

## ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЗАСТАВИ ЯК СПОСОБУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА КРЕДИТНИМ ДОГОВОРОМ

УДК 347.4

**Постановка проблеми.** Одним із найбільш поширених на практиці способів забезпечення виконання зобов'язань, що виникають з кредитного договору є застава. Правове регулювання застави забезпечується Цивільним кодексом України (далі – ЦК України) [17], законами України «Про заставу» [12], «Про іпотеку» [13], іншими нормативно-правовими актами. Цей спосіб забезпечення виконання зобов'язань має тисячолітню історію і, водночас, не втрачає своєї актуальності й сьогодні.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Проблематика застави як способу забезпечення виконання зобов'язань розглядалася у наукових працях О. М. Берназ-Лукавецької, О. О. Громової, В. О. Дмитренка, Ж. В. Завальної, Н. М. Квіт, О. В. Кізлової, І.В.Кривошеїної, В. І. Кудрявцева, Р. А. Майданика, Д. О. Мальцева, І. Й. Пучковської, О. М. Цвігун, О. Р. Шишки та інших.

О. В. Кізлова у дисертації «Застава в цивільному праві України (концептуальні засади та правова природа)» (2010) розкриває сутність застави як правової категорії, її правову природу та співвідношення з іншими категоріями цивільного права [7], В. І. Кудрявцев у дисертаційній роботі «Забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором» (2017) розглядає заставу як один із речово-правових способів забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором [9], І. М. Цвігун у дисертації «Цивільно-правове регулювання іпотеки земельної ділянки» (2019) досліджує загальні закономірності розвитку правового регулювання відносин іпотеки земельної ділянки в Україні [16]. О. М. Берназ-Лукавецька окреслює ризики, які можуть мати місце при зверненні стягнення за договором застави корпоративних прав

[1], О. Тверезенко аналізує загальні положення законодавства України щодо застави майнових прав інтелектуальної власності [10]. У своїй більшості наукові публікації, присвячені дослідженню проблематики застави написані дещо раніше і не враховують змін, які були внесені до чинного законодавства впродовж останніх років, або стосуються окремих об'єктів заставних правовідносин чи видів застави.

**Метою** статті є розкриття окремих положень чинного законодавства України про заставу як способу забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором.

**Виклад основного матеріалу.** Передбачені в ЦК України види забезпечень виконання зобов'язань спрямовані на стимулювання боржника до виконання договірної зобов'язання відповідно до умов договору та положень законодавства [6, с. 103]. У розрізі розкриття їх значення для забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, варто відзначити, що кредитори вважають заставу найбільш ефективним видом забезпечення серед інших засобів забезпечення [2, с. 60].

Поняття застави закріплено у ст. 572 ЦК України відповідно до положень якої «в силу застави кредитор (заставодержатель) має право у разі невиконання боржником (заставодавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, а також в інших випадках, встановлених законом, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом (право застави)». Аналогічне за змістом визначення застави міститься у ст. 1 Закону України «Про заставу»: в силу застави кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставодавцем) забезпеченого заставою зобов'язання або в інших випадках, встановлених законом, одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами. Відмінність зазначених дефініцій полягає у тому, що застосовується дещо різна термінологія щодо того яким чином відбувається задоволення вимог кредиторів: у ЦК України йдеться, що це відбувається «за рахунок» заставленого майна, а у Законі України «Про заставу» – «з вартості» заставленого майна. Тому в літературі небезпідстав-

но звертається увага на те, що згідно зі спеціальним законом для задоволення вимог кредиторів заставлене майно потрібно реалізувати, а тлумачення ж терміну «за рахунок» дає підстави говорити про використання заставленого майна і без його реалізації. Поділяємо думку, що такий підхід не відповідає сутності застави і, відтак, положення ЦК України слід привести у відповідність із положеннями Закону України «Про заставу» [4, с. 36].

