

УДК 347.121 (477)

## ЗАКОНОДАВСТВО США ЩОДО ПРИМУСОВОГО СТЯГНЕННЯ ЗАБОРГОВАНOSTІ. УРОКИ ДЛЯ УКРАЇНИ

**Марченко Олександр Олександрович**,  
студент спеціальності «Правознавство»  
(Інститут післядипломної освіти  
Київського національного університету  
імені Тараса Шевченка,  
м. Київ, Україна)

Стаття присвячена законодавству США щодо стягнення заборгованості, яке нині є одним із найбільш досконалих у світі, визначено переваги цього законодавства порівняно із законодавством і практикою України, запропоновано шляхи поліпшення українського законодавства з урахуванням американського досвіду.

У статті надано інформацію станом на грудень 2018 р. щодо продажу заставного майна боржників із боку державного підприємства «СЕТАМ».

Обґрунтовано важливість реформування законодавства України в питанні примусового стягнення боргів, проведення прилюдних торгів, вказано на суттєве відставання України від держав регіону і світу у сфері «вирішення проблеми неплатоспроможності» відповідно до щорічної доповіді Світового банку “Doing Business” (оцінка регулювання бізнесу). Зокрема, Україна знаходиться за цим показником на 145 місці у світі поруч із такими державами, як Бурунді, Ефіопія, Нігерія, вказано на головні причини такої ситуації та пропозиції щодо її поліпшення.

У публікації проаналізовано законодавство США щодо примусового стягнення заборгованості. Розглянуто судовий (judicial foreclosure) та позасудовий (nonjudicial foreclosures) порядок примусового стягнення майна на прикладі законодавства штатів Каліфорнія та Флорида. Приділено увагу питанню стягнення залишку боргу, що залишився після реалізації предмета застави, у разі якщо продаж заставленого майна не покрив борг (“deficiency judgment”).

Виокремлено переваги американського законодавства порівняно із законодавством України, зокрема вказано на вразливість переможця прилюдних торгів в Україні, практику позбавлення такої особи і майна і коштів, що були сплачені такою особою за майно, придбане на державних торгах. Водночас американське законодавство захищає власника майна, що придбане на публічних торгах. Також зазначено, що в Україні процес переходу права власності на майно, що підлягає примусовому стягненню, займає від 6 років, а термін невизначеності статусу майна сягає 9 років, водночас у США цей процес займає від 8 до 12 місяців.

У висновках здійснені пропозиції щодо вдосконалення українського законодавства.

**Ключові слова:** примусове стягнення заборгованості, борг, публічні торги, прилюдні торги, іпотека, застава, кредитор, боржник.

### US FORECLOSURE LAW. LESSONS FOR UKRAINE

**Marchenko Oleksandr Oleksandrovich**,  
Student of Institute of Postgraduate  
Education (Kyiv Taras Shevchenko  
National University, Kyiv, Ukraine)

The article is dedicated to the US foreclosure law, which is one of the most advanced in the world at the moment. It was noted the advantages of this legislation in comparison with the legislation and practice of Ukraine, suggested ways to improve Ukrainian legislation based on American experience.

The article provides current statistics as of December 2018 about the sale of pledged property of debtors by the state enterprise "SETAM".

It is substantiated the importance of Ukraine's foreclosure law and public bidding reform, as well as the vast lagging of Ukraine from the states of the region and the world in the area of "solving the insolvency problem", according to the annual report of the World Bank "Doing Business" (assessment of business regulation). In particular, Ukraine is ranked 145th in the world along with such countries as Burundi, Ethiopia and Nigeria. The main reasons for such a situation and suggestions for its improvement were stated in the article.

The publication analyzes US foreclosure laws. It was described judicial foreclosure and nonjudicial foreclosure on the base of California and Florida foreclosure law.

The author explains the issue concerning deficiency judgment – the responsibility of the debtor to pay the outstanding balance left on the loan after the foreclosure sale.

