

ХАРАКТЕРИСТИКА АКТУАЛЬНИХ ПРОБЛЕМ ВИРІШЕННЯ ІПОТЕЧНИХ СПОРІВ В УКРАЇНІ КРИЗЬ ПРИЗМУ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ВИКОРИСТАННЯ ІНСТИТУТУ МЕДІАЦІЇ

CHARACTERISTICS OF CURRENT PROBLEMS OF RESOLUTION OF MORTGAGE DISPUTES IN UKRAINE THROUGH THE PRISM OF FOREIGN EXPERIENCE USING THE INSTITUTE OF MEDIATION

Чуенко В.І., к.ю.н.,

доцент кафедри цивільно-правових дисциплін та міжнародного права

*Навчально-науковий інститут права імені Князя Володимира Великого
Міжрегіональної академії управління персоналом*

Ковтонюк М.П., магістрантка кафедри цивільно-правових дисциплін та міжнародного права

*Навчально-науковий інститут права імені Князя Володимира Великого
Міжрегіональної академії управління персоналом*

Статтю присвячено висвітленню найбільш актуальних проблем вирішення іпотечних спорів в Україні кризь призму зарубіжного досвіду використання інституту медіації. Автори зазначили, що сучасний рівень життя, непередбачувана геополітична ситуація, євроінтеграційні процеси, науково-технічний прогрес та багато інших обставин вимагають від кожної держави економічного, соціального розвитку країни та суспільства. З огляду на соціологічну практику, положення правової науки та економічний потенціал, доведено, що позитивний розвиток держави є можливим лише за нормального формування та функціонування іпотеки як основного виду застави, а також подолання проблем, пов'язаних із вирішенням іпотечних спорів.

У статті встановлено, що станом на першу половину 2020 року існує низка нагальних проблем у сфері вирішення іпотечних спорів в Україні: упорядкування питань, пов'язаних зі зверненням стягнення на предмети іпотеки, зокрема реєстрацією таких обтяжень і вирішенням подальшої долі такого нерухомого майна; правове забезпечення узгодження інтересів усіх співвласників предмета іпотеки в разі його передачі третім особам, розпорядження або будь-якого іншого випадку зміни володільця предметом іпотеки; підвищення ефективності розпорядження предметами іпотеки в процесі здійснення господарської діяльності, особливо коли такі предмети передаються третій стороні (яка не є суб'єктом іпотечних відносин) в якості компенсації чи уступки боргу; відсутність регулювання спадкування предметів іпотеки.

У статті також розглянуто альтернативні способи врегулювання конфліктів, які виникають між іпотекодержателем та іпотекодавцем. Найбільше уваги приділяється процедурі медіації. Встановлено, що зазначений метод можна застосовувати також у різних сферах цивільного права, включаючи зобов'язальні та договірні спори. Проаналізовано відмінності медіації та процесу розгляду справ у суді, вивчаються перспективи розвитку досудової процедури врегулювання конфліктів за допомогою медіатора в іпотечних правовідносинах.

У процесі дослідження також аналізувалися сучасні проблеми нормативно-правового регулювання і застосування на практиці претензійного порядку вирішення іпотечних конфліктів. Визначено, що на сучасному етапі розвитку законодавства досудовий порядок урегулювання іпотечних спорів є актуальним і необхідним. Такий висновок пов'язаний із високою завантаженістю судів усіх інстанцій, а також меншими витратами і потребою в більш швидкому вирішенні іпотечних спорів. Пріоритетом дослідження визначено можливість вирішення спорів за допомогою медіаторів.

Ключові слова: іпотека, іпотечний спір, інститут медіації, зарубіжний досвід, актуальні проблеми вирішення іпотечних спорів, зарубіжний досвід використання інституту медіації.

The article is devoted to the coverage of the most pressing problems of resolving mortgage disputes in Ukraine through the prism of foreign experience in the use of the institution of mediation. The authors noted that the current standard of living, unpredictable geopolitical situation, European integration processes, scientific and technological progress and many other circumstances require today from each state economic, social development of the country and society. Based on sociological practice, the provisions of legal science and economic potential, it is proved that the positive development of the state is possible only through the normal formation and functioning of the mortgage as the main type of collateral, as well as overcoming problems related to mortgage disputes.

