



Мацик Олександра
студентка 1-го курсу
II (магістерського) рівня
факультету адвокатури
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого
Харків, Україна



Сурженко Ольга
кандидат юридичних наук, доцент
доцент кафедри цивільного права
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого
Харків, Україна
<https://orcid.org/0000-0002-9132-9797>
o.a.surzhenko@nlu.edu.ua

УДК 347.4

<https://doi.org/10.69724/2786-8834-2025-7-4-153-162>

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ПРАВ ІПОТЕКОДАВЦЯ – ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

Мацик Олександра, Сурженко Ольга. Актуальні проблеми захисту прав іпотекодавця – юридичної особи

Анотація

Конституція України гарантує кожному судовий захист його прав у межах конституційно-го, цивільного, господарського, адміністративного і кримінального судочинства України. Важливою є наявність реальних механізмів реалізації особою такого конституційного права. Актуальність теми дослідження викликана наявністю великої кількості судових справ щодо захисту прав іпотекодавця, зокрема іпотекодавця – юридичної особи, порушення яких спричинено невиконанням іпотекодержателем свого обов'язку звернутися до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки після виконання боржником (іпотекодавцем) у повному обсязі своїх зобов'язань за кредитним договором та неоднозначністю судової практики у цій категорії справ. Метою статті є з'ясування причин виникнення розбіжностей у позиціях суддів та дослідження можливих способів вирішення проблеми належного захисту прав іпотекодавця – юридичної особи в умовах наявності запису про іпотеку в державному реєстрі, попри повне виконання зобов'язань за кредитним договором та неможливість звернення з позовом до іпотекодержателя – юридичної особи, спричиненої ліквідацією останнього. У статті використано загальнонаукові та спеціально-юридичні методи дослідження, зокрема: порівняльно-правовий, системний та аналітичний. У дослідженні аргументовано необхідність внесення змін до норм цивільного процесуального законодавства, що закріпили б

право юридичної особи нарівні з фізичною особою на звернення до суду в порядку окремого провадження із заявою про встановлення факту, що має юридичне значення, зокрема із заявою про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку, як належного та ефективного способу захисту прав іпотекодавця — юридичної особи.

Ключові слова: належний спосіб захисту прав, іпотекодавець — юридична особа, встановлення факту, що має юридичне значення.

Вступ

Постановка проблеми. За останні 10 років понад сто банків в Україні припинили свою діяльність, що спричинило чималу кількість судових спорів, справедливо вирішення яких стало справжньою проблемою для національних судів. Однією з найпоширеніших категорій справ, розгляд яких неодноразово доходив і до Верховного Суду, виявилися справи щодо захисту прав іпотекодавців, що були порушені не виконанням уже ліквідованим іпотекодержателем свого обов'язку звернутися до реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки. І попри висловлені в постановках Верховного Суду позиції, судова практика все ще залишається неоднозначною, а реалізація таким іпотекодавцем гарантованого права на судовий захист — ускладненою, а інколи й зовсім неможливою. Ще складнішою є ситуація, коли іпотекодавцем є юридична особа, адже запропонований Верховним Судом спосіб захисту конфліктує із положеннями Цивільного процесуального кодексу України.

Актуальність проблеми. Наявність дієвого механізму захисту прав та законних інтересів є однією з гарантій реалізації права на судовий захист, безпідставне порушення якого йде в розріз із поняттями верховенства права та правової держави. І надзвичайно важливим у цьому аспекті є врегулювання питання належного захисту прав іпотекодавця — юридичної особи.

Дослідження має за мету шляхом системного аналізу законодавчих положень та практики Верховного Суду встановити причини виникнення проблеми та дослідити способи врегулювання питання забезпечення належного та ефективного захисту прав іпотекодавця — юридичної особи, зокрема шляхом внесення змін до статей 315, 316 ЦПК України, які безпідставно обмежують право звернення юридичної особи до суду в порядку окремого провадження із заявою про встановлення факту, що має юридичне значення.

Методи дослідження

Основними методами дослідження, що використовувалися в цій статті, є порівняльно-правовий, системний та аналітичний. Ґрунтовний аналіз судової практики захисту прав іпотекодавця, порушених унаслідок не виконання уже ліквідованим іпотекодержателем свого обов'язку звернутися до реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки, свідчить про застосування соціологічного методу. Також у необхідних випадках було використано прогностичний метод.

