

Отже, реалізація захисту цивільних прав та інтересів забезпечується за допомогою функціональних гарантій відправлення правосуддя. Сутність судового захисту порушених прав та інтересів осіб полягає у забезпеченні на конституційному та законодавчому рівнях можливості звернутись до суду за захисту цих прав та інтересів за визначеною процедурою. Увесь перелік способів захисту цивільних прав та інтересів визначено ст. 16 Цивільного кодексу України, проте цей перелік є невичерпним, і його невичерпність дає можливість для широкого вибору, особливо сторони у договірних правовідносинах можуть визначити спосіб захисту, який буде влаштовувати кожному із сторін при невиконанні своїх зобов'язань.

Бібліографічні посилання:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. Відомості Верховної Ради України. – 2003. № 40.
2. Басай О. В. Принципи судового захисту цивільних прав та інтересів: Європейські перспективи. Вип. №4. Одеса, 2013. С. 130- 135.
3. Родоман Т. О. До питання способів захисту цивільних прав та інтересів у контексті положень ст. 16 Цивільного кодексу України: *Судова апеляція*. Вип. 5. Харків, 2015. С. 65-70.
4. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1998 р. Відомості Верховної Ради України. – 1996. №30.

Книш Софія В'ячеславівна
здобувач вищої освіти
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ
Науковий керівник: Бондар Олександр Сергійович
к.ю.н., доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ РИНКУ ІПОТЕКИ В УКРАЇНІ

Відносини майнового обігу постійно циркулюють в публічних і приватноправових відносинах як основні, на ряду з особистими немайновими відносинами. Зобов'язальне право виступає підгалуззю Цивільного права, та регулює перехід матеріальних благ від однієї особи іншій, та включає вимоги та дії яка особа повинна здійснити на користь іншої. В першу чергу це необхідно для регулювання суспільних відносин, забезпечення прав та інтересів осіб які беруть участь у зобов'язанні, а також для запобігання виникнення правої колізії. Зобов'язання варто належним чином забезпечити, для цього існують види забезпечення зобов'язань. За Цивільним кодексом статтею 546 це: неустойка, порука, гарантія, застава, притримання, завдаток та право довірчої власності[1].

Одним з основних видів забезпечення виконання зобов'язань є застава, яка у свою чергу поділяється на окремі види: заклад та іпотека. За Законом України «Про іпотеку» іпотека це — вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні й користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в 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;[2].

Іпотечне кредитування охоплює надання довгострокових банківських позик на придбання, будівництво житлової нерухомості, а також на ремонт або розвиток власного малого бізнесу, де заставою для таких позик є власне сама нерухомість. Іпотечне кредитування - це метод накопичення фінансових ресурсів, ефективний інструмент банківської діяльності та важливий фактор економічного розвитку країни в цілому. Нерухомість включає: земельні ділянки, споруди, будівлі та все що з ними тісно пов'язано, а також те що не можливо перемістити без нанесення значної шкоди навколишньому середовищу чи безпосередньо іншим об'єктам.

В Україні протягом 2013–2016 рр. стан іпотечного кредитування характеризується зниженням темпів приросту наданих кредитів, ростом процентних ставок, скороченням терміну надання кредитів та кількості банків що надають іпотечні кредити. Через зависокі процентні ставки в Україні існує досить значний потенційний попит на житло, який чутливий як до зміни цін на житло, так і до умов кредитування. Вимоги банків до клієнтів досить жорсткі: наявність офіційного доходу, достатнього для погашення кредиту, гарна кредитна історія[3]. В останні роки його масштаби кредитування, динаміка та тенденції не відповідають потребам громадян. У той час, коли динаміка макроекономічних показників не дає надії на швидкий вихід із кризи, а високі політичні ризики збільшують невизначеність соціального розвитку, довгострокові іпотечні кредити є ризиком для банківського сектору та для позичальників.

