

**O. С. ХАРЧЕНКО**

**Олеся Степанівна Харченко, кандидат юридичних наук, доцент Київського університету права НАН України**

**ПИТАННЯ ПРАВОВОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ ЗАСТАВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК  
ТА ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА НИХ**

У світлі реформування цивільного та земельного законодавства неабиякий інтерес представляє дослідження питань, пов'язаних із припиненням права власності у результаті звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора. Певною мірою ці відносини ускладнюються дією мораторію на землю та неналежною законотворчою діяльністю у цій сфері. Так, згідно п. 5 Заключних положень Закону «Про іпотеку»<sup>1</sup> іпотека земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до статті 15 цього Закону допускається з 1 січня 2005 року (так як дію перехідних положень ЗК України продовжено щодо цього питання, то й можливість передачі земель сільськогосподарського призначення в іпотеку обмежена до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року). Усе вказане зумовлює актуальність теми цієї наукової статті.

Окрім питання, пов'язані із припиненням права власності у результаті звернення стягнення на земельну ділянку, піднімались у працях таких вчених як О. В. Дзера, І. І. Каракаш, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік, Я. М. Шевченко та ін.

Згідно ч. 3 ст. 575 ЦК України правила про іпотеку землі й інші види застави встановлюються законом. Мова йде про закони України «Про заставу»<sup>2</sup> та «Про іпотеку». Причому застосування їх норм повинно здійснюватись із обов'язковим врахуванням положень земельного законодавства. Так, відповідно до ст. 133 ЗК у заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них – право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітезис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом. Передача в заставу частини земельної ділянки (або права на частину земельної ділянки) здійснюється після виділення її в натурі (на місцевості) відповідно до документації із землеустрою. Порядок застави земельних ділянок та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітезису) визначається законом.

І. І. Каракаш звертає увагу на те, що в порівнянні із заставним і іпотечним законами, коло заставодавців земельних ділянок у земельному законодавстві значно звужене. У заставу можуть передаватися земельні ділянки, що належать громадянам і юридичним особам на праві власності. З цього випливає, що заставодавцями можуть бути тільки фізичні і юридичні особи, яким земельні ділянки належать на праві приватної власності. При цьому земельна ділянка, що перебуває у спільній власності (або право спільної оренди земельної ділянки), може бути передана (передано) у заставу за згодою всіх співвласників (співорендарів) (ч. 2 ст. 133 ЗК)<sup>3</sup>.

У земельному законодавстві встановлені особливі вимоги до заставодержателів. Так, відповідно до ч. 4 ст. 133 ЗК заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітезису) можуть бути лише банки. З урахуванням цієї норми видається вдалою думка І. І. Каракаша про те, що заставодержателями земельних ділянок несільськогосподарського призначення можуть бути не тільки банки, але й інші суб'єкти права, що надають кредити під заставу земельних ділянок, призначених, наприклад, для житлової та громадської забудови<sup>4</sup>.

Відповідно до Заключних положень ЗК України, Кабінет Міністрів України зобов'язано розробити нормативно-правовий акт про державний земельний (іпотечний) банк. На сьогодні такого нормативно-правового акту немає, що, по суті, унеможлилює заставу земель сільськогосподарського призначення. Однак його прийняття не слід затягувати. Потрібно використати зарубіжний досвід як при його розробці, так і при налагодженні механізму його реалізації. У зв'язку з цим І. І. Каракаш відзначає, що не менш складною проблемою є також формування системи земельно-іпотечних банків для здійснення заставно-іпотечних операцій із земельними ділянками на вторинному ринку землі. Виходячи зі змісту положень ст. 133 ЗК України, можна стверджувати, що сама держава і територіальні громади не можуть виступати як заставодержателі земельних ділянок<sup>5</sup>. Прийняття закону України про земельний іпотечний банк випливає безпосередньо із норм ЗК України. Робота над відповідним законопроектом розпочалась вже давно, ще у 1999 р. було підготовлено перший законопроект, у подальшому було розроблено ще декілька. Разом із тим, суттєвих зрушень у цьому напрямку не відбулось, деякі з них не було підтримано Верховною Радою України, інші – відклікано суб'єктом законодавчої ініціативи, останній законопроект № 4337-1 від 26.08.2009 р. Головним управлінням рекомендовано відхилити, серед іншого, через ряд невідповідностей нормам Конституції України та Закону України «Про банки і банківську діяльність». Погоджуючись із вказаними у висновку<sup>6</sup> недоліками, слід звернути увагу ще на деякі прогалини цього законопроекту<sup>7</sup>.