The advantages of American legislation in comparison with Ukraine's legislation are outlined, in particular, it is indicated the risks for the winner of public bids in Ukraine, the practice of disseizing of public bid's winner and non-repayment funds paid by such person for the property purchased at state bids. At the same time, American law protects the owner of the property that was purchased at the public auction. It is also noted that in Ukraine the title transfer (property conveyance) process takes more than 6 years, and the uncertainty term of the status of the property reaches 9 years, while in the USA this process takes from 8 to 12 months.

In the conclusion author makes suggestions on the improvement of Ukrainian legislation based on the norms and practices of the American law, in particular, the author proposes to eliminate contradictions in Ukrainian laws, as well as to take measures to prevent unfair court decisions.

**Key words:** foreclosure law, debt, public auction, mortgage, pledge, creditor, debtor.

Протягом останніх чотирьох років в Україні суттєво зростає обсяг угод, що укладаються за результатами публічних аукціонів із продажу майна боржників.

Згідно із даними ДП «СЕТАМ», що є єдиною, уповноваженою державою організацією щодо продажу майна боржників, упродовж останніх чотирьох років із моменту реформування системи прилюдних торгів, станом на грудень 2018 р. проведено 305 373 торги, водночас лише 47 909 із них були успішними, щомісячний обсяг торгів становить 100–500 млн грн, до бюджету перераховано 7 548 342 446,06 грн, кількість учасників торгів – 250 796 [1].

Водночас статистика свідчить про недоліки системи. По-перше, лише шоста частина торгів стала успішною, а лівова частка майна непродана. По-друге, згідно з реєстром судових справ Судової влади України значна частина (приблизно чверть) торгів оскаржується в суді, а це означає, що: а) чверть переможців торгів – нових власників опиняється втягнутою у тривалі судові процеси, не може користуватися придбаним майном; б) відповідно, приблизно чверті надходжень до бюджету, що формується переважно шляхом сплати винагороди переможцями торгів організатору торгів – ДП «СЕТАМ» (до 5% від вартості лоту [2]), також загрожує ризик повернення у разі рішення суду про скасування результатів торгів; в) ще більша сума (від 95% вартості майна) – виплати кредиторам за результатами успішних торгів – також потрапляє в зону ризику у зв'язку з оскарженням торгів. Отже, за приблизними підрахунками розмір проблеми в фінансовому еквіваленті може сягати 37,5 млрд грн лише за останні 4 роки – вартість майна, що опинилася в спірному статусі внаслідок оскарження результатів торгів за цей період.

Отже, така ситуація підриває основи системи, формує такий рівень ризику, що опускає Україну на 145 місце в світі із 190 країн за показником «вирішення проблеми неплатоспроможності» за щорічною доповіддю Світового банку "Doing Business" (оцінка регулювання бізнесу) станом на травень 2018 р. Це один із 10 найважливіших

показників, що впливає на рейтинг держави загалом. За оцінкою Світового банку, в Україні кредиторю вдається стягнути з боржника лише 9,6 цента з долара, водночас середній показник по регіону – 38 центів, у РФ – 42,1 цента, а у лідера світового рейтингу – Японії – це 92,4 цента. Індекс ефективності нормативно-правової бази України – 8,5 балів, Росії – 11,5, Японії – 14 (максимальний бал – 16) [3].

Вочевидь, такі низькі показники зумовлені недосконалістю законодавства та судової практики, високими ризиками під час купівлі майна на прилюдних торгах.

З наведених вище даних очевидна актуальність проведення наукового дослідження найдосконалішого світового законодавства і практики з метою вдосконалення законодавства України у сфері реалізації майна боржників із публічних торгів.

Отже, мета наукової публікації – дослідити законодавство США стосовно продажу майна боржників, визначити його переваги порівняно з законодавством України, визначити можливості вдосконалення законодавства України з урахуванням передового американського досвіду.

Інститут реалізації майна з прилюдних/публічних торгів досліджувався О.О. Біляєвою, М.Й. Брагинським, В.В. Вітрянським, Л.М. Долгополовою, Р.А. Майдаником, В.В. Носіком, О.О. Погрібним, Л.І. Григор'євою, С.В. Павловською, Н.Р. Гуменюком, Д.С. Луценком, Я.М. Романюком та іншими. Водночас варто зазначити, що наукові дослідження українського законодавства після реформування, тобто після 2014 р., практично відсутні. Відсутні також дослідження передового світового досвіду, натомість згадані дослідження спираються на дослідження законодавства України та Росії, судової практики в цих країнах, загальні теоретичні питання.