The article states that as of the first half of 2020 there are a number of urgent problems in resolving mortgage disputes in Ukraine, namely: streamlining issues related to foreclosure on mortgages, including registration of such encumbrances and resolving the future fate of such real estate; legal provision of coordination of interests of all co-owners of the subject of the mortgage in case of its transfer to the third parties, the order or any other case of change of the owner of the subject of the mortgage; improving the efficiency of disposing of mortgage items in the course of economic activity, especially when such items are transferred to a third party (which is not the subject of the mortgage relationship) as compensation or assignment of debt; lack of regulation of inheritance of mortgage items.

The article also discusses alternative ways to resolve conflicts that arise between the mortgagee and the mortgagor. Most attention is paid to the mediation procedure. It is established that this method can also be used in various areas of civil law, including binding and contractual disputes. The differences between mediation and the process of consideration of cases in court are analyzed, the prospects of development of pre-trial procedure of conflict resolution with the help of a mediator in mortgage legal relations are studied.

The research also analyzed the current problems of legal regulation and application in practice of the claim procedure for resolving mortgage disputes. It is determined that at the present stage of legislation development the pre-trial procedure for settling mortgage disputes is relevant and necessary. This conclusion is due to the high workload of courts of all instances, as well as lower costs and the need for faster resolution of mortgage disputes. The priority of the study is the possibility of resolving disputes with the help of mediators.

Key words: mortgage, mortgage dispute, institute of mediation, foreign experience, actual problems of resolving mortgage disputes, foreign experience of using the institute of mediation.

Нині питання розбудови правової держави та розвитку громадянського суспільства дуже гостро стоїть перед законодавчою, виконавчою та судовою владою України, оскільки відповідно до Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом наша держава зобов'язалася

поважати європейські цінності та здійснювати усе можливе для адаптації українського законодавства до "acquis communautaire" Європейського Союзу [1].

У цьому аспекті варто зауважити, що не виключенням є імплементація зарубіжного досвіду щодо врегулювання

проблеми вирішення іпотечних спорів. Іпотека як правове явище і основний вид застави дуже швидко поширилася у багатьох країнах світу і має значний вплив на розвиток суспільства, його фінансове благополуччя. У випадку недосконалого законодавства, яке повинно забезпечувати надійний захист інтересів не тільки кредитора, але й позичальника, чи у випадку колізійності системи вирішення іпотечних спорів, такий інститут як іпотека є не лише проблематичним, а й шкідливим.

Під впливом глобальних економічних трансформацій, епідеміологічної ситуації в Україні та світі великої значущості набуває питання характеристики стану законодавчого врегулювання та удосконалення нормативно-правової бази, а також ролі судової практики у вирішенні спорів, які виникають з відносин іпотеки. Саме тому знаходження оптимальної та ефективної взаємодії щодо вирішення іпотечних спорів в Україні крізь призму зарубіжного досвіду використання інституту медіації є актуальною проблемою насамперед для правової дійсності.

Питання характеристики актуальних проблем вирішення іпотечних спорів в Україні та процесу медіації є надзвичайно актуальним і викликає підвищений науковий інтерес серед вчених цивільно-правової науки, економіки та державного регулювання. Так, над вирішенням питань нормативно-правового регулювання іпотечних правовідносин працюють А. Євтух, С. Кручок, О. Любунь, О. Кіреєв, М. Денисенко, В. Новіков, А. Іванов, В. Діденко, Ю. Сколотяний, І. Алексєєв, М. Сафрончук, П. Гайдуцький, Н. Пасічник та багато інших вчених.

Серед закордонних науковців, які досліджували це питання, можна назвати Б. Батлера, Б. Джонсона, Г. Сідуелла, С. Пітера Роуза, Дж. Доунса, Дж.Е. Гудмана, Дж.М. Розенберга та інших. Проблемним питанням вирішення іпотечних спорів за участю посередника (медіатора) приділяли увагу М. Бондарєва, В. Гопанчук, М. Дякович, Д. Коровяковський, О. Красногор, Ж. Огороднік, С. Піковські, Г. Статійчук та інші.

Не дивлячись на величезний масив досліджень, актуальність теми зумовлена вимогами усунення проблем вирішення іпотечних спорів в Україні та використання досвіду інституту медіації відповідно до Угоди про Асоціацію між Україною та Європейським Союзом, наявністю карантинних обмежень, впроваджених у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби, складною політичною, економічною системою та недосконалістю правових механізмів [1].

Метою статті є з'ясування, виокремлення, правова характеристика найбільш актуальних проблем вирішення іпотечних спорів в Україні крізь призму зарубіжного досвіду використання інституту іпотеки.

