

Київський національний торговельно-економічний університет
Кафедра міжнародного приватного, комерційного та цивільного права

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**ПРАВО СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ: ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА
ХАРАКТЕРИСТИКА**

студента 2 курсу 9 м групи
спеціальності 081 «Право»
спеціалізації
«Цивільне право та процес»

Даниша Ярослава Васильовича

Науковий керівник
к.ю.н., доц.

Нескороджена Лариса Леонідівна

Гарант освітньої програми,
д.ю.н.

Примак Володимир Дмитрович

Київ-2018

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. Загальна характеристика права спільної власності	
1.1 Поняття права спільної власності та його види.....	8
1.2 Право спільної часткової власності.....	21
1.3 Право спільної сумісної власності.....	24
РОЗДІЛ 2. Реалізація права спільної власності	
2.1 Правові засади виникнення та здійснення права спільної власності.....	33
2.2 Правові аспекти поділу майна, що є у спільній власності.....	45
РОЗДІЛ 3. Захист права спільної власності	
3.1 Загальні положення про захист права спільної власності.....	61
3.2 Здійснення захисту права спільної власності.....	66
3.3 Порівняння вітчизняних та зарубіжних способів захисту права власності.....	78
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	81
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	85

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Питанням права власності на всіх етапах розвитку правової науки приділялась значна увага, але й досі, не дивлячись на велику кількість наукових праць та сформованих теорій, залишаються певні проблемні питання. Важливість законодавчого закріплення дієвого способу регулювання відносин власності обумовлена тим, що дані відносини формують матеріальний базис існування сучасного суспільства. Відносини власності не стоять на місці, а перебувають під постійним впливом соціально-економічних та політичних чинників, а це в свою чергу створює певні складнощі у регулюванні цих відносин. На практиці нерідко виникає питання щодо відповідності букви закону та судових рішень рівню розвитку майнових відносин на сучасному етапі їх розвитку.

Зі здобуттям незалежності наша країна відкрила нову сторінку в своїй історії і перед нею постало багато завдань по адаптації до тогочасних світових умов. Цивільне законодавство одразу ж вимагало проведення реформ на основі нових принципів, які згодом були закріплені Конституцією України. Значним кроком в цьому напрямку було прийняття нового Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) яким остаточно було закріплено відхід від існуючої в радянські часи моделі владного впливу на відносини власності.

Угода про асоціацію та процес інтеграції загалом наклали свій позитивний відбиток на розвиток відносин власності, але й досі залишається необхідність удосконалення механізму правового регулювання цих відносин, відходу від усталеного (досі радянського) та не завжди коректного розуміння суті права спільної власності, запровадження нових моделей взаємозв'язку між співвласниками та потребу кращого законодавчого закріплення можливості припинити право спільної власності у випадку, якщо користування спільної річчю є неможливим або більше не відповідає інтересам співвласників.

Не дивлячись на існування ЦК України, Сімейного кодексу України (далі – СК України) та великої кількості наукових праць, у теорії цивільного права

залишається багато дискусій з приводу природи спільної власності, відносин між співвласниками, питань розпорядження такою власністю а також питань захисту спільної власності. Це накладає також свій відбиток на судовій практиці, оскільки суди не завжди беруть до уваги, наприклад, той факт, що спільне майно слід розглядати як цілісний об'єкт прав власності і відтак одному співвласнику належить майно в цілому з іншими власниками.

Проблемним питанням спільної власності були присвячені наукові праці таких вчених: С. С. Алексєєва, Р. С. Бевзенка, В. А. Белова, С. М. Братуся, І. В. Венедіктової, В. В. Вітрианського, А. Б. Гриняка, О. Б. Гриняка, М. К. Галянтича, В. П. Грибанова, І. О. Дзери, О. В. Дзери, Д. В. Дождева, В. Ф. фон Зелера, М. В. Зімельової, І. В. Жилінкової, О. С. Іоффе, Л. В. Козловської, В. М. Коссака, О. О. Кота, О. Д. Крупчана, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця, Р. А. Майданика, Д. Й. Мейера, О. А. Підпригори, Й. О. Покровського, О. С. Простибоженка, З. В. Ромовської, С. М. Романович, С. В. Сарбаша, О. П. Сергєєва, К. І. Скловського, І. В. Спасибо-Фатєєвої, Р. О. Стефанчука, Є. О. Суханова, Ю. К. Толстого, У. Б. Філатової, Н. Ю. Христенко, Я. М. Шевченко, Г. Ф. Шершеневича, О. С. Яворської та ін.

Мета та головні напрями дослідження. На основі аналізу практичних проблем та законодавчого підґрунтя регулювання відносин спільної власності визначити характерні риси цих відносин на сучасному етапі їх розвитку, прийти до висновків теоретичного характеру та розробити рекомендації щодо можливих варіантів вирішення існуючих проблем.