Іпотечні показники в європейських країнах сягають 40-60%, в Україні ж 8-10%. На прес-конференції "Іпотека після виборів" глава сектора будівництва Офісу ефективного регулювання (BRDO) Олена Шуляк, повідомила, що на сьогодні день співвідношення іпотеки до ВВП в Україні - на рівні 2-6%, в той час як в розвинених країнах цей показник балансує на межі 40-60%. Експерти BRDO пояснили, що ринок іпотеки в Україні має значний потенціал, а дохід від інвестицій в житлову нерухомість оцінюється в межах 8-12% річних від здачі в оренду і 20-40% доходу за два роки при перепродажі квартир, в які інвестуються кошти на етапі "фундаменту"[4].

Українські громадяни не мають змогу пів життя накопичувати кошти на придбання житла, для цього й існує ринок іпотечного кредитування, але він не є достатньо забезпеченим державою. Причинний зв'язок спостерігається між: нестабільною економікою (девальвація гривні, зростання іноземної валюти в ціні, незначний рівень середньої заробітної плати, низький відсоток іноземних інвестицій, тощо), не значною кількістю банків що надають подібні іпотечні кредити; що як наслідок становить високий рівень відсоткової ставки та малий рейтинг кредитування, та надалі не спроможність українських громадян брати кредити на нерухомість.

Іпотека є затребуваним способом кредитування, в той час як державні установи та іноземні інвестори вважають інакше. З кожним роком відсоток кількості надання подібних кредитів збільшується але темпи росту низькі. Варто саме заохотити інвестиції, шляхом створення спеціальних сайтів, програм та заходів, спрямованих на поліпшення відносин між державою в лиці

представників уряду, політиків, Президента України та іноземних інвесторів з іншого боку. Такі відносини слід розглядати через призму майбутніх перспектив: інтеграційних процесів, економіки, освіти, культури, створення правової та дружньої основи взаємодії, а також укріплення становища Української держави на міжнародному рівні.

Таким чином, такий вид забезпечення виконання зобов'язання як іпотека є досить дієвим. Попит на іпотечне кредитування буде зростати тільки в тому випадку якщо економічна ситуація в країні буде або покращуватись, або ж знаходитись на стабільному рівні. Державі необхідно збільшувати кількість банківських установ що видають іпотеку, для реалізації українськими громадянами принципу альтернативності та диспозитивності. Державним і приватним банківським установам слід зменшити відсоткову ставку, зважаючи на європейську практику, це дозволить збільшити відсоток кредитувань. Також доцільним є створення відповідних програм, в яких банки співпрацюють з забудовниками, для зменшення відсоткової ставки та залученню іноземних інвестицій в нерухомість.

Бібліографічні посилання:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-І.
2. Закон України «Про іпотеку» Редакція від 25.09.2019, підстава - 112-ІХ.
3. Проблеми розвитку іпотечного ринку в Україні / І.П. Касарева, Г.О. Сукрушева, Н.В. Сарматичка //Вісник НТУ «ХП». – 2013. – № 20(993). – С. 146–154.
4. [Електронний ресурс] <https://www.segodnya.ua/economics/realty/zhile-v-ipoteku-est-li-spros-i-skolko-prihoditsya-pereplachivat-1284930.html>
Прес-конференція на тему «Іпотека після виборів» “Розвиток іпотечного кредитування в Україні в нових політичних умовах”.

Копанєва Дар'я Євгенівна

здобувач вищої освіти

Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

Науковий керівник: Андрієвська Людмила Олексіївна

старший викладач кафедри цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

ЗАСОБИ КОНТРОЛЮ БАНКІВ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ КРЕДИТІВ ТА КІЛЬКІСТЮ КОШТІВ

Велика частина грошей в економіці будь-якої країни створюється банками, у вигляді банківських депозитів, а саме: цифр, що з'являються на рахунку. Банки створюють нові гроші, коли вони надають кредити. Сьогодні 97% грошей в економіці створюють банки, а лише 3% створюється урядом. Це є електронні депозитні гроші, які з'являються на карті коли людина перевіряє свій баланс в банкоматі. Зараз ці гроші (банківські депозити) складають понад 97% всіх грошей в економіці. Тільки 3% грошей все ще перебувають у тій старомодній формі готівки.

Законодавство яке регулює банківську діяльність та контроль виражається безпосередньо в нормативно-правових актах, зокрема, Законів України: «Про банки і банківську діяльність», «Про споживче кредитування», «Про фінансові