Правовий конфлікт чи спір виникають тоді, коли існують різні позиції та прагнення суб'єктів правовідносин стосовно задоволення власних інтересів. При цьому чим складнішими за своєю правовою природою є правовідносини, тим складнішим є процес досягнення компромісу та вирішення спору по суті або врегулювання його процесуальними засобами. Відносини іпотеки в цьому контексті займають особливе місце, оскільки їх складність створює умови, в яких урегулювати іпотечні спори досить важко ще й через неузгодженість або недостатність законодавчого регулювання.

Так, відповідно до положень ст. 55 Конституції України, ст. 16 Цивільного кодексу України права і свободи людини та громадянина захищаються судом, адже кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Таким правом володіють і учасники правовідносин із виконання іпотечного зобов'язання у разі порушення встановленого законодавством порядку його виконання [3, 4].

Здебільшого іпотечні спори виникають у разі невиконання або неналежного виконання боржником свого осно-

вного зобов'язання перед кредитором, тобто іпотекодержателем. У разі невиконання або неналежного виконання боржником (іпотекодавцем) основного зобов'язання кредитор (іпотекодержатель) має право задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки. Звернення стягнення на підставі договору здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, яке міститься в іпотечному договорі, або відповідно до окремого договору між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог іпотекодержателя, який підлягає нотаріальному посвідченню і може бути укладений у будь-який час до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки.

За словами В. Статійчук і В. Гопанчук, майже завжди не можливо навіть шляхом теоретичних пошуків та опрацювань визначити усі можливі спірні моменти в процесі реалізації іпотечних відносин і включити їх до вітчизняного законодавства. Саме тому надзвичайно важливим є практичне застосування норм законодавства та судова практика розгляду іпотечних спорів. Багато в чому вона дає відповіді на питання стосовно можливостей і доцільності використання тієї чи іншої моделі відносин чи способу врегулювання суперечностей у відносинах сторін договору іпотеки, а також третіх сторін [2, с. 63].

Як зазначає Д. Жуков, в Україні ще не склалася чітка та єдина судова практика розгляду іпотечних спорів. Оптимальним було б застосування у судовій практиці узагальнень і правових позицій, викладених Верховним Судом України, які стосуються іпотечного кредитування [5].

У процесі аналізу узагальнення судової практики особливо увагу привертають деякі проблемні питання врегулювання іпотечних спорів, законодавче закріплення яких або є неоднозначним і не може бути деталізованим в силу специфіки іпотечних відносин, або які зумовлюють диспозитивністю законодавчого врегулювання відносин із приводу іпотеки. Особливо це розкривається в процесі реалізації сторонами іпотечних відносин засобів захисту власних прав та інтересів як у судовому, так і в позасудовому порядку. При цьому послідовність або алгоритмізація такого захисту є неважливою з точки зору сутності правовідносин та необхідності їх врегулювання. Натомість важливим є зміст вимог, а також чітке дотримання процесуальних процедур, що актуалізує іншу проблему – необхідність узгодження деяких норм процесуального законодавства (як цивільного, так і господарського).

Аналіз сучасних теоретичних надбань і стану практичного застосування законодавства у процесі вирішення іпотечних спорів вказує на те, що найбільш проблемними питаннями нині є:

- питання, пов'язані зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, зокрема реєстрацією таких обтяжень і вирішенням подальшої долі такого нерухомого майна;
- питання, пов'язані з узгодженням інтересів усіх співвласників предмету іпотеки в разі його передачі третім особам, розпорядженням або будь-яким іншим випадком зміни володільця предметом іпотеки;
- питання розпорядження предметами іпотеки в процесі здійснення господарської діяльності, особливо, коли такі предмети передаються третій стороні (яка не є суб'єктом іпотечних відносин) в якості компенсації чи уступки боргу;
- питання спадкування предметів іпотеки.

У чинному законодавстві України передбачається кілька способів задоволення вимог кредитора, які забезпечені іпотекою: судовий (на підставі рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки) та позасудовий (на підставі виконавчого напису нотаріуса; на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя). Відповідно до ч. 3 ст. 36 Закону України «Про іпотеку» (далі – Закон) договір про задоволення вимог іпотекодержателя або від-

повідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати:

– передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки у рахунок виконання основного зобов'язання в порядку, встановленому ст. 37 цього Закону;

– право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу в порядку, встановленому ст. 38 Закону [6].