Законодавство США обране предметом дослідження, оскільки саме в цій країні здійснюється найбільша кількість угод на подібних аукціонах, це законодавство є одним із найстаріших, найбільш відпрацьованих і досконалих.

Згідно із вже згадуваним рейтингом Світового банку "Doing Business", станом на травень 2018 р. США посідає третє місце, маючи такі ключові показники: коефіцієнт повернення коштів (боргів) – 81,8 цента з долара, час повернення коштів – 1 рік, індекс ефективності законодавства – 15 (найвищий показник, ще 6 країн мають такий самий показник, вище 15 балів не має жодна країна) [4].

Кількість угод, що укладається на американських аукціонах із продажу майна боржників, суттєво залежить від економічної ситуації. Так, наприклад, у 2017 р. було укладено близько 676 000 угод щодо нерухомості, водночас у 2010 р. помічено пік продажу нерухомого майна на таких аукціонах – близько 2,9 млн угод [5].

Це законодавство також легше досліджувати, з огляду на англійськість джерел і широке знання англійської мови фахівцями (США – перша англійськомовна країна в рейтингу), водночас вивчення джерел і практики інших лідерів становить мовні складнощі. Це стосується таких країн (далі наводяться країни за їхнім місцем у рейтингу починаючи з найвищого): Японія, Фінляндія, США, Німеччина, Норвегія, Данія, Нідерланди, Бельгія, Словенія, Республіка Корея, Ісландія, Канада, Великобританія, Чеська Республіка, Португалія, Швеція тощо [6]. Варто також зауважити, що різниця показників між лідерами рейтингу дуже незначна.

У Сполучених Штатах продаж майна на аукціонах регулюється законодавством штатів відповідно до процедури "foreclosure". З метою уникнення непорозумінь, пов'язаних із перекладом та тлумаченням, треба зазначити, що в цьому дослідженні термін з американського законодавства "foreclosure" (втрата права викупу) з урахуванням термінології українського законодавства вживається як стягнення заставного майна. Адже, по суті, "foreclosure" – це процедура в американському законодавстві, а також у законодавстві інших англійськомовних країн, пов'язана з примусовим продажем

та переходом права власності від боржника до нового власника (переможця торгів або позикодавця) з метою забезпечення прав та інтересів позикодавця/кредитора.

Водночас примусове стягнення, залежно від законодавства штату, ділиться на 2 типи:

- судовий порядок стягнення заставного майна (judicial foreclosure);
- позасудовий порядок стягнення заставного майна (nonjudicial foreclosures).

Як свідчить назва процедури, різниця між згаданими вище порядками полягає у залученні або незалученні суду у разі примусового стягнення майна боржника. Водночас варто зазначити, що в низці штатів, де допускається позасудове стягнення за певних обставин (як правило, на вимогу боржника) може застосовуватися судова процедура.

Судовий порядок застосовується у таких штатах США: Коннектикут, Делавар, округ Колумбія (іноді), Флорида, Гаваї, Іллінойс, Індіана, Айова, Канзас, Кентуккі, Луїзіана (виконавча справа), Мен, Небраска (іноді), Нью-Джерсі, Нью-Мексико, Нью-Йорк, Північна Дакота, Огайо, Оклахома (на вимогу боржника), Пенсильванія, Південна Кароліна, Південна Дакота (на вимогу боржника), Вермонт і Вісконсін.

Далі викладена процедура стягнення майна в судовому порядку на прикладі штату Флорида. Ця процедура передбачена статутами штату Флорида, зокрема Розділом XL, Главою 702 «Стягнення майна внаслідок невиконання іпотечних або податкових» [7] та розділом VI, Главою 45 «Цивільні процедури: загальні положення» [8].

У разі припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором кредитор готує документи щодо заборгованості та подає позов до суду – таким чином, починається процедура стягнення боргу. Судова процедура займає в середньому кілька місяців, протягом яких боржник може оскаржити дані, подані кредитором, знайти кошти для виплати.