Стаття 9 законопроекту визначає основні функції банку, однак іпотечне кредитування передбачено лише для юридичних осіб, а ст. 11 прямо заборонено здійснення кредитування фізичних осіб. Разом із тим, суб'єктами сільськогосподарської діяльності є як юридичні, так і фізичні особи, як то особисті селянські господарства, фізичні особи-підприємці тощо. Окрім того, згідно ст. 6 Господарського кодексу України, до загальних принципів господарювання відноситься і принцип забезпечення економічної багатоманітності та рівний захист державою усіх суб'єктів господарювання. Рівність форм господарювання випливає із норм Закону України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві», суб'єктами права власності на землю є як юридичні особи, так і громадяни (ст. 80 ЗК України). З урахуванням вказаного, є невіртуальним звуження кола суб'єктів права на кредитування до юридичних осіб. Погоджуючись з висновками головного управління в частині положень законопроекту щодо прав державного земельного (іпотечного) банку на землі сільськогосподарського призначення, слід окремо звернути увагу на наступне. Питання про внесення державного земельного (іпотечного) банку до числа осіб, які мають право на переважне придбання земель сільськогосподарського призначення, у разі їх продажу можна віднести до числа дискусійних, так як у ньому можна вбачати як направленість на захист суспільного інтересу та забезпечення конституційного обов'язку держави охороняти землі як національне багатство, так і ознаки монополізації на ринку земель сільськогосподарського призначення. При цьому положення про повідомлення державного земельного (іпотечного) банку неоднозначні та ускладнені – достатньо було б передбачити обов'язок продавця земельної ділянки сільськогосподарського призначення опубліковати відповідне оголошення у засобі масової інформації із встановленням у законі строку для відповіді на зроблену ним пропозицію. Такий обов'язок продавця у будь-якому разі сприяв би реалізації положень ст. 130 ЗК України у чинній на сьогодні редакції, так як її реалізація на практиці ускладнюється якраз відсутністю визначених законом форми та умов реалізації переважного права на придбання земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва. Пропозиції ж розробників законопроекту до редагування ст. 131 ЗК України не витримують жодної критики: звуження кола осіб, які можуть бути обдарованими, лише до кола членів сім'ї, ще й звуженого порівняно із положеннями Цивільного та Сімейного кодексів України, прямо протиричить цивільно-правовим зasadам рівності та свободи волевиявлення.

Аналізуючи проблеми застави земельних ділянок П. Ф. Кулинич акцентує увагу на значенні для цих відносин цільового призначення земельної ділянки. Так, він зазначає, що, якщо заставлена земельна ділянка віднесена до земель сільськогосподарського призначення, то згідно зі ст. 133 ЗК України заставодержателем такої земельної ділянки може бути лише банк. Отже, використання земель сільськогосподарського призначення як предмета іпотеки обмежене лише сферою банківського кредитування. Автор зазначає, що якщо цільовим призначенням передана в заставу земельна ділянка віднесена до таких, які відповідно до ЗК України можуть перебувати лише у власності громадян, то у випадку звернення стягнення на таку ділянку як на предмет іпотеки така ділянка може бути відчужена лише громадянину, а не юридичній особі<sup>8</sup>.

Щодо порядку реалізації заставленого майна то, крім загальних вимог, слід враховувати правила відчуження земельних ділянок, закріплених земельним законодавством. Наприклад, відповідно до ч. 1 ст. 139 ЗК України, у разі звернення стягнення на земельну ділянку, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, земельна ділянка підлягає продажу на земельних торгах, що проводяться у формі аукціону. Аналогічна норма міститься у ч. 2 ст. 15 Закону «Про іпотеку», відповідно до якої реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при звертанні стягнення на них як на предмет іпотеки здійснюється на публічних торгах, а покупцями таких ділянок можуть бути особи, визначені ЗК України. Відповідно до ч. 2 ст. 139 ЗК, звернення стягнення на земельні ділянки, призначенні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, допускається у випадках, коли у власників таких ділянок відсутнє інше майно, на яке може бути звернене стягнення, якщо інше не запропоновано власником земельної ділянки. Як відзначає В. Носик, цю вимогу варто застосовувати і при зверненні стягнення на заставлену ділянку<sup>9</sup>.