Чинним законодавством встановлено, що застава виникає на підставі договору, закону або рішення суду. Застава як спосіб забезпечення виконання кредитного зобов'язання може бути оформлена як окремий договір застави або ж умови про майно, що передається в заставу, можуть бути включені безпосередньо до кредитного договору.

Згідно зі ст. 576 ЦК України предметом застави може бути будь-яке майно (зокрема річ, цінні папери, майнові права), що може бути відчужене заставодавцем і на яке може бути звернене стягнення. Це також може бути майно, яке заставодавець набуде та/або може набути після виникнення застави (майбутній урожай, приплід худоби тощо). Як бачимо, в ЦК України предмет застави визначено через поняття «майно», яке деталізується у ст. 190 ЦК України – це окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. При цьому у ст. 177 ЦК України серед самостійних різновидів об'єктів цивільних прав зазначаються речі, гроші, цінні папери, цифрові речі, майнові права, але про майно не йдеться. Відтак, з одного боку, в ЦК України майнові права охоплюються змістом поняття «майно» і розглядаються як різновид майна, а з іншого – є окремим об'єктом цивільних прав. Натомість у ст. 4 Закону України «Про заставу» предмет застави визначається як майно та майнові права, тобто як окремі об'єкти. Проведений аналіз дає підстави для висновку про дещо неоднакові підходи в ЦК України і в Законі України «Про заставу» щодо використання термінів для позначення предмета застави. Водночас щодо видів майна, яке не може бути предметом застави, розбіжностей у зазначених нормативно-правових актах не існує.

З положень ст. 575 ЦК України «Окремі види застав» випливає, що предметом іпотеки є нерухоме майно, що залишається у

володінні заставодавця або третьої особи, об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості. Предметом закладу є рухоме майно, що передається у володіння заставодержателя або за його наказом – у володіння третій особі. Отже, можемо зробити висновок, що законодавець виокремлює види застав (іпотека і заклад) залежно від того, що є предметом застави – нерухоме чи рухоме майно. Водночас, звертаючись до змісту ч. 3 ст. 575 ЦК України в якій встановлено, що правила про іпотеку землі та інші окремі види застав встановлюються законом, можемо зробити припущення, що, окрім іпотеки та закладу, законом можуть встановлюватися й інші види застав. Закон України «Про заставу», що є спеціальним законом, який регулює відносини застави, містить окремі розділи присвячені заставі товарів в обороті або у переробці (розділ III), закладу (розділ IV), заставі майнових прав (розділ V), заставі цінних паперів (розділ VI). Іпотеці, як різновиду застави, був присвячений розділ 2, який втратив чинність з 1 січня 2004 року на підставі Закону України «Про іпотеку». Структурна побудова Закону України «Про заставу» свідчить, що положення, які визначають особливості регулювання застави залежно від об'єкта цивільних прав, що є її предметом, окреслені в окремих розділах. Варто відзначити, що в науковій літературі слушно зауважується, що предметом закладу може бути будь яке майно, не обмежене в обігу, а також таке, що відповідає таким вимогам: висока реалізація, можливість страхування, тривалість зберігання, можливість здійснення контролю з боку банку [4, с. 91]. З урахуванням зазначеного та з огляду на те, що всі об'єкти, про які йдеться в окремих розділах Закону України «Про заставу» належать до рухомого майна, можемо зробити висновок, вони виступають предметом закладу як різновиду застави. Натомість, якщо предметом застави буде земельна ділянка, то йдеться про іпотеку як різновид застави.

У навчальній літературі цілком справедливо зазначається, що «в диференціації видів застави відсутній єдиний критерій. Розмежування здійснюється за можливістю чи неможливістю користуватися заставленим майном (іпотека, заклад), окремими предметами застави (майнові права, цінні папери, товари в оборо-

ті та переробці), визначенням сфери застосування (міжнародний обіг)» [4, с. 43-44]. На нашу думку, видами застави за критерієм «предмета застави» слід розглядати саме іпотеку і заклад. Щодо застави товарів в обороті та переробці, майнових прав та цінних паперів, то їх слід розглядати як підвиди застави рухомого майна, правове регулювання яких здійснюється на основі загальних положень про заставу та з урахуванням особливостей цього майна як предмета застави.