Досить часто іпотекодержателі на підставі зазначеного зверталися до суду з позовними вимогами про визнання права власності на предмет іпотеки. Незважаючи на позасудове врегулювання, суди ухвалювали рішення щодо звернення стягнення на предмет іпотеки [7].

Аналізуючи судову практику, варто зауважити, що врегулювання спору в судовому порядку не означає, що правовідносини між іпотекодавцем і іпотекодержателем припиняються, адже якщо сума, одержана від реалізації предмету іпотеки, не задовольняє повністю усіх вимог іпотекодержателя, то це не свідчить про припинення договірних правовідносин сторін і не звільняє боржника від відповідальності за невиконання ним зобов'язання, тобто іпотекодержатель має право стягнути суму, якої не вистачає для погашення всієї заборгованості.

Необхідно зазначити, що способи досудового або позасудового розгляду спорів мають різні характерні ознаки, а також свої переваги та недоліки. У результаті проведеного аналізу можливості застосування одного з альтернативних способів вирішення спору, що виникає між іпотекодавцем та іпотекодержателем, зазначимо, що заслуговує на увагу медіація. Як влучно зазначає Д. Кандаєва: «Можливо, застосування медіації для вирішення спорів щодо земельних ділянок або інших об'єктів нерухомості виглядає сумнівним, але зазначені правовідносини характеризуються диспозитивністю регулювання, що дозволяє сторонам обрати той чи інший варіант врегулювання спору» [8, с. 108].

В Україні спеціальний Закон «Про медіацію» поки що перебуває на стадії розроблення. Відповідно до ст. 3 законопроекту «Про медіацію» від 17 грудня 2015 року № 3665 (далі – законопроект) визначено, що медіація може застосовуватися у будь-яких конфліктах (спорах), зокрема цивільних, сімейних, трудових, господарських, адміністративних, а також у провадженні щодо кримінальних проступків, злочинів невеликої чи середньої тяжкості та у кримінальному провадженні в формі приватного обвинувачення, передбаченого ст. 477 Кримінального процесуального кодексу України, справах про адміністративні правопорушення [9]. У розд. III зазначеного законопроекту визначено, що порядок проведення медіації визначається самими сторонами. Результатом медіації в разі благополучного результату є угода, яку сторони зобов'язуються виконувати добровільно. Якщо ж одна зі сторін не виконує договір, то інша може звернутися в суд із вимогою вирішити спір у примусовому порядку [9].

З аналізу наукової літератури та законодавства вбачається, що переговори за участю медіатора є процесом, у якому сторони (іпотекодержатель та іпотекодавець), які визначили предмет переговорів, звертаються до спеціаліста (медіатора) з урегулювання суперечок з метою досягнення компромісу щодо належного виконання зобов'язання і вирішення спору. Медіатор не може консультувати або ухвалювати рішення як щодо змісту питань, так і стосовно результату процесу.

Медіативна угода, укладена сторонами в результаті процедури медіації, може бути оформлена як у вигляді самостійного документа, до якого в законі встановлені конкретні вимоги, так і у вигляді застереження про медіацію в іпотечному договорі. Укладаючи медіативну угоду, сторони повинні керуватися нормами цивільного законодавства, які регламентують порядок укладення угод,

виконання зобов'язань тощо. Погоджуючись на процедуру медіації, учасники іпотечних правовідносин практично нічого не втрачають. У разі неможливості дійти компромісного рішення, їм ніщо не перешкоджатиме звернутися до суду.

Відповідно до ст. 10 згаданого вище законопроекту медіатором може бути фізична особа, яка досягла віку 30 років, має вищу освіту та пройшла спеціальну підготовку у сфері медіації в Україні або за її межами. М. Дякович зазначає, що медіатором можуть виступати нотаріуси. Як приклад учена наводить вирішення дискусії щодо дати звільнення квартири, коли нотаріус стримує розвиток конфлікту, крім того, нотаріус об'єктивно володіє всією інформацією щодо стану справи, бере до уваги усі правові та соціально-економічні тонкощі справи. Незважаючи на те, що Законом України «Про нотаріат» нині така функція не передбачена, на думку М. Дякович необхідність внесення змін до законодавства та надання нотаріусу статусу медіатора очевидна [10, с. 55].