Закон України «Про іпотеку» встановлює порядок задоволення вимог іпотекодержателя за рахунок предмета іпотеки. У ст. 33 Закону України «Про іпотеку» визначено підстави звернення стягнення на предмет іпотеки<sup>10</sup>.

Судовий порядок звернення стягнення на земельну ділянку реалізується на підставі позовного провадження, передбаченого нормами цивільно-процесуального законодавства, а виконавчі написи нотаріусів здійснюються в безперечному порядку відповідно до вимог Закону України «Про нотаріат»<sup>11</sup> та інших нормативно-правових актів (наприклад, Переліку документів, по яких стягнення заборгованості здійснюється в безперечному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 11721).

П. Ф. Кулинич<sup>12</sup> звертає увагу на виникнення певних проблем при передачі в заставу земельних ділянок у повній відповідності з вимогами Закону України «Про іпотеку». Вони обумовлені положеннями ЗК України та іншими актами законодавства, які визначають правовий режим землі не тільки як об'єкта природи, засобу виробництва, місця проживання людини, а й як об'єкта нерухомого майна. Тому з метою уникнення під час передачі земельних ділянок у заставу ускладнень, пов'язаних з необхідністю дотримання норм земельного законодавства, слід ураховувати положення як іпотечного, так і земельного законодавства України.

Порядок та умови проведення прилюдних торгів не завжди однозначно визначені у чинному законодавстві. Стосовно звернення стягнення на предмет іпотеки за виконавчим написом нотаріуса або за рішенням суду, то це питання врегульовано ст. 62-1 Закону України «Про виконавче провадження»<sup>13</sup>. Однак є ряд невідповідностей в нормах, що регулюють це питання. Порівняємо аналізовану норму із положеннями нака-

зу Міністру «Про затвердження Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна» (далі – Наказ)<sup>14</sup>.

Відповідно до 1.2. Наказу розмір комісійної винагороди визначається за погодженням сторін. Відповідно до ст. 47 Закону України «Про іпотеку» комісійна винагорода спеціалізованої організації не може перевищувати 3 відсотки від ціни реалізації предмета іпотеки. Видається доцільним закріплення максимального розміру комісійної винагороди, що є додатковою гарантією прав іпотекодержателя.

Відповідно до ст. 66 Закону України «Про виконавче провадження» спеціалізована організація проводить прилюдні торги за заявкою державного виконавця, в якій зазначається початкова вартість майна, що виставляється на торги, за незалежною оцінкою. Відповідно до ст. 43 Закону України «Про іпотеку» початкова ціна продажу предмета іпотеки встановлюється рішенням суду або за згодою між іпотекодавцем та іпотекодержателем, а якщо вони не досягли згоди – спеціалізованою організацією на підставі оцінки предмета іпотеки. Початкова ціна цього майна не може бути нижчою за 90 відсотків його вартості, визначеної шляхом його оцінки. Видається, початкова вартість майна повинна відповідати його незалежній оцінці, а щодо можливості її зменшення до 90 відсотків, то доцільним є її застосування лише у випадку згоди між іпотекодавцем та іпотекодержателем, в іншому разі буде мати місце порушення їх майнових прав.

Закон України «Про виконавче провадження» не встановлює строк проведення прилюдних торгів, що є недоглядом законодавця, яке потребує виправлення. Орієнтиром при цьому можуть виступати п. 3.3. Наказу, де зазначено, що прилюдні торги повинні бути проведені в двомісячний строк з дня одержання спеціалізованою організацією заяви державного виконавця на їх проведення та ст. 43 Закон України «Про іпотеку», згідно якої прилюдні торги проводяться у такий же строк.

Відповідно до ст. 43 Закону України «Про іпотеку» спеціалізована організація не пізніше ніж за 15 днів до дня початку прилюдних торгів публікує за місцезнаходженням предмета іпотеки принаймні в двох місцевих друкованих засобах масової інформації повідомлення про проведення прилюдних торгів, такі ж строки встановлені у Наказі (п. 3.5), однак у ньому передбачено, що Спеціалізована організація публікує в порядку, визначеному Положенням про Єдиний державний реєстр виконавчих проваджень, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 20.05.2003 № 43/5, зареєстрованим у Мін'юсті 21.05.2003 за № 388/7709 (зі змінами), на відповідному веб-сайті інформацію про нерухоме майно, що реалізується. Оголошення про проведення прилюдних торгів має бути розміщене не пізніше семи днів з моменту укладення договору про реалізацію майна, а у випадку проведення повторних торгів – не пізніше семи днів з моменту переоцінки майна. Одночасно ця інформація може бути розміщена в засобах масової інформації.