Стан опрацювання проблеми

Загальні аспекти сутності іпотеки неодноразово ставали предметом досліджень таких науковців, як Р. А. Майданик, В. В. Стратійчук, В. М. Махінчук, О. О. Нігрєєва. Водночас питання захисту прав іпотекодавця — юридичної особи в умовах, коли не

було проведено реєстрацію припинення іпотеки, а іпотекодержатель — юридична особа уже ліквідований, раніше ґрунтовно в науці не досліджувалося.

Результати дослідження

Нормами законодавства встановлено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування, і кожна особа має право звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорованих прав, свобод чи законних інтересів¹.

Відповідно до ч. 1 ст. 2 ЦПК України, завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ із метою *ефективного* захисту порушених, невизнаних або оспорованих прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави².

Для забезпечення такої ефективності захисту порушених, невизнаних або оспорованих прав, свобод чи інтересів учасників правовідносин надзвичайно важливим є обрання належного способу їх захисту.

Під способом захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів слід розуміти визначені законом або договором матеріально-правові заходи, спрямовані на відновлення (визнання) порушених (оспорованих) прав³.

Велика Палата Верховного Суду неодноразово звертала увагу на те, що ефективним способом захисту є такий, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам⁴.

Ефективний спосіб захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права, а у разі неможливості такого поновлення — гарантувати особі можливість отримання нею відповідного відшкодування⁵.

Стаття 16 Цивільного кодексу України передбачає цілу низку способів захисту цивільних прав та інтересів. Так само вона закріплює право суду захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках⁶.

¹ Див.: Дзера І. О. Реформування підстав та способів захисту цивільних прав та інтересів в умовах рекодифікації ЦК України. *Захист прав та інтересів в умовах реформування приватного права в Україні* : зб. наук. пр. учасн. кругл. столу, 4 лют. 2022 р. / орг. комітет: Р. Ю. Ханік-Посполітак, Т. Р. Федосєєва ; Нац. ун-т «Києво-Могилянська акад.», Ф-т правн. наук, каф. прив. права. Київ : НаУКМА, 2022. С. 35.

² Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 15.10.2025).

³ Див.: Коссака В. М., Лемик Р. Я., Навроцька Ю. В., Сенік С. В. Цивільне процесуальне право України : підручник / за заг. ред. В. М. Коссака. Харків : Право, 2020. 752 с.

⁴ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19.05.2020 р. у справі № 916/1608/18. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89819917> (дата звернення: 15.10.2025).

⁵ Постанова Великої Палати Верховного Суду від 11.01.2022 р. у справі № 904/1448/20. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/103056943> (дата звернення: 15.10.2025).

⁶ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n94> (дата звернення: 15.10.2025).

Водночас виникають ситуації, коли отримати належний захист своїх прав та інтересів для особи стає вкрай проблематично. Одним із таких прикладів є захист прав іпотекодавця, коли всі зобов'язання за договором, для забезпечення виконання зобов'язань за яким було укладено договір іпотеки, виконані, однак запис про іпотеку з державного реєстру вилучений не був, а іпотекодержатель – юридична особа (банк, фінансова установа) – був ліквідований.

Обтяження нерухомого майна іпотекою підлягає обов'язковій державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та відбувається одночасно із посвідченням договору іпотеки нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію⁷.

Державна реєстрація виконує найважливішу функцію у формуванні іпотечних правовідносин, які виникають із моменту її вчинення, про що чітко зазначено в законі⁸.

Реєстрації підлягає і припинення іпотеки. Так, відповідно до ч. 2 ст. 4 Закону України «Про іпотеку», іпотекодержатель зобов'язаний звернутися до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію припинення іпотеки не пізніше 14 днів з дня повного погашення боргу за основним зобов'язанням, забезпеченим іпотекою⁹.

Однак на практиці досить поширеними є зловживання правами іпотекодержателя (як правило, банку та/або кредитної установи) щодо не вчинення відповідних (зобов'язальних) дій, спрямованих на припинення іпотеки та зняття заборони, в силу, як правило, сплати відповідного кредиту – тобто виконання боржником своїх дій за кредитним договором¹⁰.