Основні етапи судового стягнення наведені нижче.

Фіксується припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором. Відповідно до федерального закону кредитор здебільшого може започаткувати процедуру стягнення не раніше ніж через 120 днів прострочення платежу [9].

Кредитор надсилає листа, повідомляючи про свій намір розпочати процедуру стягнення. Здебільшого договір про надання кредиту вимагає, щоб кредитор надіслав «листа про порушення договору», в якому повідомлено, що буде розпочато примусовий продаж майна, якщо боржник не виплатить пропущені платежі, а також витрати кредитору у зв'язку з порушенням договору боржником, та відсотки. Лист має бути відправлений не пізніше ніж за 120 днів до примусового викупу.

Якщо боржник не виплачує пропущені платежі, кредитор звертається до суду з проханням дати змогу продати заставне майно та використати дохід від продажу заставного майна з метою погашення боргу. Копія позову надсилається і боржнику.

Після отримання позову у боржника є 20–30 днів для оскарження позову, викладення своєї позиції. За встановленою практикою, якщо боржник не подає своєї позиції до суду, то останній затверджує вимоги кредитора та здійснює продаж застави.

Отже, якщо заборгованість не виплачена, після винесення рішення суду майно продається на публічних торгах. Початкова вартість здебільшого встановлюється відповідно до суми заборгованості, що залишилася невиконаною. Якщо під час аукціону жоден з учасників торгів не запропонував вищу за стартову ціну, майно переходить у власність кредитора.

У деяких випадках, якщо це передбачено рішенням суду, протягом одного дня після проведення торгів, але до оформлення права власності переможцем торгів, боржник може викупити своє майно навіть після проведення аукціону (right to redeem).

Умовою такого викупу є або повне погашення боргу та інших зобов'язань перед кредитором (якщо майно перейшло у власність кредитора), або виплата переможцю аукціону витрат, пов'язаних із купівлею майна на аукціоні.

Що стосується Флориди, за ст. 45.0315 таке право надається до моменту видачі уповноваженим сертифікату про продаж, а подеколи до конкретного часу, вказаного судом (в обох випадках це не більше ніж один день після продажу на аукціоні) [10].

Законодавством також передбачено примусове виселення боржника після аукціону, якщо боржник відмовляється виселятися самостійно.

#### **Позасудовий порядок стягнення майна боржника.**

Позасудове стягнення застосовується в таких штатах: Алабама, Аляска, Арізона, Арканзас, Айдахо, Каліфорнія, Колорадо, округ Колумбія (іноді), Джорджія, Меріленд, Массачусетс, Мічиган, Міннесота, Міссісіпі, Міссурі, Монтана, Небраска, Невада, Орегон, Род-Айленд, Південна Дакота (за винятком випадків, коли боржник вимагає застосування судової процедури стягнення), Теннессі, Техас, Юта, Вірджинія, Вашингтон, Огайо, Північна Кароліна, Оклахома, Західна Вірджинія і Вайомінг.

Далі викладені особливості процедури позасудового примусового стягнення, за основу взяті процедури, передбачені в штаті Каліфорнія (Цивільний кодекс Каліфорнії § 2923–2924) [11].

Отже, як уже згадувалося, позасудове позбавлення права власності боржника на майно не вимагає участі суду. Право кредитора продати заставне майно у разі порушення кредитного договору здійснюється на підставі двох основних документів: так званої боргової розписки (promissory note) та трастового договору (deed of trust).

Трастовий договір, або закладна, підтверджує, що майно є заставою для повернення позики, що передбачена борговою розпискою (титул власності, до виплати кредиту, як правило, належить позикодавцю). Разом ці два документи дають право позикодавцю здійснити примусовий продаж майна позичальника у разі дефолту останнього або порушення ним договору позики. Трастовий договір дозволяє примусову реалізацію майна без участі суду.

У кожному штаті законодавство відрізняється в частині, що стосується процедур примусового стягнення і продажу, в тому числі щодо того, скільки повідомлень має отримати боржник, як власність має бути продана (як правило, продається на публічних аукціонах).

