

## Посвідчення договорів застави

Застава — це спосіб забезпечення зобов'язань. Вона виникає внаслідок укладення договору чи на підставі закону.

Нотаріально посвідчувати договір застави обов'язково тоді, коли предмет застави — нерухоме майно, транспортні засоби, космічні об'єкти. Договір застави як нотаріальна дія залежно від предмета застави має певне місце його посвідчення. Договір застави нерухомого майна посвідчується за місцем знаходження майна, договір застави транспортних засобів чи космічних об'єктів — за місцем реєстрації цих засобів та об'єктів. Це положення встановлене ч. 2 ст. 13 Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про заставу». До набуття цим положенням чинності нотаріальному посвідченню підлягали також договори застави товарів в обороті та в переробці, що посвідчувалися за місцем знаходження підприємств. Нині для посвідчення таких договорів достатньо письмової форми.

До тексту договору застави висуваються певні вимоги. Він має містити такі відомості:

- найменування сторін, прізвища, імена, по батькові;
- місцезнаходження (місце проживання) сторін;
- суть забезпеченої заставою вимоги;
- розмір забезпеченої заставою вимоги;
- строк виконання зобов'язань;
- опис предмета застави;
- інші умови, стосовно яких за заявою однієї зі сторін повинна бути досягнута згода.

Сторонами договору застави є заставодавець і заставодержатель. Як заставодавцем так і заставодержателем можуть бути фізичні та юридичні особи і держава. Предметом застави можуть бути як майно, так і майнові права. Предмет застави може перебувати як у приватній, так і у спільній власності. Існує дві форми спільної власності: сумісна та часткова. Якщо предметом застави є майно, що перебуває у спільній сумісній власності, то воно може бути передане в заставу лише за згодою всіх співвласників. Угоду про заставу майна, яке є спільною сумісною власністю, підписують усі співвласники цього майна чи уповноважені ними особи. Наприклад, згідно із Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду» приватизована квартира може належати всім членам сім'ї за правом спільної сумісної власності. Такий договір повинен бути підписаний усіма членами спільної сумісної власності — приватизованої квартири.

Угода про заставу спільного сумісного майна подружжя посвідчується за наявності згоди другого з подружжя.

Укладення договору застави, предметом якого є майно, що перебуває у спільній частковій власності, має певні особливості. Якщо заставляється об'єкт майна в цілому всіма співвласниками, то всі вони є заставодавцями і в цьому разі діють як одна сторона договору.

Якщо предметом застави є частина майна, що перебуває у власності одного зі співвласників спільної часткової власності, то вона може бути предметом застави лише за таких умов:

- згодою всіх співвласників, оскільки в ч. 1 ст. 6 Закону України «Про заставу» зазначено, що майно, яке перебуває у спільній власності, може бути передане в заставу лише за згодою всіх співвласників;

- виділенням частки або паю в натурі, бо якщо частка майна не виділена в натурі, то навіть за згоди всіх співвласників є перешкоди для посвідчення, наприклад, договору застави половини квартири.

Посвідчуючи договір застави, нотаріус зобов'язаний перевірити певні факти і витребувати необхідні документи.

Якщо предметом застави є нерухоме майно, транспортні засоби, космічні об'єкти, інше майно, що підлягає державній реєстрації, нотаріусу подаються документи, які встановлюють право власності на це майно. Крім того, нотаріус повинен перевірити, чи є заборона відчуження або арешт цього майна. Для посвідчення договорів застави жилого будинку, квартири, садового будинку, дачі, гаража нотаріус витребує довідку-характеристику БТІ. Договори про заставу цілісного майнового комплексу підприємства, його структурних підрозділів, будівель і споруд посвідчуються нотаріусом за наявності дозволу та на умовах погодження з органом, що уповноважений управляти відповідним державним майном (Фонд державного майна України, його регіональні відділення).

Право застави виникає з моменту укладення договору, а якщо договір підлягає нотаріальному посвідченню, — з моменту нотаріального посвідчення такого договору. Якщо предмет застави відповідно до закону чи договору повинен перебувати у заставодержателя, право застави виникає в момент передавання йому предмета застави.

Договір застави може містити певні умови з урахуванням специфіки предмета застави чи бажання сторін.

Звернення стягнення на предмет застави можливе тоді, коли в момент настання терміну виконання зобов'язання воно не буде виконане, якщо інше не передбачене законом чи договором.

У договорі можуть бути врегульовані питання щодо можливості та умов, за яких заставодержатель може звернути стягнення на майно до настання строку виконання зобов'язань.

Посвідчуючи договір застави нерухомого майна, нотаріус накладає заборону на відчуження предмета застави, крім випадків, коли сторони домовилися не накладати заборону на його відчуження.