Ж. Огороднік стверджує, що нині нотаріус виконує деякі функції медіатора, адже він під час вчинення нотаріальних дій заслуховує сторони, пропонує шляхи виходу зі спірних ситуацій, надає правові консультації, посвідчує договори з урахуванням досягнутих домовленостей. Слушною є думка щодо того, що додатковим позитивним важелем на користь реалізації функції медіатора нотаріусом може бути подальше нотаріальне посвідчення договорів (на виконання договору за результатом медіації), наприклад договорів купівлі-продажу або ж іпотечного договору [11, с. 130].

Дещо іншу думку висловлює М. Бондарєва, зазначаючи, що якщо медіація має на меті вирішення конфлікту, то мета нотаріальної діяльності – надання правам і фактам юридичної вірогідності. Як зауважує учена, метою застосування нотаріальної медіації є досягнення взаємо вигідного для сторін результату, уникнення необхідності звернення сторін до суду в разі виникнення конфліктної ситуації в нотаріальному провадженні. Тому можна зробити висновок, що нотаріальна діяльність не порівнюється із процедурами примирення, а радше містить їхні елементи [11, с. 7].

О. Красногор зазначає, що діяльність нотаріуса як медіатора, коли його функції не обмежуються управлінням переговорами, а безпосередньо спрямовуються на використання його юридичної кваліфікації для оформлення рішення в юридичній формі, необхідно розглядати як службу діяльність у сфері надання юридичної допомоги [12].

Варто погодитися з думкою вчених про те, що необхідність посередницьких процедур позасудового та досудового врегулювання спору в багатьох закордонних країнах зумовлена наявністю переваг перед державним судочинством. Так, у межах Європейського співтовариства останніми десятиліттями спостерігається тенденція звернення до медіації як однієї з можливостей забезпечення захисту прав, свобод та інтересів учасників суспільних відносин. Зокрема, у 2002 році Європейською комісією була розроблена Зелена книга з питань альтернативного врегулювання спорів у цивільному та комерційному праві. Нині медіація поширена в таких країнах як Сполучені Штати Америки, Нова Зеландія, Канада, Австралія, Англія, Франція, Іспанія, Італія, Бельгія, Австрія, Німеччина.

Ф. Отахонов зазначає, що в Німеччині показники судової медіації становлять понад 90% переговорів сторін. У Великобританії вважається, що в 90-95% випадків спори вирішуються ще до судового розгляду. Європейський показник результативності медіації становить від 40 до 80%. Крім того, медіація ефективна під час вирішення саме цивільно-правових спорів [14, с. 254].

Цікавою є практика, яка склалася у сфері вирішення спорів, що виникають під час виконання зобов'язань,

в Австралії. Головним спеціальним регулюючим актом є Акт про медіацію від 1997 року, який встановлює основи процедури медіації, статус сторін і медіаторів. В Австралії суд може направляти справу на розгляд медіаторів у будь-який час, але здебільшого це робиться до винесення судового рішення. Водночас суддя може винести рішення щодо окремих питань справи. Варто зазначити, що відповідно до Акту «Про медіацію під час фермерської заборгованості» від 1994 року у фермера є право звернутися до медіатора до того, як до нього можуть бути застосовані примусові заходи з боку кредитора за заставною [15, с. 154].

С. Піковські зазначає, що медіація – це найсучасніший метод альтернативного вирішення суперечок. Польща – одна з перших держав-членів Європейського Союзу, яка запровадила режим посередництва в цивільних і комерційних справах, що було закріплено у Цивільному кодексі Польщі в 2005 році. Відповідно до ст. 10 Цивільно-процесуального кодексу сторони можуть укласти угоду про врегулювання конфлікту за допомогою медіатора [15].

У Швейцарії медіація починається з вибору медіатора. Сторони обирають його за спільним рішенням. Якщо не вдається дійти спільної згоди, сторони надсилають на адресу відповідної торгової палати запит, у якому наводять відомості про себе, описують суть спору і, за можливості, дають йому оцінку, а також обговорюють необхідні професійні якості медіатора [16, с. 81].

Отже, для України проблеми вирішення іпотечних спорів – це не питання розвитку, а питання існування держави, тому їх вирішення має бути пріоритетним. Сучасний стан правозастосовної практики законодавства, що регулює іпотечні відносини, а також практика вирішення іпотечних спорів свідчать про надзвичайну складність цього цивільно-правового інституту, що позбавляє прак-

тичної можливості вітчизняного законодавця передбачити усі можливі спірні моменти шляхом внесення змін до відповідних нормативних актів. У цьому контексті вважаємо, що особлива увага повинна бути зосереджена на однозначності розуміння судами норм законодавства та однаковому його застосуванню.