Для досягнення поставленої мети потрібно виконати такі **завдання**:

- визначити яким чином відбувалось становлення та розвиток сучасного розуміння права спільної власності;
- дослідити правову природу та диференціацію відносин, які можуть виникати між співвласниками спільного майна;
- визначити особливості реалізації правомочностей співвласниками;
- визначити специфіку поділу спільної власності подружжя;

- встановити особливості правового режиму спільної часткової власності на об'єкти нерухомого майна, його види, а також особливості припинення в умовах сучасної динаміки правовідносин;
- визначити систему засобів захисту прав та інтересів учасників цивільних правовідносин з припинення спільної часткової власності на об'єкти нерухомості, а також особливості їх застосування;
- визначити загальні механізми захисту права спільної власності;
- встановити можливі варіанти вирішення наявних проблем з розпорядження частками у праві спільної власності;
- запропонувати власне бачення зміни певних норм законодавства з питань спільної власності.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, пов'язані з правом спільної власності.

Предмет дослідження. Предметом дослідження є цивільно-правова характеристика права спільної власності.

Методи дослідження. Для досягнення мети дослідження були використані загальнонаукові та спеціальні методи: порівняльно-правовий, історико-правовий, діалектичний, формально-логічний, системно-функціональний, теоретичного та практичного моделювання, герменевтичний та інші методи.

При виконанні кваліфікаційної роботи був використаний порівняльно-правовий метод, який застосовувався з метою вивчення вітчизняного та зарубіжного законодавства в частині регулювання правовідносин спільної власності. Були виявлені недоліки через які належним чином не врегульовані питання поділу спільної власності.

З допомогою історико-правового та діалектичного методів вдалося дослідити розвиток права спільної власності в історичному аспекті як в національному законодавстві, так і в іноземному, а також вдалося розглянути інститут права спільної власності у зв'язку з іншими інститутами.

Із застосуванням формально-логічного методу була опрацьована наукова література стосовно теми дослідження і аналізувалась судова практика.

Системно-функціональний метод надав можливість дослідити порядок управління спільною власністю та права співвласників.

Метод теоретичного та практичного моделювання забезпечив можливість передбачити вірогідні проблеми у відносинах спільної власності та найбільш прийнятні варіанти захисту права спільної власності.

Герменевтичний метод надав можливість розкрити зміст вітчизняних та іноземних джерел, нормативних актів, присвячених правовому регулюванню відносин спільної власності.

Наукова новизна дослідження полягає в комплексному аналізі основних проблем права спільної власності, порівнянні нормативно-правових актів та теоретичних поглядів, що стосуються права спільної власності, а саме:

- 1) дослідженні внутрішніх відносини співвласників у рамках спільної часткової власності, а також встановленні можливих притаманних їм ознак корпоративних відносин. Визначенні можливого фідуціарного характеру відносин у рамках спільної сумісної власності;
- 2) визначенні змісту загальноприйнятої тріади правомочностей та чи відповідає вона сучасному рівню розвитку відносин спільної власності;
- 3) дослідженні сучасних особливостей використання та розпорядження спільною власністю;
- 4) визначенні особливостей правового статусу окремих об'єктів права спільної власності.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що вони узагальнюють теоретичні погляди на існуючі проблеми і такі узагальнення можуть бути використані для підготовки узагальнюючих праць, при підготовці лекційних занять та спецкурсів у вищих навчальних закладах.

Окремі положення випускної кваліфікаційної роботи викладено у науковій статті «Судова практика щодо поділу майна подружжя при

розлученні», що опублікована у збірнику «Правове забезпечення підприємницької діяльності» Частина 2. -К.: Київ. нац. торг.-екон. ут.-т. -2018. -с. 17-22.

Структура випускної кваліфікаційної роботи обумовлена метою і предметом дослідження та авторським підходом до розгляду обраної теми. Випускна кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, які включають в себе вісім підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 94 сторінки, із яких основна частина роботи займає 73 сторінок. Список використаних джерел складається зі 107 найменувань.

РОЗДІЛ 1

Загальна характеристика права спільної власності

1.1. Поняття права спільної власності та його види

Щоб краще зрозуміти суть права спільної власності та його види, вважаємо, що в першу чергу необхідно повернутися до витоків цього поняття і розглянути невеликий історичний екскурс. Ще на ранніх етапах розвитку суспільства власність займала вагоме місце у суспільних відносинах. Безумовно, форми права власності неодноразово змінювались як і саме розуміння цього права на ранніх етапах розвитку суспільства. На початкових етапах право власності могло проявлятися у простому силовому привласненні певних ресурсів, а з часом набуло більш складних форм.

Теоретичне розуміння права власності формувалось під впливом багатьох політичних та соціальних процесів. Спільна власність у сучасному її розумінні виникла не одразу, а почала формуватися до появи навіть такого утворення як держава. На перших етапах існували первинні форми власності общин. Така форма власності чимось нагадує сучасну спільну власність, але все ж таки має свої відмінності [63, с. 36].

Дослідивши суть права власності первіснообщинного устрою, слід зазначити, що вона характеризувалась відсутністю чіткої структури та змісту. Ще К. Маркс зазначав, що першою формою власності була племінна. У таких умовах не існувало індивідуальної власності і навіть життя особи не належало їй, а належало общині загалом. Лише приналежність особи до певної общини робило її власником майна цієї общини.