Як уже зазначалося вище, предметом застави може бути будь-яке майно, щодо якого за законодавством України допускається відчуження та звернення стягнення. При цьому, предмет застави повинен мати відповідну цінність, оскільки має забезпечити виконання зобов'язання, забезпеченого заставою. О. О. Громова наголошує, що у сфері кредитних відносин найбільшим попитом користується іпотека, меншим – застава цінних паперів та заклад [2, с. 61]. Непопулярність застави цінних паперів обумовлюється нерозвиненістю фондового ринку в Україні.

Поняття іпотеки, яке наведено в Законі України «Про іпотеку» сформульовано законодавцем шляхом поєднання двох класифікаційних ознак: по-перше, предметом застави є нерухоме майно, і, по-друге, це майно залишається у володінні та користуванні іпотекодавця, тобто застосований змішаний підхід до визначення та розуміння іпотеки [4, с. 62]. Сьогодні предметом іпотеки також може виступати об'єкт незавершеного будівництва і майбутній об'єкт нерухомості. Застава (іпотека) цих об'єктів регулюється за правилами, визначеними Законом України «Про іпотеку», з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» [11]. Визначення нерухомого майна закріплено у ст. 181 ЦК України та ст. 1 Закону України «Про іпотеку». З аналізу положень зазначених статей випливає, що законодавець виокремлює такі види нерухомого майна: 1) земельні ділянки; 2) об'єкти, які розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення; 3) повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реє-

страції, тобто рухомі об'єкти, на які законом поширюється правовий режим нерухомого майна. Поділяємо думку Н. Грущинської, яка зазначає, що об'єкти, які розташовані на земельній ділянці, можна умовно поділити на об'єкти природної нерухомості та об'єкти, створені в результаті людської діяльності. Природна нерухомість це – водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які не залежать або не завжди залежать від результатів людської діяльності, які поза зв'язком із землею існувати не можуть. До об'єктів нерухомості, створених людською працею слід віднести будівлі, споруди, єдиний майновий комплекс підприємств та об'єкти незавершеного будівництва [3, с. 29].

Відповідно до положень ст. 79 Земельного кодексу України об'єктом права власності можуть бути земельні ділянки та не можуть бути водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження [5]. Відтак кредитні зобов'язання можуть забезпечуватися іпотекою, предметом якої виступають земельні ділянки, об'єкти нерухомості, створені людською працею, які мають безпосередній зв'язок із землею, рухомі об'єкти, на які законом поширюється правовий режим нерухомого майна. Предметом договору іпотеки є земельна ділянка як юридично-відокремлена та індивідуально-визначена частина земельної поверхні [16, с. 10]. З аналізу положень гл. 27 і 28 ЦК України випливає, що до об'єктів житлової нерухомості, створених людською працею, які мають безпосередній зв'язок із землею відноситься житловий будинок, будівля, споруда, квартира, садиба, інше нерухоме майно. Дефініції житлового будинку, садиби і квартири закріплені у статтях 380-382 ЦК України.

Визначення понять «майбутній об'єкт нерухомості» і «об'єкт незавершеного будівництва», який може бути як подільним, так і неподільним, закріплені в Законі України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». З аналізу дефініцій зазначених понять можна зробити висновок, що предметом застави якою забезпечується виконання кредитного договору також можуть бути об'єкти нежитлової нерухомості, які вже збудовані, будуються або будуть збудовані в майбутньому.