Із проведеного нами дослідження вбачається, що основними особливостями вирішення іпотечних спорів за допомогою медіації є конфіденційність, вільне волевиявлення сторін, урахування їхніх інтересів, гнучкість процесуальних правил, швидкість і вартість вирішення спору, а також диспозитивність, неупередженість медіатора, добровільність, взаємоповага, рівноправність сторін, конфіденційність і нейтральність, обов'язковість для виконання. Отже, застосування медіації, по-перше, дозволяє істотно зменшити кількість судових справ, тим самим розвантажити судову систему; по-друге, у разі неможливості досудового врегулювання іпотечного спору дозволить зібрати необхідну інформацію, яка підвищить ефективність і швидкість судового розгляду.

Варто зазначити, що під час урегулювання будь-яких спорів між суб'єктами цивільно-правових відносин перевага має віддаватися альтернативним способам вирішення спорів, оскільки і у світовій практиці роль таких способів значно зростає. Для удосконалення правового забезпечення державного регулювання діяльності підприємців вони мають стати правовою стратегією держави, органів публічної адміністрації і суб'єктів підприємництва, яка включає правила, способи і методи регулювання господарських відносин; закріплення господарського правового порядку в економіці; виконання вказівок держави, умов договорів, національних і регіональних програм соціально-економічного розвитку.

ЛІТЕРАТУРА

1. Угода про асоціацію між Україною з однієї сторони та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами з іншої сторони : міжнародний документ від 27 червня 2014 року. База даних «*Законодавство України*». URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/984_011.
2. Стратійчук В., Гопанчук В. Вирішення іпотечних спорів за законодавством України. *Підприємство, господарство і право*. 2017. Вип. 2. С. 62–67.
3. Конституція України. Документ 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr#Text>.
4. Цивільний кодекс України. Документ № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
5. Жуков Д.В. «Білі плями» чинного законодавства про іпотеку. *Юридична газета*. 2013. № 7. URL: http://pragnum.ua/publications/bili_plyami_chinnogo_zakonodavstva_pro_ipteku.
6. Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 року № 898-IV зі змін. і допов. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
7. Качмар О. Реалізація позасудових способів звернення стягнення на предмет іпотеки в судовому порядку: аналіз судової практики. *Юридична газета*. 2012. URL: https://vkr.ua/publication/how_to_judicially_pursue_a_mortgage_collection_an_overview_of_precedents.
8. Кандаєва Д. Медіація як один зі способів вирішення спорів, які виникають під час задоволення вимог іпотекодержателя. 2019. *Національний юридичний журнал: теорія і практика*. С. 106–108.
9. Про медіацію : проект закону України від 17 грудня 2015 року № 3665. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JH2TT00V.html.
10. Дякович М. Нотаріус як медіатор. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2015. № 1. С. 54–55.
11. Огороднік Ж. Можливість і необхідність надання функцій медіатора нотаріусу. *Вісник Національного технічного університету України «Київський політехнічний інститут»*. Політологія. Соціологія. Право. 2018. № 2. С. 128–131.
12. Бондарева М. Медіативний аспект у нотаріальній діяльності з оформлення спадкових прав. *Підприємство, господарство і право* : науково-практичний господарсько-правовий журнал. № 1. С. 4–7.
13. Красногор О. Участь нотаріуса у процесі медіації. *Актуальна юриспруденція* : матеріали Науково-практичної інтернет-конференції. 2017. URL: http://www.legalactivity.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1714%3A071217-16&catid=199%3A3-122017&Itemid=246&lang=ru.
14. Отахонов Ф. Медіація – плюсы и минусы посредничества. *Международный коммерческий арбитраж в контексте судебно-правовой реформы* : материалы Международной научно-практической конференции. 2009. С. 253–259.
15. Коровяковский Д. Система альтернативных способов разрешения споров в Австралии. *Юридическая наука*. 2018. № 3. С. 153–170.
16. Sylwester Pieckowski. Using Mediation in Poland to Resolve Civil Disputes. *Dispute Resolution Journal*. Vol. 64. № 4. URL: <https://arbitrationlaw.com/library/using-mediation-poland-resolve-civil-disputes-dispute-resolution-journal-vol-64-no-4>.
17. Гайденко Н. Медіація как способ разрешения международных коммерческих споров. *Государство и право, юридические науки*. 2011. С. 79–85.