Таким чином, створюється перешкода для реалізації іпотекодавцем, який виконав усі зобов'язання, своїх прав щодо безперешкодного користування та розпоряджання своєю власністю у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням іпотекодержателем своїх обов'язків. І найпростіший спосіб усунути цю проблему – звернутися до такого іпотекодержателя з позовом. Проте такий спосіб захисту стає неможливим, якщо іпотекодержателя – юридичну особу ліквідовано.

Намагаючись знайти вихід із такої складної ситуації, іпотекодавці позиваються з вимогою про визнання іпотеки припиненою, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку до Національного банку України, Фонду гарантування вкладів фізичних осіб або ж нотаріуса, який посвідчував договір іпотеки.

⁷ Див.: Кучмінда Д. Ю., Чуєнко В. І. Проблемні аспекти визначення поняття іпотеки. *Розвиток освіти, науки та бізнесу: результати 2021* : тези доп. міжнар. наук.-практ. інтернет-конф., 6–7 груд. 2021 р. Дніпро, 2021. С. 111.

⁸ Севрюкова І. Ф. Проблеми визначення основних засад (принципів) правового регулювання іпотечних відносин у цивільному законодавстві України. *Альманах права: науково-практичний юридичний журнал*. Вип. 14. 2023. С. 331.

⁹ Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text> (дата звернення: 15.10.2025).

¹⁰ Див.: Махінчук В. М. До питання подачі позову про визнання іпотеки припиненою та зняття заборони. *Приватне право і підприємництво* : зб. наук. пр. Вип. 21. 2022. С. 59.

І в певних випадках суди першої та апеляційної інстанцій справді задовольняють такі вимоги іпотекодавця, зокрема, як у Рішенні Ужгородського міськрайонного суду Закарпатської області від 06.09.2023 р. у справі № 308/14160/21¹¹; Рішенні Дубенського міськрайонного суду Рівненської області від 01.12.2022 р. у справі № 559/2385/22¹².

Однак частіше суди відмовляють у задоволенні таких вимог, як, наприклад, у Рішенні Деснянського районного суду міста Києва від 20.05.2025 р. у справі № 754/17617/24¹³; Рішенні Закарпатського апеляційного суду від 15.02.2024 р. у справі № 308/14160/21¹⁴, що, насправді, видається логічним.

Позовне провадження за своєю правовою природою є спірним, воно призначене для вирішення спорів про суб'єктивні права та обов'язки, перевірки законності та обґрунтованості вимог позивача. Характерною ознакою позовного провадження є наявність сторін із протилежними матеріально-правовими інтересами у справі¹⁵.

У подібних справах суди слушно доходять висновку, що Національний банк України, Фонд гарантування вкладів фізичних осіб та нотаріус є неналежними відповідачами, оскільки вони не були сторонами ні кредитного, ні іпотечного договорів, не створюють перешкод чи порушень прав іпотекодавця і не несуть жодних обов'язків перед ним. Вони не правомочні замінити іпотекодержателя у таких процесуальних відносинах, бо не є його правонаступниками.

Відповідно, якщо позивач не заявляє клопотання про заміну неналежного відповідача (або залучення інших співвідповідачів в окремих справах згідно зі специфікою спірних правовідносин), суд повинен відмовляти у задоволенні позову, адже суд не має права самостійно залучати співвідповідачів без ініціативи позивача¹⁶.

Якщо ж подивитися на ситуацію, коли іпотекодержателя було ліквідовано, то очевидним стає, що належний відповідач відсутній взагалі. Тобто відсутня не лише особа, до якої іпотекодавець може звернутися з вимогою визнати іпотеку припиненою,

¹¹ Рішення Ужгородського міськрайонного суду Закарпатської області від 06.09.2023 р. у справі № 308/14160/21. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113421482> (дата звернення: 15.10.2025).

¹² Рішення Дубенського міськрайонного суду Рівненської області від 01.12.2022 р. у справі № 559/2385/22. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107612996> (дата звернення: 15.10.2025).

¹³ Рішення Деснянського районного суду міста Києва від 20.05.2025 р. у справі № 754/17617/24. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/127494808> (дата звернення: 15.10.2025).

¹⁴ Рішення Закарпатського апеляційного суду від 15.02.2024 р. у справі № 308/14160/21. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117548341> (дата звернення: 15.10.2025).

¹⁵ Див.: Коссак В. М., Лемик Р. Я., Навроцька Ю. В., Сенік С. В. Цивільне процесуальне право України : підручник / за заг. ред. В. М. Коссака. Харків : Право, 2020. 752 с.