Як і у разі з судовою процедурою примусового стягнення, згідно з федеральним законодавством примусова реалізація майна боржника здійснюється не раніше ніж через 120 днів після прострочення виплат, якщо це відбувається, надсилається повідомлення боржнику про початок процедури примусового стягнення.

Протягом цього періоду боржник має право оскаржити суму боргу або виплатити борг чи заборгованість по кредиту і відсотки задля припинення процедури.

Отже, процедура починається з надсилання боржнику листа про порушення угоди, після якого починається 120-денний відлік часу до продажу майна. В листі зазначаються зміст порушення угоди, сума, що підлягає виплаті, дата примусового продажу. Протягом цього періоду боржник має право сплатити прострочені платежі.

Якщо боржник не виконав свої зобов'язання за договором, майно продається на аукціоні у визначений час. Якщо жоден з учасників аукціону не зробив ставки на аукціоні, майно переходить у власність позикодавця.

Якщо боржник із власної волі не виселяється з житла, його виселяють примусово.

Варто також згадати про таке поняття американського законодавства, як "deficiency judgment" – тобто рішення суду про стягнення залишку боргу, що залишився після реалізації забезпечення (предмета застави). Йдеться про накладання стягнення на інше майно боржника, у разі якщо продаж заставленого майна не покрив борг.

У деяких штатах така змога законодавством передбачена і, відповідно, практикується, в інших це не передбачено і таке стягнення не допускається. В тих штатах, де така можливість допускається, у першому позові до суду обов'язково має бути вказане прохання до суду про накладення арешту і можливе стягнення і на інше майно боржника. Варто зазначити, що рішення суду щодо виплати залишку боргу, що залишився після реалізації заставного майна, зумовлене наявністю/відсутності певних умов та обставин, наприклад, чи передбачена така можливість договором кредиту. Також варто акцентувати на тому, що задля стягнення залишку боргу, що залишився після реалізації забезпечення, кредитор, як правило, знову має подати позов до суду щодо отримання частки боргу, що залишився. Якщо суд ухвалив рішення на користь кредитора, здійснюється стягнення на інше майно боржника.

Отже, чому Україна займає найнижче місце в рейтингу країн щодо «вирішення проблеми неплатоспроможності»? Які принципові відмінності українського й американського законодавств, законодавства лідера і аутсайдера? Чому в США (№ 3 у рейтингу) кредитор повертає 81,8 цента з долара з неплатоспроможного боржника, а в Україні (№ 145 у рейтингу, поруч із Бурунді, Ефіопією, Нігерією) – 9,6 цента, в США на це витрачається до 1 року, а в Україні – 2,9 року; в США ефективність нормативно-правової бази – 15, а в Україні – 8,5?

Треба визнати, що упродовж останніх чотирьох років через реформування України вдалося дещо покращити свою позицію, наша держава піднялася із 149 на 145 місце, тобто на 4 позиції, але принципові проблеми не вирішено. Крім того, якщо реформування буде рухатися такими темпами, то найближчу країну рейтингу серед держав колишнього СРСР – Вірменію (95 місце) – ми наздоженемо через 50 років, а лідера – Казахстан (37 місце) – через 108 років.

Аналіз принципових недоліків українського законодавства і судової практики викладено у статті «Недоліки законодавства та ризики, пов'язані з придбанням майна на прилюдних торгах» [12].

1) Практика позбавлення переможця прилюдних торгів і майна, придбаного на державних аукціонах і коштів, які за це майно виплачені. Хоча ВСУ, зокрема, у постанові по справі № 6-2677цс16 від 22.02.2017 р. [13], звертає увагу на неприпустимість такої практики і вказує, що переможцю торгів у разі скасування їхніх результатів мають повертатися сплачені за майно кошти, це грубе порушення законодавства і справедливості поширене і здійснюється судами нижчих інстанцій, про що свідчать і судові рішення першої, апеляційної та касаційної інстанцій за вже згаданою справою № 6-2677цс16 від 22.02.2017 р., а з останніх справ можна навести рішення Києво-Святошинського районного суду по справі № 369/9678/17 від 08.10.2018 р.