Лановик Б.Д. писав, що первісне господарство характеризувалось існуванням повної та часткової спільної власності на засоби виробництва та його результати. Однозначно можна сказати, що наведена вченим класифікація не має нічого спільного з сучасним розумінням і пояснюється суто економічним підходом [49, с. 23].

Отже, аналіз початкових стадій становлення та розвитку суспільства дає підстави вважати, що про існування за первісної доби спільної власності у характерному для сьогодення значенні цього поняття можна говорити доволі обережно, звертаючи увагу на те, що суб'єктом спільної власності був власне колектив, адже кожний окремо взятий член такої громади самостійного значення не мав.

Перші згадки про право спільної власності сягають ще Законів Хаммурапі. В них містилось багато положень про виникнення права спільної власності. Також передбачались певні норми щодо спадкування спільного майна. Наприклад, якщо особа, яка усиновила малолітнього та виростила його, а той працював у його будинку, потім завів рідних дітей і побажав вигнати вихованця, то прийомний син не повинен піти з порожніми руками; прийомний батько, що виховав його, повинен йому дати зі свого рухомого майна $\frac{1}{3}$ його спадкової частки, і потім прийомний син повинен буде піти; з поля, саду і дому прийомний батько може йому нічого не давати.

За часів стародавньої Греції було сформовано багато філософських поглядів на питання спільної власності. Так, Платоном було сформовано певні утопічні ідеї ідеальної держави. Згідно з цією теорією мала б існувати держава, в якій би існувала одна сім'я та єдина власність [75, с. 199–201, 213–214].

Питанням спільної власності були присвячені певні теорії і Арістотеля. Він зазначав, що людям притаманно думати більше про свою особисту власність ніж про власність спільну. А ті люди, які користуються спільною власністю більш схильні до конфліктів між собою ніж ті, що володіють власністю окремо.

Виходить, що погляди Арістотеля були більш спрямовані на підтримку приватної власності, оскільки він пов'язував спільну власність з негативними рисами тогочасного суспільства.

Гегель був прибічником поглядів Платона і вважав, що братерство людей та існування в них спільної власності без будь-яких проявів приватної власності є найкращим варіантом. На його думку існування такого суспільства буде мати наслідком найвище благополуччя та довіру в суспільстві [38, с. 105].

Т. Мор у своїх працях писав, що суспільство в якому панує приватна власність, а все вимірюється грошима не може управлятись справедливо, а люди не будуть в ньому щасливі [70, с. 162].

Т. Кампанелла вважав, що приватна власність породжує себелюбство. Зректись приватної власності за поглядами Кампанелли означало обрести любов до общини [58, с. 45].

В «Кодексі природи або істинного духу законів» Мореллі критикував приватну власність також і вказував на переваги часу, коли люди підпорядковувались лише законам природи, мали спільну власність та загальний обов'язок працювати на благо общини [63, с. 36].

Повертаючись до аналізу текстів стародавніх юридичних документів, зазначимо, що у Законах XII таблиць підставою для виникнення спільної власності знову ж таки слугувало спадкування: «Якщо хто-небудь, у кого немає підвладних йому осіб, помре, не залишивши розпоряджень щодо спадкоємця, то нехай його господарство візьме собі [його] найближчий агнат. Якщо [у померлого] немає агнатів, нехай [що залишилося після нього] господарство візьмуть [його] родичі (пункти 4, 5 Таблиці V) [73, с. 7]. За Законом XII таблиць борги померлого безпосередньо розподіляються [між його спадкоємцями] відповідно до одержаних [ними] часток спадщини (пункт 9б Таблиці V) [73, с. 7].

Фундаментальні основи у розумінні права спільної власності були закладені вже за часів існування римської держави. Була визначена сутність, механізми захисту, а також ціла низка інших конструкцій. Ключовими в цьому розумінні можна вважати Кодифікації Юстиніана [74, с. 42].

Римське право ставилось з певною недовірою до права спільної власності, а тогочасні юристи вважали, що воно послабить державу і суспільство. Зелер В.Ф. з цього приводу писав, що римляни могли розцінити за нікчемну умову договору, яка передбачала встановлення спільної власності. Не дивлячись на таке негативне ставлення, це не стало причиною відсутності положень якими б регулювалось подібне питання [54, с. 130].

Римлянами була створена ціла система понять та уявлень про таке правове явище, яка послугувала певною основою й для сучасних положень законодавства європейських країн.

Але процес формування положень про спільну власність не був простим та однозначним, оскільки завжди існували різні погляди провідних юристів. Так юрист Цельза писав, що дві особи не можуть володіти однієї річчю у повному обсязі, а лише можуть володіти ідеальною часткою права власності [93, с. 233; 86, с. 356].

Виходить римські юристи вже тоді розуміли, що право власності на річ слід розглядати з точки зору саме частки у праві, а не фізичної частки. До того ж, вже на той час існував і певний порядок реалізації правомочностей стосовно спільної речі. Так власник не міг розпорядитися річчю чи отримати з неї доходи, не врахувавши інтереси співвласників.

