>.

Suggested Citation: Kukhariev, O.Ye. (2022). Osoblyvosti spadkuvannia prav na maino, obtiazhenе ipotekoiu [Specific features of property rights succession encumbered by real estate mortgage]. *Problemy zakonnosti – Problems of Legality, issue 156, 6–16*. doi: <https://doi.org/10.21564/2414-990X.156.251057> [in Ukrainian].

Надійшла до редколегії 01.02.2022 р.