Стаття 137 ЗК передбачає, що земельні торги проводяться не раніше 30 днів з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про виставлення на земельні торги земельних ділянок, а також розміщення на земельних ділянках рекламних щітів з офіційною інформацією про об'єкт продажу (лот). Ця вимога міститься у главі 21 ЗК, що регулює питання продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах й зі змісту її положень випливає застосування її норм до продажу земельних ділянок державної або комунальної власності. До того ж ч. 5 ст. 133 ЗК передбачає, що порядок застави земельних ділянок та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) визначається законом. Однак у нормативно-правових актах, що регулюють це питання, не повинно бути розбіжностей у строках проведення торгів в залежності від підстав їх проведення, форми власності на земельні ділянки тощо. У законодавця повинна бути одна позиція щодо цього. Тому слід привести у відповідність із ЗК України норми Закону України «Про іпотеку» та Наказу.

Відповідно до ст. 43 Закону України «Про іпотеку» спеціалізована організація забезпечує будь-який зацікавленій особі доступ до інформації про умови проведення прилюдних торгів та про предмет іпотеки, що підлягає продажу. Не пізніше дня публікації повідомлення про проведення прилюдних торгів у засобах масової інформації спеціалізована організація письмово сповіщає державного виконавця, іпотекодавця, іпотекодержателя та всіх осіб, що мають зареєстровані у встановленому законом порядку права та вимоги на предмет іпотеки, про день, час і місце проведення прилюдних торгів та про початкову ціну реалізації майна. Згідно п. 3.11. Наказу спеціалізована організація письмово повідомляє державного виконавця, стягувача та боржника про дату, час, місце проведення прилюдних торгів, а також стартову ціну реалізації майна. Слід за аналогією із законом «Про іпотеку» передбачити, що спеціалізована організація забезпечить будь-який зацікавленій особі доступ до інформації про умови проведення прилюдних торгів та про предмет іпотеки – це відповідатиме принципу відкритості та гласності проведення торгів і забезпечить дотримання рівності прав всіх заінтересованих осіб.

Слід звернути увагу на важливі відмінності у положеннях аналізованих нормативно-правових актів. Так, відповідно до ст. 62-2. Закону України «Про виконавче провадження» – після повного розрахунку покупця за придбану нерухомість на підставі протоколу про реалізацію предмета іпотеки та документів, що підтверджують розрахунок за придбану нерухомість, державний виконавець складає акт про реалізацію предмета іпотеки. На підставі копії цього акта нотаріус видає покупцеві свідоцтво про придбання нерухомого майна. Відповідно до ст. 66 Закону «Про виконавче провадження» акт про проведення прилюдних торгів затверджується начальником відповідного органу державної виконавчої служби і є підставою для видачі відповідним органом свідоцтва про право власності. Це свідоцтво є підставою для видачі відповідним органом акта про право власності на земельну ділянку в порядку, передбаченому законодавством. П. 6 Наказу дублює і деталізує зазначені положення закону. Так, після повного розрахунку покупців за придбане майно, на підставі протоколу про проведення прилюдних торгів та копії документів, що підтверджують розрахунок за придбане майно, державний виконавець складає акт про проведені прилюдні торги і подає його на затвер-