Були сформовані важливі принципи, якими забезпечувалась рівність співвласників. Так кожен зі співвласників мав рівне право впливу на річ з іншим співвласником і це не залежало від розміру частки. Один з власників міг діяти від імені всіх власників і його дії вважались правомірними у разі відсутності заперечень хоч одного зі співвласників [48, с. 401].

Зі способів захисту права спільної власності вже існували негаторний та віндикаційний позови. Існували й способи захисту більш радикального характеру. До них належить *actio communi dividundo*, який виражався у можливості реального поділу речі у будь-який час [93, с. 236].

Подібність законодавчого регулювання питань спільної та індивідуальної власності проявлялись переважно в однаковості вирішення питань володіння, користування та розпорядження. В ті часи це могло бути причиною неефективності управління такою спільною власністю.

Погляди римських юристів того часу можна вважати досить далекоглядними в цих питаннях, оскільки велика кількість понять збереглись й до сучасного часу.

У середньовіччі відносини між учасниками корпоративних утворень у романо-канонічному праві будувалися за актуальними принципами спільної власності, а діловий оборот у державах Європи кінця XI століття вже на той час оперував такою відомою сучасним правопорядком конструкцією як договір простого товариства.

Однією з найвизначніших подій більш сучасного періоду історії для розвитку такого поняття як право спільної власності стало створення Французького цивільного кодексу у 1804 році. В ньому містились положення щодо приватної власності на майно, а також хоч і локалічно, але врегульовані питання спільної власності [89, с. 94, 100].

Даний кодекс був побудований за інституційним принципом. Книга III регулювала питання спільної власності, а саме підстави виникнення такої власності, можливі види, спадкування такої власності а також положення про використання такої власності товариствами.

Особлива увага зверталась на питання спадкування спільної власності. Так, визначались види спадкування, частки кожного спадкоємця, черги спадкування а також питання прийняття спадщини та відмови від неї.

Окремим розділом визначено процедуру відновлення права власності шляхом подання відповідного позову. Ст. 815 Французького цивільного кодексу передбачає, що спільна власність може бути припинена у будь-який момент і ніхто не може бути примушений залишатися співвласником певної речі.

Передбачено дві підстави встановлення права спільної власності:

- існування договору;
- за підстав передбачених законом [43].

Також даним кодексом досить детально прописано питання виділення складу активів та пасивів спільної власності, питання спільного управління майном та прийняття рішень співвласниками.

Німецьке цивільне уложення характеризують же більшою точністю в регулюванні. Положенням про право спільної власності відведено дві книги [102]. В англійській правовій системі існує окремий закон про власність (Law Property

Акт 1925). Ще до існування такого закону існувало чотири форми спільної власності, але законом ситуація була дещо змінена [56].

До того ж у ст. 34 зазначеного вище закону встановлена презумпція неможливості створення спільної власності, крім конкретно передбачених законом випадків.

Серед найдавніших пам'яток українського права можна виділити Руську правду. В ній відображена вся еволюція нашого законодавства в ті часи, а відомі Литовські статuti брали деякі положення саме з неї. Нині відомо про існування трьох редакцій Руської правди. Нас же цікавить редакція, яка була складена у дванадцятому столітті, оскільки в ній найширше висвітлені питання спільної власності.

Спільна власність в Руській правді в першу чергу пов'язана зі спадкуванням. Хоч таке явище як заповіт було відоме в ті часи, але якщо особа помирала і не було відомо про її волю щодо майна, то таке майно ділилось порівну на всіх дітей [79].

Але було певне уточнення щодо останнього. Так, дружина померлого повинна була неподільно з дітьми володіти цим майном. У разі ж неможливості такого варіанту, то майно можна було поділити між ними всіма. Але останній варіант не набув сильного розповсюдження.

Детального регулювання питань спільної власності в інших випадках Руська правда, нажаль, не містила. Але такі положення містились в трьох редакціях Литовських статутів.

Суть такої власності в цих статутах в першу чергу проявлялась в певного роду обмеженнях. До них можна віднести наступні: заборону розпоряджатись майном без згоди інших співвласників, заборону давати під заставу спільне майно та інше. Однак, існували й певні окремі права щодо власної частки [79].

Литовським статутом 1529 однією з підстав виникнення права спільної власності розглядалось і спадкування. До того ж це положення було вже достатньо розвинутим на той час і передбачало рівну частку для всіх дітей чоловіка від першого і наступного шлюбу [84, с. 232].

В останній редакції статутів містились положення про спільну власність на ліс. Ліс був поділений на частки і кожен мав право рубати ліс. Або використовувати в інших цілях в межах своєї частки.

Спільна власність часів Запорізької Січі була врегульована переважно звичаєвим правом, оскільки в ті часи на наших землях вже існувала общинна демократія. Існували певні аналоги товариств, в яких співвласники спільно володіли майном, яке було поділено на частки [32, с. 14 – 15].