¹⁶ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 04.12.2024 р. у справі № 296/6156/22. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123601859> (дата звернення: 15.10.2025).

скасувати запис про заборону відчуження нерухомого майна та запис про іпотеку, а й особа, яка б мала право заперечити виконання іпотекодавцем своїх зобов'язань і правомірність задоволення висунутих ним вимог. І в такій ситуації доречним для іпотекодавця видається звернутися до суду в порядку окремого провадження.

Таку саму позицію висловлює і Верховний Суд. Зокрема, у своїй постанові від 13.06.2024 р. у справі № 333/8899/21 він зауважує, що можуть існувати випадки, коли «відсутня» особа, яка має відповідати за позовом, тобто бути відповідачем (наприклад, припинення юридичної особи внаслідок ліквідації).

Касаційний суд констатує, що в ЦК України є прогалина та відсутній регулятор, який визначав би правило поведінки учасників приватних відносин для випадку, коли «відсутня» особа, яка має відповідати за позовом, тобто бути відповідачем (наприклад, припинення юридичної особи внаслідок ліквідації). Подібною нормою є абз. 3 ч. 4 ст. 277 ЦК України, відповідно до якого, якщо особа, яка поширила недостовірну інформацію, невідома, то фізична особа, право якої порушено, може звернутися до суду із заявою про встановлення факту недостовірності цієї інформації та її спростування.

Тож, Касаційний суд підкреслює, що коли «відсутня» особа, яка має відповідати за позовом, тобто бути відповідачем (наприклад, припинення юридичної особи внаслідок ліквідації), то особа (іпотекодавець) може звернутися із заявою про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку згідно з абз. 3 ч. 4 ст. 277 ЦК України, яка підлягає застосуванню на підставі аналогії закону¹⁷.

Подібні висновки викладені ще в кількох постановках, зокрема, у постанові Верховного Суду від 13.09.2023 р. у справі № 295/7291/20¹⁸ та у постанові Верховного Суду від 13.11.2024 р. у справі № 308/14160/21¹⁹.

Отже, констатувавши наявність прогалини в законодавстві, Верховний Суд запропонував ефективний спосіб захисту порушених прав іпотекодавця — звернення до суду в порядку окремого провадження із заявою про встановлення факту, що має юридичне значення.

Однак на практиці проблема щодо захисту прав таким способом виникає, коли іпотекодавцем є юридична особа. Так, у справі № 466/8990/25 Шевченківський районний суд міста Львова виніс Ухвалу про відмову у відкритті провадження за зая-

¹⁷ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 13.06.2024 р. у справі № 333/8899/21. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119872579> (дата звернення: 15.10.2025).

¹⁸ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 13.09.2023 р. у справі № 295/7291/20. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114137968> (дата звернення: 15.10.2025).

¹⁹ Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 13.11.2024 р. у справі № 308/14160/21. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123193583> (дата звернення: 15.10.2025).

вою Приватного акціонерного товариства «Конвеєр» про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку, посилаючись на те, що положеннями ч. 1 ст. 316 ЦПК України, яка визначає підсудність заяв про встановлення факту, що має юридичне значення, передбачено можливість подання такої заяви лише фізичною особою²⁰.

Стаття 316 ЦПК України справді говорить про «заяву *фізичної* особи про встановлення факту, що має юридичне значення», однак такий підхід законодавця видається недоречним, адже обмежує можливості юридичної особи щодо захисту своїх прав та законних інтересів.

Юридична особа, хоча вона й є штучним утворенням, невидимим, невідчутним на дотик і таким, що існує лише у вимірі правової дійсності, має універсальну правоздатність, тобто вона, як і фізична особа, може мати будь-які права й обов'язки, за винятком тих, які, по суті, можуть належати тільки фізичній особі²¹.

Право вільно розпоряджатися своєю власністю не є за своєю природою таким, що може належати лише фізичній особі, як, наприклад, право на життя.

Частина 1 ст. 317 ЦК України говорить про те, що *власникові* належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. І поняття власника не обмежується лише фізичною особою, адже суб'єктами права приватної власності, відповідно до ч. 1 ст. 325 ЦК України, є фізичні та *юридичні* особи²².

Тоді, якщо юридична особа може мати те саме право, що і фізична особа, то чому вона позбавляється законодавцем можливості захистити це право у такий же спосіб?