Відповідно до ч. 4 ст. 191 ЦК України об'єктом застави може бути підприємство як єдиний майновий комплекс або його частина. Провівши відповідне дослідження, В І Кудрявцев робить висновок, що специфікою застави підприємства як цілісного майнового комплексу є не конкретне майно, за винятком нерухомого, а його балансова вартість, яка безпосередньо залежить від ефективності роботи підприємства. З огляду на те, що в період дії договору іпотеки підприємства як цілісного майнового комплексу позичальник за кредитним договором може впливати на виробничі потужності підприємства, кредитодавець зацікавлений у контролі над підприємницькою діяльністю позичальника з метою недопущення погіршення його фінансового стану [9, с. 11]. Загалом погоджуючись із висловленою позицією, слід зазначити, що відповідно до положень ст. 584 ЦК України такі дії кредитодавця повинні бути погоджені із позичальником у договорі застави підприємства як цілісного майнового комплексу.

У ст. 194 ЦК України встановлено, що цінний папір як об'єкт цивільних прав, форма існування якого встановлюється законом, посвідчує грошове або інше майнове право, визначає взаємовідносини емітента цінного папера (особи, яка видала цінний папір) та особи, яка має права на цінний папір, передбачає виконання зобов'язань за таким цінним папером, а також можливість передачі іншим особам прав на цінний папір та прав за цінним папером або обмеження такої можливості у випадках та порядку, передбачених законом. Будучи самостійним об'єктом цивільних прав, цінні папери можуть виступати предметом застави за кредитним договором. Згідно зі ст. 8 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» [15] поняттям «цінний папір» охоплюються різні за своєю правовою природою види цінних паперів, то правове регулювання застави цінних паперів повинно здійснювати як з урахуванням положень законодавства про заставу, так і законодавства, яке визначає правовий режим окремих видів цінних паперів.

Щодо застави майнових прав, то в Законі України «Про заставу» законодавець називає в якості предмета застави тільки один вид майнових прав – право вимоги. В українському законодавстві

майнові права розглядаються ширше. Відповідно до абз. 3 ч.2 ст. 3У «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (право володіння, розпорядження, користування), спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, а також інші специфічні права (право на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та право вимоги [14]. В науковій літературі йдеться про заставу корпоративних прав [1], заставу майнових прав інтелектуальної власності [10], заставу орендних прав як способу забезпечення виконання умов кредитного договору [9, с. 10].

Положення про те, що майнові права інтелектуальної власності можуть бути предметом договору застави знайшло своє закріплення у ч. 3 ст. 424 ЦК України. Водночас спеціального законодавства, яке регулює заставу майнових прав інтелектуальної власності сьогодні не має. Це обумовлює необхідність застосування до таких відносин загальних положень про заставу з урахуванням особливостей майнових прав інтелектуальної власності, що також є достатньо непростим завданням, оскільки існують різні інститути права інтелектуальної власності, які мають свої особливості. Предметом договору застави майнових прав інтелектуальної власності можуть бути майнові права на об'єкти авторського права, майнові права на об'єкти промислової власності та майнові права на торговельні марки. Відтак правове регулювання застави майнових прав інтелектуальної власності повинно здійснюватися з урахуванням особливостей правової охорони об'єктів інтелектуальної власності, строків їх охорони та особливостей підтримання чинними правоохоронних документів на деякі об'єкти [8, с. 48]. Слід зазначити, що не всі майнові права інтелектуальної власності можуть бути предметом застави, а лише ті, які можуть бути переданими (відчуженими) на користь інших осіб. Наприклад, право на справедливую винагороду за використання твору (ст. 445 ЦК України), право слідування (ст. 448 ЦК України) тощо не можуть бути предметом застави.