Надалі на території України діяв Звід законів Російської імперії. Структурно він був поділений на засадах виокремлення норм, що регулювали публічні та приватні відносини. Існували наступні підстави виникнення спільної власності:

- спадкування;
- договори;
- інші передбачені законом випадки [80].

Праву спільної власності була присвячена окрема глава «О праве собственности общем». Спільною власністю вважалась власність, яка належить двом та більше особам.

З положень даного зводу виходить, що різниця між спільним володінням та спільною власністю відсутня. Доходи від спільного майна прямо залежали від розміру частки у спільному майні. Розпорядження ж спільним майном здійснювалось як і зараз за взаємною згодою [80].

На тогочасній Східній Галичині діяв Цивільний кодекс 1797 року, ним же було передбачено не тільки поняття спільної власності, але й підстави її виникнення. В ньому були закріплені положення, якими можна було врегулювати спір між співвласниками.

Ним було передбачене одностайне прийняття рішень з питань розпорядження спільною власністю. У разі погодження з прийнятим рішенням всіх співвласників, вони вважалися однією особою у відносинах з третіми особами. Але якщо одностайності немає, то поступатись повинен той, що пропонує зміни, а у випадках, коли від рішення залежало збереження такої речі,

то рішення приймали простою більшістю. Під більшістю розуміли величину часток співвласників [85, с. 227 – 230].

На тодішніх українських землях, що знаходились під владою Австро-Угорської імперії застосовували Загальне цивільне уложення Австрійської імперії. Положенням спільної власності були присвячені норми першої та другої книг [35, с. 473 – 474].

Поява соціалістичного устрою на українських землях характеризувалась й появою форм власності, які були менш розповсюдженими для звичайного населення держав Європи. Головною формою власності була державна. Державі належали землі та ключові активи. До приватної власності могли належати лише знаряддя та засоби виробництва і праці, гроші, предмети хатнього вжитку, господарства та особистого споживання.

Право власності могло належати й кільком особам. Реалізація правомочностей щодо такого майна могла відбуватись лише за взаємною згодою співвласників, а у разі незгоди за принципом більшості голосів.

Кожен співвласник мав обов'язок щодо участі у сплаті податку чи інших витратах на утримання спільного майна. Вже тоді передбачалось й переважне право купівлі частки іншого співвласника при її продажу. Передбачалось і два способи поділу спільного майна: судовий та договірний. Дозволялося застосовувати судовий спосіб лише у випадках відсутності істотної шкоди іншим співвласникам [31].

Виділяли такі підстави виникнення права спільної власності:

- знахідка;
- участь у будівництві будинку;
- купівля речі;
- спадкування.

Згодом у 1963 році був прийнятий Цивільний кодекс УРСР, яким були врегульовані відносини спільної власності, а сам кодекс проіснував до 2004 року.

Так ним передбачалося право кожного зі співвласників виділу частки зі спільного майна. Якщо таке майно неможливо виділити в натурі, то інший

співвласник міг отримати грошову компенсацію. Варто також зауважити, що згода на компенсацію іншим співвласником не вимагалась [5].

Відбитки існування тогочасного соціалістичного ладу залишились також і на праві спільної власності. Особливу роль серед суб'єктів права спільної власності займав колгоспний двір. Такий суб'єкт міг мати присадибну ділянку з розташованим на ній будинком та підсобним господарством. В додаток до цього колгоспу належали доходи від трудової участі учасників такого двору та передане ними у власність такого двору майно.

Положення про колгоспний двір були згодом виключені ЗУ № 3718-12 від 16 грудня 1993 року. Звичайно це викликало багато спорів, щодо права спільної власності колишніх колгоспних дворів, але всі вони були вирішені в судовому порядку.

У 1991р. був прийнятий новий ЗУ «Про власність», який закріпив можливість існування права спільної власності для громадян, держави а також юридичних осіб. Окремо законодавчо врегульовані були шлюбні відносини щодо спільної власності.

Важливою подією став новий ЦК України, який був прийнятий Верховною Радою України у 2003 році, а набрав чинності з 1 січня 2004 року. Новим ЦК України виділялись наступні підстави виникнення спільної власності:

- створення нової речі;
- договір;
- спільна діяльність;
- спадкування.

Регулюванню відносин спільної власності була присвячена глава 29 ЦК України. Новим стало включення положень, які були пов'язані з регламентацією спільної діяльності. Так за договором спільної діяльності учасники діяли без створення юридичної особи для досягнення певної мети. За таким договором особи об'єднували своє майно на праві спільної часткової власності, а отримані доходи належали їм спільно в такому ж правовому режимі. До того ж

використання такого майна повинно було здійснюватися лише в інтересах усіх співвласників.

Утім, питання, пов'язані з правовим регулюванням спільної власності, не обмежуються лише положеннями ЦК України. Особливості правового регулювання відносин спільної власності у галузі земельного права визначаються Земельним кодексом України (далі – ЗК України) [2]. Право спільної сумісної власності подружжя регламентується главою 8 (ст. ст. 60– 74) СК України, який набрав чинності одночасно з ЦК України.