Варто зазначити, що законодавством України передбачено імунітет переможця торгів, зокрема ч. 2 ст. 388 ЦК свідчить, що майно «не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень» [14], однак у ст. 48 ЗУ «Про іпотеку» [15] передбачена змога оскаржити результати прилюдних торгів. Тобто виникає колізія, незрозуміло, які наслідки визнання прилюдних торгів недійсними. 15 років тому Судова палата у цивільних справах ВСУ у своїй ухвалі від 27.08.2003 р. [16] витлумачила, що купівля-продаж на аукціоні – це звичайний правочин, а отже, цей правочин, як будь-яка угода купівлі-продажу, може бути оскаржений і скасований. Отже, наслідком скасування результатів торгів є скасування угоди купівлі-продажу майна на торгах та реституція (отже, таким чином обґрунтовано недійсність ч. 2 ст. 388 ЦК). Крім того, судами часто застосовується одностороння, несправедлива реституція, коли переможцю торгів не повертають кошти, сплачені за майно, і позбавляють придбаного на державних аукціонах влас-

ності. Очевидно, що така ситуація суттєво підриває інвестиційний клімат та кредитні відносини в Україні.

Як показано в статті, американське законодавство не допускає такої ситуації в принципі: після отримання сертифікату на право власності переможця торгів за жодних умов не можуть позбавити його власності, право власності священне. Всі спори, приналежність майна тощо вирішуються під час судового процесу, до проведення аукціону. Водночас в Україні, як було згадано вище, хоч така норма і передбачена ч. 2 ст. 388 ЦК, вона має декларативний характер і суди її не дотримуються.

2) Судовий розгляд справ про примусове стягнення майна з боржника в середньому становить 3 роки, а невпевненість переможця торгів у надійності свого права власності загалом – 6 років. Варто зазначити, що згідно з правовим висновком ВСУ у справі за № 6-1375цс16 [17] термін позовної давності щодо оскарження результатів торгів для іпотечного майна становить 3 місяці, а для неіпотечного – 3 роки. Таким чином, новий власник майна в Україні невпевнений у правах на свою власність упродовж 3 років, поки результати торгів можуть бути оскаржені, і ще 3 років протягом судового процесу, тобто загалом це може бути 6 років.

Як уже зазначалося вище, в американському законодавстві така ситуація виключена в принципі, всі протиріччя і розбіжності вирішуються до торгів, судовий процес займає в середньому 4 місяці, а майно боржника реалізується на аукціоні через 8–12 місяців після припинення виплат по кредиту.

З урахуванням викладеного висновки щодо вдосконалення українського законодавства очевидні: 1) доцільно скасувати змогу оскаржити результати прилюдних торгів після оформлення права власності переможцем торгів, припинити несправедливу практику українських судів щодо скасування результатів торгів, грубого порушення прав переможців торгів. Водночас варто суттєво підвищити відповідальність, у тому числі ввести кримінальну відповідальність, процедуру швидкого зміщення посадових осіб судів, виконавців та організаторів торгів за порушення під час підготовки і проведення торгів, передбачити механізм державної компенсації особам, права яких були порушені державою під час примусового стягнення; 2) доцільно ввести механізм прискореного розгляду судових справ про примусове стягнення боргів: обмежити чотирма місяцями термін розгляду справ у першій інстанції, одним місяцем – у вищих інстанціях.

### Список використаних джерел:

1. ДП «СЕТАМ». URL: <https://stats.setam.net.ua/>
2. Порядок реалізації арештованого майна, затверджений Наказом МІОУ 29.09.2016 р. № 2831/5, Розділ 3, пункт 2. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1301-16>
3. Всемирный банк. Doing Business. Оценка регулирования бизнеса. URL: <http://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploretopics/resolving-insolvency>
4. Всемирный банк. Doing Business. Оценка регулирования бизнеса. URL: <http://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploretopics/resolving-insolvency>
5. U.S. Foreclosure Activity Drops to 12-Year Low in 2017. URL: <https://www.attomdata.com/news/foreclosure-trends/2017-year-end-u-s-foreclosure-market-report/>
6. Всемирный банк. Doing Business. Оценка регулирования бизнеса. URL: <http://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploretopics/resolving-insolvency>
7. Florida Statutes, Title XL “Real and personal property”, Chapter 702 “Foreclosure of mortgages and statutory liens”. URL: [http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App\\_mode=Display\\_Statute&URL=0700-0799/0702/0702ContentsIndex.html&StatuteYear=2018&Title=-%3E2018-%3EChapter%20702](http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&URL=0700-0799/0702/0702ContentsIndex.html&StatuteYear=2018&Title=-%3E2018-%3EChapter%20702)