Зі змісту положень ст. 961 ЦК України випливає, що корпоративні права – це сукупність правомочностей, що належать особі як учаснику (засновнику, акціонеру, пайовику) юридичної особи відповідно до закону та статуту товариства. Тобто, зміст корпоративного права визначається законом та статутом товариства. Корпоративні права набуваються особою з моменту набуття права власності на частку (акцію, пай або інший об'єкт цивільних прав, що засвідчує участь особи в юридичній особі) у статутному капіталі юридичної особи. Корпоративні права можуть посвідчуватися акцією, часткою, паєм або іншим об'єктом цивільних прав, що засвідчує участь особи в юридичній особі. При цьому, частка у статутному капіталі та корпоративні права не є тотожними, адже набуття частки у статутному капіталі є підставою виникнення корпоративних прав. Саме тому, при укладенні договору застави є дуже важливим, що передається в заставу – частка у статутному капіталі чи корпоративні права [1, с. 78]. З огляду на те, що акція є цінним папером, слід також розмежовувати заставу акцій як цінних паперів і заставу корпоративних прав, які посвідчуються акціями.

**Висновки.** Підсумовуючи, можемо зазначити, що за предметом застави слід виокремлювати такі види застав як іпотека та заклад. Щодо застави товарів в обороті та переробці, майнових прав та цінних паперів, то їх слід розглядати як підвиди застави рухомого майна, правове регулювання яких здійснюється на основі загальних положень про заставу та з урахуванням особливостей цього майна як предмета застави. Застава об'єкта незавершеного будівництва і майбутнього об'єкта нерухомості регулюється Законом України «Про іпотеку» з урахуванням вимог, встановлених Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

Правове регулювання відносин застави окремих видів майнових прав повинно здійснюватися з урахуванням їх специфіки. Йдеться про заставу майнових прав інтелектуальної власності та корпоративних прав, яка повинна враховувати особливості правової охорони і прав на результати інтелектуальної творчої діяльності та корпоративних прав, відповідно.

Для майнових прав інтелектуальної власності, корпоративних прав, земельної ділянки, цінних паперів як об'єктів заставних правовідносин притаманною є дуальність правового режиму, що обумовлюється одночасним застосуванням норм цивільного законодавства про заставу та норм, які регламентують правовий режим зазначених об'єктів заставних правовідносин. В повній мірі це стосується застави як способу забезпечення виконання зобов'язань, що виникають з кредитного договору.

1. Берназ-Лукавецька О.М. *Проблемні питання при зверненні стягнення за договором застави корпоративних прав*. *Часопис цивілістики*. Випуск 20. С. 77- 80.
2. Громова О.О. *До питання забезпечення виконання кредитного договору*. *Постановка проблеми*. *Часопис цивілістики*. Випуск 18. С. 60-64. <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/d70561f1dbaf-4f3f-ab45-d410ff70a5ef/content>
3. Гуцинська Н. *Характеристика нерухомого майна як об'єкта цивільного права*. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 2. С. 23-30. <http://pgr-journal.kiev.ua/archive/2020/2/5.pdf>
4. *Заставне право України*. Навчальний посібник. Завальна Ж.Д., Старинський М.В., Сухонос В.В., Щербак С.В. / За ред. к.ю.н. В.В. Сухоноса. Суми: ВТД «Університетська книга». 2004. 315 с.
5. *Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text/>
6. Ляків О. *Забезпечувальні речові права: юридична природа, функції, види*. *Political and Legal Studies*. 2022 Vol. 1, Issue 3 (September). pp. 101–108. <https://czasopisma.marszalek.com.pl/images/pliki/cpls/3/cpls312.pdf>
7. Кізлова О.В. *Застава в цивільному праві України (концептуальні засади та правова природа): автореф. дис. ... д.ю.н. 12.00.03. Одеса, 2011. 38 с.*
8. Кривошеїна І.В., Лукомська О.В. *Застава майнових прав інтелектуальної власності: теоретичний та практичний аспекти*. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2020. Випуск 1. С. 47-52. <http://nvppr.in.ua/vip/2020/1/11.pdf>
9. Кудрявцев В.І. *Забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором: автореф. дис. ... к.ю.н. 12.00.03. Київ, 2017. 20 с.*
10. Тверезенко О. *Договір застави майнових прав інтелектуальної власності: загальні положення*. *Теорія і практика інтелектуальної власності*. 2010. № 2. С.57-66.