Питанням права спільної власності присвячена велика кількість досліджень не тільки науковців в галузі цивільного права, але й економічних та соціологічних наук. Перш за все, це викликано складністю самої категорії права спільної власності та бурхливим розвитком суспільних відносин. Постійний розвиток даних відносин створює необхідність й у постійних дослідженнях.

Ключовими в розумінні права спільної власності залишаються підходи вчених у галузях економічних та юридичних наук. Так економісти розглядають право власності, як суспільні відносини з привласнення речей та отримання корисних властивостей з них [72, с. 54]. Але домінуючим все ж таки залишається розуміння науковців в галузі юридичних наук. Право власності розглядається ними у суб'єктивному та об'єктивному розумінні. В першому значенні це право особи на річ, що реалізується шляхом володіння, користування та розпорядження. В другому це сукупність правових норм, що регулюють дані відносини.

Право власності в суб'єктивному розумінні закріплено і в Конституції України. Статтею 41 закріплено три зазначені вище правомочності. Крім цивільного права питання власності дотично врегульовані й іншими галузями права, але безумовне центральне місце займає цивільне законодавство. ЦК України, а саме книгою третьою, врегульований правовий режим власності, особливості набуття та припинення права власності, а також особливості правового режиму спільного майна. Право власності закріплено також і в міжнародних актах, таких, як Міжнародна декларація прав людини та Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Ними закріплено право кожної

людини на власність та непорушність даного права. Не слід забувати також й про вагому прецедентну практику Європейського Суду з прав людини, рішення якого мають обов'язкову силу для України. Тобто, крім внутрішнього законодавства дотримання права власності закріплено й на міжнародному рівні [53].

Щоб детальніше розкрити сутність права власності, необхідно розкрити суть тріади правомочностей. Під володінням розуміють фактичне панування над річчю. Під користуванням розуміють можливість вилучення корисних властивостей, а під розпорядженням розуміють визначення фактичної долі речі. Поняття права власності, що закріплене в ст. 316 ЦК України підтримує традиції романо-германської правової сім'ї в праворозумінні даної правової категорії. Так, в цивільному кодексі Франції закріплено, що власність – це право користуватись та розпоряджатись речами, якщо це не заборонено законами та регламентами [55].

Існує думка, що класична тріада правомочностей не охоплює всіх відомих у науці правомочностей і тому є недосконалою. З цією точкою зору можна погодитись виходячи з того, що вилучення або додавання правомочностей не робить право власності якимось чином обмеженим. Отже, сприйняття права власності та тріади правомочностей як чогось однорідного, з точки зору науки можна піддати сумніву.

Щоб розвіяти однозначність теорії тріади правомочностей, можна навести наступний приклад. Наприклад, майно власника було арештовано та вилучено в нього, тобто фактично його позбавлено трьох правомочностей. Але в даному випадку зв'язок у власника з річчю залишається. Отже, не завжди асоціювання права власності та трьох правомочностей може розглядатись імперативно [34, с. 16]. Можна також погодитись з думкою, що в даному випадку право розпоряджатись річчю дещо обмежується, але не втрачається. Підтримує цю позицію і Європейський суд з прав людини. Так практика свідчить про те, що суд визначає вилучення майна як тимчасову перешкоду в користуванні та розпорядженні майном [103].

Цікавою є позиція В.А. Белова, який вважає, що право власності проявляється у субправомочностях на активну дію. Тобто, здійснюючи активні дії власник вправі вимагати утримуватись від будь-яких дій третіх осіб [44].

Ставлячи під сумнів існування на теоретичному рівні тріади правомочностей, виникає питання чи може ця концепція й надалі бути пануючою на законодавчому рівні. Аналіз Європейської конвенції з прав людини та практики Європейського суду з прав людини дає негативну відповідь на це питання. Так у справі *Borzhonov v. Russian Federation* суд не відокремлює категорії «контролю за користуванням річчю» та «користування та розпорядження річчю».

До властивостей права власності можна віднести наступні:

- Абсолютність;
- Виключність;
- Незалежність у здійсненні.

Але й у даних властивостях існують певні обмеження. Така властивість, як повнота у випадках визначених законом, або за наявності фактів зловживання правом може обмежуватись. Прикладом обмеження законом можна вважати ст. 754 ЦК України, за якою набувач не може вчиняти правочини щодо майна до смерті відчужувача. Тобто, повнота прав власності означає необмеженість влади особи над річчю [44, с. 362].

Абсолютність права власності означає безумовне визнання особи власника речі третіми особами. З цією властивістю пов'язана виключність та незалежність. Перша означає неможливість існування декількох таких прав на одну річ, а друга, що це право здійснюється безвідносно до інших осіб.

Сучасний рівень розвитку правової науки свідчить про відсутність якогось системного аналізу проблем спільної власності. З першого погляду може здатися, що право спільної власності достатньо врегульоване, але це не так. Причиною цього може бути як сама складність таких відносин так і безперервний їх розвиток.