8. Florida Statutes, title VI "Civil practice and procedure", Chapter 45 "Civil procedure: general provisions". URL: [http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App\\_mode=Display\\_Statute&URL=0000-0099/0045/0045ContentsIndex.html&StatuteYear=2018&Title=-%3E2018-%3EChapter%2045](http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&URL=0000-0099/0045/0045ContentsIndex.html&StatuteYear=2018&Title=-%3E2018-%3EChapter%2045)

9. Regulation X Real Estate Settlement Procedures Act, Receipt of a Loss Mitigation Application – 12 CFR 1024.41(b), part 2, point (b), page 45. URL: [https://www.federalreserve.gov/supervisionreg/caletters/CA\\_15-6\\_Attach\\_Reg\\_X.pdf](https://www.federalreserve.gov/supervisionreg/caletters/CA_15-6_Attach_Reg_X.pdf)

10. Florida Statutes, title VI "Civil practice and procedure", Chapter 45 "Civil procedure: general provisions", Article 45.0315. URL: [http://www.leg.state.fl.us/Statutes/index.cfm?App\\_mode=Display\\_Statute&Search\\_String=&URL=0000-0099/0045/Sections/0045.0315.html](http://www.leg.state.fl.us/Statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&Search_String=&URL=0000-0099/0045/Sections/0045.0315.html)

11. Civil code of California, division 3. Obligations, part 4. Obligations arising from particular transactions, title 14. Lien, chapter 2. Mortgage [2924]. URL:

[https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes\\_displayText.xhtml?lawCode=CIV&division=3.&title=14.&part=4.&chapter=2.&article=1](https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displayText.xhtml?lawCode=CIV&division=3.&title=14.&part=4.&chapter=2.&article=1).

12. Марченко О.О. Недоліки законодавства та ризики, пов'язані з придбанням майна на прилюдних торгах. Науковий вісник публічного та приватного права. 2018. № 1. С. 71–77. URL: [http://nvppp.in.ua/vip/2018/1/tom\\_1/17.pdf](http://nvppp.in.ua/vip/2018/1/tom_1/17.pdf)

13. Правова позиція ВСУ від 22 лютого 2017 р. у справі за № 6-2677цс16.

14. Цивільний кодекс України. Редакція від 18.02.2018 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

15. ЗУ «Про іпотеку». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15/print>

16. Ухвала Судової палати у цивільних справах ВСУ від 27.08.2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/n0112700-03>

17. Правова позиція ВСУ від 5 квітня 2017 р. у справі за № 6-1375цс16.

УДК 346.245

## ПРАВОВЕ СТАНОВИЩЕ ХОЛДИНГОВИХ КОМПАНІЙ В УКРАЇНІ

**Проценко Володимир Вікторович**,  
доктор медичних наук, професор,  
студент за спеціальністю «Правознавство»  
(Інститут післядипломної освіти  
Київського національного університету  
імені Тараса Шевченка, м. Київ, Україна)

**Проценко Ігор Володимирович**,  
кандидат економічних наук,  
студент за спеціальністю «Правознавство»  
(Інститут післядипломної освіти  
Київського національного університету  
імені Тараса Шевченка, м. Київ, Україна)

Нині питання правового становища холдингових компаній в Україні пов'язане з низкою питань, зокрема теоретико-практичного характеру. Підґрунтя для нині діючих холдингів закладене багато років тому, коли широкої популярності набули процеси об'єднання підприємств для більш ефективного ведення господарської діяльності, внаслідок чого сформувались різні види об'єднань підприємств, у тому чис-