дження начальнику відповідного відділу державної виконавчої служби. Затверджений акт державний виконавець видає покупцеві. Копія акта надсилається стягувачу, боржників та спеціалізованій організації (слід відмітити, що ст. 62-2. Закону України «Про виконавче провадження» «не передбачено направлення копії акта спеціалізованій організації»). На підставі цього акта нотаріус видає покупцеві свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів. Це свідоцтво є підставою для видачі відповідним органом акта про право власності на земельну ділянку в порядку, передбаченому законодавством. Однак згідно ст. 47 Закону України «Про іпотеку» протягом п'яти робочих днів з дня отримання спеціалізованою організацією платежу від покупця предмета іпотеки спеціалізована організація надсилає державному виконавцю повідомлення про здійснення такої оплати. Протягом п'яти робочих днів з дня отримання державним виконавцем зазначеного повідомлення державний виконавець надсилає спеціалізованій організації свідоцтво про придбання майна на прилюдних торгах. Свідоцтво про придбання нерухомого майна на прилюдних торгах є правовою підставою для реєстрації у встановленому законом порядку права власності покупця на придбане на прилюдних торгах майно. Згідно ст. 47 Закону України «Про іпотеку» свідоцтво про придбання нерухомого майна видає державний виконавець, а згідно ст. 8 Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» – на підставі акта про реалізацію предмета іпотеки таке свідоцтво видає нотаріус.

Протягом п'яти робочих днів з дня отримання спеціалізованою організацією від державного виконавця свідоцтва про придбання майна на прилюдних торгах спеціалізована організація надсилає це свідоцтво покупцеві. Законом «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» надано право видавати свідоцтво про придбання нерухомого майна, яке було предметом іпотеки, нотаріусам. Також, згідно абзацу 2 ст. 72 Закону «Про нотаріат» «придбання нерухомого майна, яке було предметом застави (іпотеки) оформляється нотаріусом за місцезнаходженням цього нерухомого майна шляхом видачі набувачу свідоцтва про придбання нерухомого майна». Залишається сподіватись, що суперечності норм законів будуть усунуті і питання видачі свідоцтва про придбання нерухомого майна, що було предметом іпотеки, з прилюдних торгів буде сформульоване однозначно.

Відповідно до ст. 45 Закону України «Про іпотеку» прилюдні торги проводяться принаймні за умови присутності одного учасника. Однак відповідно до п. 4.2. Наказу лот виставляється на торги за наявності не менше двох покупців. І відповідно до п. 7.1. Наказу прилюдні торги вважаються такими, що не відбулися, серед іншого, у разі відсутності покупців або наявності тільки одного покупця. Крім того, відповідно до ст. 138 ЗК України, земельні торги визнаються такими, що не відбулися, зокрема, у разі відсутності покупців або наявності тільки одного покупця. Участь у прилюдних торгах лише одного учасника не відповідає принципу змагальності, втрачається сам сенс їх проведення.

Як бачимо, чинне законодавство України не завжди однозначно визначає порядок та умови реалізації земельних ділянок з прилюдних торгів, є низка прогалин, що потребують усунення, існує потреба у врегулюванні відносин щодо правового статусу заставодержателів земель сільськогосподарського призначення, у прийнятті закону України про державний земельний (іпотечний) банк.

<sup>1</sup> Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р.(із змінами) // <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>2</sup> Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 р.(із змінами) // <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>3</sup> Каракаш І. І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: Научно-практ. пособие. – К.: Исттина, 2004.– 216 с. – С. 156.

<sup>4</sup> Там само. – С. 157.

<sup>5</sup> Там само. – С. 157.

<sup>6</sup> Висновок на проект Закону України «Про Державний земельний (іпотечний) банк» № 4337-1 від 26.08.2009 р. . <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>7</sup> Проект Закону України «Про Державний земельний (іпотечний) банк» № 4337-1 від 23.04.2009 р. // <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>8</sup> Кулинич П. Іпотека крізь призму земельного законодавства // <http://www.yrgazeta.com>

<sup>9</sup> Каракаш І. І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: Научно-практ. Пособие. – К.: Исттина, 2004. – 216 с. – С. 158-160.

<sup>10</sup> Іпотека – практика застосування. – Харків: «Страйд», 2004. – 528 с.

<sup>11</sup> Закон України «Про нотаріат» від 2 вересня 1993 р. // <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>12</sup> Кулинич П. Ф. Конституційні аспекти права власності на землі сільськогосподарського призначення. Проблеми права власності та господарювання у сільському господарстві / Під ред. В. І. Семчика. – К.: Інститут держави та права ім. В. М. Коцєцького НАН України, 2001. – 216 с. – С. 66-69.

<sup>13</sup> Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 р.; Закон України «Про правовий режим воєнного стану» від 6 квітня 2000 р. <http://www.portal.rada.gov.ua>.

<sup>14</sup> Наказ Міністру «Про затвердження Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна» № 68/5 від 27.10.1999 р. // <http://www.portal.rada.gov.ua>.