Глава 26 ЦК України присвячена питанням спільної власності. Так ст. 355 визначає, що майно, яке знаходиться у власності двох і більше співвласників є спільною власністю.

Виходячи з положень ЦК України, можна стверджувати, що право спільної власності не розглядається типом права власності. Наукою ж також не робиться такої диференціації [97]. Вчені переважно погоджуються з думкою, що вона не являє собою нової форми власності. Серед них більш поширеною є думка, що виходячи зі змісту воно не є якимось особливим інститутом цивільного права, адже є ідентичним звичайному праву власності [34, с. 193].

Н.М. Кондратьєва вважає, що необхідно виділити право спільної часткової власності в окремий інститут. Основним аргументом вченої є наявність цілої низки нормативно-правових актів, які регулюють даний інститут [60, с. 35 – 36].

Множинність учасників цивільних відносин є досить поширеною та зустрічається переважно у зобов'язальних відносинах. Об'єктом спільної власності визначають річ, важливою властивістю якої є її неподільність у юридичному сенсі. Така неподільність розуміється переважно як існування певного нерозривного зв'язку. Таким чином, сама річ може бути фізично подільною, але в юридичному плані ні. Це може бути викликано, наприклад, функціоналом речі, або цільовим призначенням [51, с. 115].

Суб'єктами цих відносин є досить широке коло учасників. Ними можуть бути фізичні, юридичні особи, держава та територіальні громади. На відміну від радянського законодавства, можна спостерігати панування плюралізму в даній сфері, хоча поєднання різних комбінацій учасників інколи може викликати й певні труднощі.

Загальною моделлю права власності можна визначити наступну: один суб'єкт – одне суб'єктивне право. Проте стосовно спільної власності така модель явно підлягає зміні. Виходячи з цього, постає необхідність розглянути суб'єктивні права учасників: чи належить це право кожному з суб'єктів, або ж є єдиним для них?

Г.Ф. Шершеневич є прихильником теорії, за якої право власності є єдиним та неподільним, а відтак особи володіють одним правом. Аналогічну позицію підтримує І. В. Жилінкова [51, с. 116]. В протиставленні цим поглядам, Л.М. Мінкіна вважає, що у випадку права спільної власності на один об'єкт існують декілька суб'єктивних прав. Однак цей погляд вступає в конфлікт з наведеними вище властивостями права власності.

1.2. Право спільної часткової власності.

Чинним законодавством не встановлено якихось обмежень стосовно суб'єктів права спільної власності. Майно може належати співвласникам як з виділенням часток так і без виділення таких часток. Тобто, існують види спільної власності: спільна часткова та спільна сумісна власність. Глава 26 ЦК України визначає особливості правової визначеності цих видів. Спільним для цих різновидів залишається необхідність згоди кожного зі співвласників на управління таким майном. В українському законодавстві на відміну від законодавства деяких країн Європи не встановлена залежність прав учасників спільної власності від розміру часток. В теорії цивільного права чітко виокремлюють зовнішні та внутрішні правовідносини між співвласниками [76, с. 205].

Останні можуть бути простими, якщо частка належить окремим особам та складним, коли частка належать, наприклад, подружжю. Хоча власність й може бути спільною, але реалізація прав одного власника стосовно речі не повинна зачіпати права іншого учасника. Кожен співвласник має на рівні з іншими права з користування майном незалежно від розміру часток. ЦК України дозволяє для уникнення непорозумінь в майбутньому в договірному порядку визначити порядок користування таким майном [47].

Існує думка, що стосовно спільного майна у власників можуть існувати такі види правомочностей:

- 1) стосовно всього майна;

2) стосовно належної частки

Але деякі не погоджуються і визначають наступні:

1) стосовно всього майна;

2) стосовно належної частки;

3) відносно належної іншій частки (М. В. Зимельова) [99, с. 41].

Вважаємо, що враховуючи положення ЦК України більш правильною слід вважати останню концепцію. Не достатньо визначеним залишається питання розуміння частки у праві спільної власності. На практиці найбільші проблеми виникають при визначенні часток з неподільних речей. В науці відсутній єдиний погляд щодо подібних питань. З точки зору одних вчених під часткою слід вважати частину у праві, а інші вважають за доцільне розглядати її як частку у вартості [96, с. 379]. Але, більш розповсюдженим вважається перший погляд, згідно з яким кожному належить частка у праві. Стаття 359 ЦК України визначає, що плоди та доходи розподіляються між співвласниками в залежності від розміру частки. В цей же час, з цієї ж підстави відбувається розподіл витрат на утримання речі та інших витрат. Однак слід зазначити, що законодавством не передбачено заборони у встановленні іншого порядку у розподілі зазначених обов'язків.