11. *Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15 серпня 2022 р. № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>.*
12. *Про заставу: Закон України від 02 жовтня 1992 р. № 2654-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12#Text>.*
13. *Про іпотеку: Закон України від № 898-IV від 5 червня 2003 року № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#top>.*
14. *Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12 липня 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>.*
15. *Про ринки капіталу та організовані товарні ринки: Закон України від 23 лютого 2006 р. № 3480-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15#Text>.*
16. *Цвіргун І.М. Цивільно-правове регулювання іпотеки земельної ділянки: автореф. дис. ... 12.00.03. Тернопіль, 2019. 20 с.*
17. *Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/ed20251005#n2722>*

**Ішук Д.В. Окремі аспекти застави як способу забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором.**

Стаття присвячена аналізу положень Цивільного кодексу України і Закону України «Про заставу», які закріплюють дефініцію застави, визначають види застав та окреслюють коло об'єктів, що можуть бути предметом застави. На думку автора, за предметом застави слід виокремлювати такі види застав як іпотека та заклад. Заставу ж товарів в обороті та переробці, майнових прав та цінних паперів слід розглядати як підвиди застави рухомого майна, правове регулювання яких здійснюється на основі загальних положень про заставу з урахуванням особливостей цього майна як предмета застави. Заставу об'єкта незавершеного будівництва і майбутнього об'єкта нерухомості слід розглядати як підвиди іпотеки, яка регулюється Законом України «Про іпотеку» з урахуванням вимог, встановлених Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

Автором обгрунтовано висновок, що для майнових прав інтелектуальної власності, корпоративних прав, земельної ділянки, цінних паперів як об'єктів заставних правовідносин притаманною є дуальність правового режиму, що обумовлюється одночасним застосуванням норм цивільного законодавства про заставу та норм, які регламентують правовий режим зазначених об'єктів заставних правовідносин. В повній мірі це стосується застави як способу забезпечення виконання зобов'язань, що виникають з кредитного договору.

**Ключові слова:** цивільне право, договірне право, застава, іпотека, заклад, кредитний договір, спосіб забезпечення виконання зобов'язання, майно.

---

**Ishchuk D. V. Certain aspects of collateral as a method of securing the fulfillment of obligations under a credit agreement.**

The article is devoted to the analysis of the provisions of the Civil Code of Ukraine and the Law of Ukraine «On Pledge», which establish the definition of pledge, determine the types of pledges and outline the range of objects that can be the subject of pledge. The article emphasizes the somewhat different approach of the aforementioned regulatory legal acts to the application of the term used to designate the subject of collateral.

In the author's opinion, according to the subject of the pledge, such types of pledges as mortgage and pledge should be distinguished. Pledge of goods in circulation and processing, property rights and securities should be considered as subtypes of pledge of movable property, the legal regulation of which is carried out on the basis of general provisions on pledge, taking into account the specifics of this property as the subject of pledge. The pledge of an unfinished construction object and a future real estate object should be considered as subtypes of mortgage, which is regulated by the Law of Ukraine «On Mortgage» taking into account the requirements established by the Law of Ukraine «On Guaranteeing Property Rights to Real Estate Objects to be Constructed in the Future». The pledge of these types of property is directly classified as a mortgage in the Civil Code of Ukraine.

As a result of the research, the author comes to the conclusion that the duality of the legal regime is inherent in intellectual property rights, corporate rights, land plots, and securities as objects of collateral legal relations, which is determined by the simultaneous application of the norms of civil law on pledge and the norms that regulate the legal regime of the specified objects of pledge legal relations. This fully applies to collateral as a way to ensure the fulfillment of obligations arising from a credit agreement.

**Keywords:** civil law, contract law, pledge, mortgage, deposit, credit agreement, method of securing the performance of an obligation, property.