### Резюме

Наукова стаття присвячена вивченню питань, пов’язаних із заставою земельних ділянок. Основна увага приділена аналізу нормативно-правових актів, що регулюють відносини, пов’язані із зверненням стягнення на земельну ділянку

**Ключові слова:** земельна ділянка, іпотека, земельний іпотечний банк, прилюдні торги.

#### Резюме

Научная статья посвящена вопросам, связанным с залогом земельных участков. Основное внимание уделено анализу нормативно-правовых актов, которые регулируют отношения, связанные с обращением взыскания на земельный участок.

**Ключевые слова:** земельный участок, ипотека, земельный ипотечный банк, публичные торги.

#### Summary

The scientific article is sanctified to the study of questions, lot lands related to the mortgage. Basic attention is spared to the analysis of normatively-legal acts, which regulate relations, related to the appeal of penalty on lot land.

**Key words:** lot land, mortgage, real estate participating, public auctions.

Отримано 22.06.2010

#### Ю. А. БЕРЛАЧ

**Юрій Анатолійович Берлач**, студент юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка

### ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ТРЕТЕЙСЬКОГО СУДОЧИНСТВА В АСПЕКТИ ПРОТИДІЇ РЕЙДЕРСТВУ (НЕДРУЖНІМ ЗЛІТТАМ І ПОГЛИНАННЯМ) В УКРАЇНІ

Стаття 17 ЦПК України закріплює право сторін на передачу спору на розгляд третейського суду. Інститут третейського розгляду спорів є ознакою розвиненого демократичного суспільства, та є досить ефективним і прогресивним, оскільки дає змогу особам уникнути деяких недоліків, притаманних державному судочинству. Він також сприяє зменшенню навантаження на суди. Цей інститут має багатовікову історію і поширеній практично в усіх країнах світу.

З іншого боку, в Україні, внаслідок недосконалості законодавчої бази, впровадження і діяльність третейських судів інколи не лише не дає позитивних результатів, а й призводить до виникнення значних ускладнень і проблем<sup>1</sup>.

Зокрема, третейські суди в Україні часто застосовуються як елементи рейдерських нападів та недружніх зліттів і поглинань, що в своєму комплексі спричиняє дискредитацію діяльності даних судових органів, а також зумовлює значні негативні наслідки для осіб, що беруть участь у процесі третейського судочинства.

Критикуючи державні суди, юридична громадськість пропустила момент, коли небезпечним заряддям рейдерських захоплень стали третейські суди. Іноді незаконні рішення третейських судів є більш небезпечними, оскільки оскарження рішень третейських судів є вкрай ускладненим порівняно з оскарженням рішень державних судів<sup>2</sup>.

Основна відмінність між рейдерством та недружнім зліттям чи поглинанням полягає в методах, які при цьому застосовуються. Метою даних процесів є захоплення контролю над матеріальними активами поза згодою власника.

На противагу відверто кримінальним методам, що застосовуються при рейдерських нападах, недружні зліття і поглинання характеризуються засобами, які загалом не порушують закон, хоча і спрямовані проти волі й інтересів власника (власників) підприємства: використання прогалин у системі законодавства, організація скуповування акцій чи боргів підприємства, намагання здійснення тимчасового погіршення економічного та фінансового становища господарюючого суб'єкта, блокування роботи підприємства шляхом систематичного зловживання своїм правом акціонера, пошук неузгодженостей та інших правових проблем у статуті і т. д.

у даному випадку третейські суди несуть в собі досить значний вплив на результативність недружніх зліттів та поглинань чи рейдерства. Адже, до числа органів, правомочних розглядати цивільні та господарські справи, належать також і третейські суди, які є органами недержавної юрисдикції<sup>3</sup>.

Виходячи із зазначеного, актуальність даного дослідження полягає в необхідності правомірного функціонування системи третейського судочинства як важливого чинника недопущення протиправного здійснення недружніх зліттів та поглинань (рейдерства). Адже, згідно чинного законодавства, третейські суди уповноважені розглядати та вирішувати широке коло спорів, а їх рішення можуть набувати обов'язкового характеру та виконуватися в загальному порядку Державною виконавчою службою України.

Крім того, здійснюючи узагальнення практики застосування судами Закону України «Про третейські суди», Верховний Суд України акцентував увагу на необхідності вирішення істотних проблем, що виника-