У своїй Постанові у справі № 504/4099/16-ц від 11.12.2023 р. Верховний Суд у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду зазначив, що з метою захисту своїх прав юридична особа може застосовувати як загальні способи захисту (глава 3 ЦК України), так і спеціальні способи захисту своїх прав, які передбачені законодавством²³.

У цій справі постало питання захисту юридичною особою свого права на ділову репутацію. І Верховний Суд, керуючись принципом розумності, виснував, що для захисту цього права юридична особа може звернутися до суду із заявою про встановлення факту недостовірності інформації та її спростування, якщо особа, яка поширила недостовірну інформацію, невідома.

Отже, якщо юридична особа вправі звертатися до суду із заявою про встановлення факту недостовірності інформації та її спростування, то логічним вбачається засто-

²⁰ Ухвала Шевченківського районного суду м. Львова від 29.09.2025 р. у справі № 466/8990/25. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130593919> (дата звернення: 15.10.2025).

²¹ Постанова Верховного Суду у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду від 11.12.2023 р. у справі № 504/4099/16-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115750120> (дата звернення: 15.10.2025).

²² Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#п94> (дата звернення: 15.10.2025).

²³ Постанова Верховного Суду у складі Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду від 11.12.2023 р. у справі № 504/4099/16-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115750120> (дата звернення: 15.10.2025).

сувати цю позицію Верховного Суду і при поданні іпотекодавцем — юридичною особою до суду заяви про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку.

Хоча ст. 263 ЦПК України і встановлено, що при виборі і застосуванні норм права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування відповідних норм права, викладені в постановках Верховного Суду, із наведених вище рішень судів першої інстанції вбачається, що таке розширене трактування норм законодавства не сприймається на практиці, тому доречнішим видається внести зміни до процесуального законодавства, аби остаточно вирішити цю проблему.

Зокрема, пропонуємо викласти частину другу ст. 315 ЦПК України в такій редакції: «У судовому порядку можуть бути встановлені також інші факти, від яких залежать виникнення, зміна або припинення особистих чи майнових прав фізичних та юридичних осіб, якщо законом не визначено іншого порядку їх встановлення».

Частину першу ст. 316 ЦПК України доповнити абзацом такого змісту: «Заява юридичної особи про встановлення факту, що має юридичне значення, подається до суду за її місцезнаходженням згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань».

Таким чином законодавець усуне необґрунтоване обмеження, встановлене щодо захисту прав юридичних осіб, нарешті стане зрозумілим і доступним ефективний та належний спосіб захисту прав іпотекодавця — юридичної особи у ситуації, коли відсутній належний відповідач у зв'язку з ліквідацією іпотекодержателя, шляхом подання до суду в порядку окремого провадження заяви про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку.

Висновки

Наявність прогалини у ЦК України та необґрунтованого обмеження у нормах ЦПК України у своїй сукупності спричиняють порушення гарантованого Конституцією України права кожної особи на судовий захист своїх порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів.

Позбавлення юридичних осіб рівних із фізичними особами можливостей щодо судового захисту за наявності однакових у них прав призводить до порушення основоположних засад судочинства та принципів правової держави загалом.

Оскільки практика Верховного Суду не в силі впоратися з наявною проблемою, єдиним вирішенням такої ситуації є внесення змін до статей 315, 316 ЦПК України, що дасть можливість юридичним особам звертатися до суду в порядку окремого провадження із заявою про встановлення факту, що має юридичне значення.

Отже, буде забезпечено належний та ефективний спосіб захисту прав іпотекодавця — юридичної особи у ситуації, коли відсутній належний відповідач у зв'язку з ліквідацією іпотекодержателя, шляхом подання до суду в порядку окремого провадження заяви про встановлення факту припинення іпотеки, скасування запису про заборону відчуження нерухомого майна та запису про іпотеку.

REFERENCES

- Desnianskyi District Court of Kyiv (2025, May 20). Decision in Case No. 754/17617/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/127494808> (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].
- Dubno City District Court of Rivne Region (2022, December 1). Decision in Case No. 559/2385/22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107612996> (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].
- Dzera, I. O. (2022). Reforming grounds and methods of protection of civil rights and interests in the conditions of recodification of the Civil Code of Ukraine. In *Zakhyst prav ta interesiv v umovakh reformuvannia pryvatnoho prava v Ukraini* (p. 35) [in Ukrainian].
- Civil Code of Ukraine (2003, January 16.). Law of Ukraine № 435-IV. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n94>. (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].
- Civil Procedure Code of Ukraine (2025, October 10.). Law of Ukraine № 1618-IV. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>. (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].
- On mortgages: Law of Ukraine dated (2003, June.05.). Law of Ukraine №. 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>. (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].
- Kossak, V. M., Lemyk, R. Ya., Navrotska, Yu. V., & Senyk, S. V. (2020). Civil Procedural Law of Ukraine (V. M. Kossak, Ed.) [in Ukrainian].
- Kuchminda, D. Yu., & Chuienko, V. I. (2021). Problematic aspects of defining the concept of mortgage. In *Rozvytok osvity, nauky ta biznesu: rezultaty 2021* (p. 111) [in Ukrainian].
- Makhinchuk, V. M. (2022). On filing a claim for recognition of mortgage termination and removal of prohibition. *Pryvatne pravo i pidpriemnytstvo*, 21, 59 [in Ukrainian].
- Sevriukova, I. F. (2023). Problems of determining principles of legal regulation of mortgage relations in civil law of Ukraine. *Almanakh prava*, 14, 331 [in Ukrainian].
- Shevchenkivskyi District Court of Lviv (2025, September 29). Ruling in Case No. 466/8990/25. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130593919> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2020, May 19). Resolution in case No. 916/1608/18 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89819917> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2022, January 11). Resolution in case No. 904/1448/20 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/103056943> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2023, September 13). Resolution in case No. 295/7291/20 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114137968> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2023, December 11). Resolution in case No. 504/4099/16-c <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115750120> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2024, June 13). Resolution in case No. 333/8899/21 <http://sreyestr.court.gov.ua/Review/119872579> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2024, November 13). Resolution in case No. 308/14160/21 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123193583> [in Ukrainian].
- Supreme Court. (2024, December 4). Resolution in case No. 296/6156/22 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123601859> [in Ukrainian].
- Uzhhorod City and District Court of Zakarpattia Region (2023, August 6) Decision in Case No. 308/14160/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113421482> (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].

Zakarpattia Court of Appeal (2024, February 15). Decision in Case No. 308/14160/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117548341> (accessed: 20.10.2025). [in Ukrainian].

Matsyk Oleksandra

First-year student of the II (master's) level of the Faculty of Advocacy

Yaroslav Mudryi National Law University

Kharkiv, Ukraine

Surzhenko Olga

PhD in Law, Associate Professor

Associate Professor of the Department of Civil Law

Yaroslav Mudryi National Law University

Kharkiv, Ukraine

Matsyk Oleksandra, Surzhenko Olga. Current Issues in Protecting the Rights of Mortgagees - Legal Entities

Abstract

The Constitution of Ukraine guarantees everyone judicial protection of their rights within the framework of constitutional, civil, commercial, administrative and criminal proceedings in Ukraine. It is important to have real mechanisms for the implementation of such constitutional rights by individuals. The relevance of the research topic is due to the large number of court cases concerning the protection of the rights of mortgagees, including mortgagees - legal entities, the violation of which is caused by the mortgagee's failure to fulfil their obligation to apply to the state registrar with an application for state registration of the termination of the mortgage after the debtor (mortgagee) has fulfilled their obligations under the loan agreement in full, and the ambiguity of judicial practice in this category of cases. The purpose of this article is to identify the reasons for the differences in the positions of judges and to explore possible ways to resolve the issue of adequate protection of the rights of mortgagees – a legal entity – in the presence of a mortgage entry in the state register, despite full performance of obligations under the loan agreement and the impossibility of filing a claim against the mortgagee – a legal entity – due to the latter's liquidation. The article uses general scientific and special legal research methods, in particular: comparative legal, systematic and analytical. The article argues for the need to amend the rules of civil procedural law to enshrine the right of a legal entity, on an equal footing with a natural person, to apply to the court in separate proceedings with a statement to establish a fact of legal significance, in particular with a statement to establish the fact of termination of the mortgage, cancellation of the record of prohibition of alienation of immovable property and the record of mortgage, as an appropriate and effective means of protecting the rights of the mortgagee - a legal entity.

Keywords: *appropriate means of protecting rights, mortgagee - legal entity, establishment of a fact of legal significance.*