ЦК України не встановлює якихось обмежень щодо способів розпорядження часткою у праві спільної власності. Слід зазначити, що у випадках відчуження частки вона не припиняє існувати, а лише змінює суб'єкта власності. Також не слід забувати про переважне право купівлі частки співвласниками, що може розцінюватись одним із засобів убезпечення співвласників. Але і з цього правила існують винятки. Наприклад, продаж частки з публічних торгів будь-кому. Існування права переважної купівлі частки має під собою певне підґрунтя. Убезпечення співвласників полягає в тому, що вони зацікавлені у надійних співвласниках, оскільки обов'язки щодо користування майном також будуть поділені як і раніше. Існує й думка про недоцільність збереження переважного права, через певну обмеженість свобод. Переважне право купівлі частки забезпечується певним процедурним механізмом. Одним з його елементів є письмове повідомлення інших власників про такий намір. У подібних

повідомленнях вказується ціна та інші істотні умови. Незгода іншого власника із запропонованими умовами розуміється відмовою від реалізації свого права. Після повідомлення іншого власника про продаж, продавець повинен зачекати один місяць, якщо продається нерухоме майно та десять днів, якщо продається частка з рухомого майна. Слід зазначити, що для відмови співвласника від свого права не має необхідності чекати цей строк і тоді власник частки може реалізувати її раніше. Якщо ж двоє співвласників хочуть викупити частку, то в такому разі право вибору залишається за продавцем. Ст. 362 ЦК України встановлює способи захисту на випадок порушення даної процедури шляхом звернення в суд. До таких вимог застосовується позовна давність в один рік. У випадку відсутності цієї процедури, продавець міг би обійти закон шляхом штучного підвищення ціни для його співвласників. Важливою особливістю є те, що цивільне законодавство закріплює лише переважне право при купівлі, а дотримання даної процедури при даруванні не вимагається. Лише у випадку знищення спільного майна власність на нього припиняється без волі співвласників. Якщо об'єкти були застраховані, то і відшкодування розділяється між власниками в залежності від розміру частки [99, с. 42]. За рішенням же суду право спільної власності припиняється за таких підстав:

- 1) розмір частки власника є незначним і не може бути виділений в натурі;
- 2) у разі неподільності речі;
- 3) подальше сумісне володіння та користування неможливе;
- 4) припинення не буде причиною значних збитків співвласника і його сім'ї.

Законодавцем створений механізм захисту інтересів співвласників шляхом внесення на депозитний рахунок вартості частки. Для поділу часток необхідна згода учасників, а всі суперечки повинні вирішуватись шляхом звернення до суду. У разі досягнення згоди про поділ часток один з них отримує всі частки, а інші компенсацію. Реалізації права спільної власності є досить складною і вимагає подальшого реформування чинного законодавства [71].

1.3. Право спільної сумісної власності.

Відповідно до статистичних даних спільна часткова власність має більшу розповсюдженість ніж спільна сумісна власність. Поняття спільної сумісної власності нічим не відрізняється від теоретичного розуміння поняття спільної часткової власності, але головною особливістю є невизначеність часток співвласників. Але на практиці визначеність часток кожного зі співвласників допомагає більш ефективно провести процедуру поділу майна. Слід також розрізняти між собою виділ та поділ майна співвласників.

Є також певна специфіка в питаннях хто може бути суб'єктом права спільної власності. Так ЦК України встановлює такий же перелік суб'єктів, як і в спільній частковій власності, але на практиці можуть бути встановлені певні обмеження до держави та територіальних громад як учасників таких відносин. Зі статистичних даних випливає, що такі відносини переважно виникають між фізичними особами. Земельний кодекс України (далі – ЗК України) же визначає єдиного колективного власника земельної ділянки фізичну особу [94].

В цивільному законодавстві існує презумпція спільної часткової власності, яка закріплена ст. 355 ЦК України. Але й наявні певні чітко визначені підстави виникнення спільної сумісної власності. Реєстрація шлюбу являє собою важливий юридичний факт для визначення правового режиму, але не слід і його розглядати однозначно. Це, в першу чергу, стосується випадків укладення шлюбного договору. Існування можливості визначити на якій основі буде належати майно подружжю передбачено не тільки цивільним, а й сімейним законодавством. Статті 57, 58 та 62 СК України визначають перелік випадків, коли майно можна віднести до особистої приватної власності чоловіка, або дружини. До них можна віднести:

- 1) майно, отримане у порядку дарування ;
- 1) спадкування майна;
- 2) набуття майна за власні кошти;
- 3) речі для індивідуального користування ;

- 4) нагороди та відзнаки за особисті заслуги;
- 5) випадки одержання відшкодування по особистому страхуванню;
- 6) у разі наявності рішення суду за фактичного припинення шлюбу;
- 7) плоди і доходи від особистої речі [99].

Необхідно також зазначити, що положення СК України захищають також інтереси осіб при поділі майна за відсутності укладення шлюбу. Також у порядку ведення нотаріальних дій закріплено положення, за яким підставами спільного проживання можна вважати відповідний договір, судове рішення, яким встановлено такий факт, а також докази реєстрації місця проживання.

Для того щоб майно вважалось спільною власністю сім'ї необхідне доведення спільної трудової участі, факту придбання майна за спільні кошти. Для конкретизації питання кого саме ми можемо вважати сім'єю, необхідно звернути увагу на ст. 3 СК України відповідно для сім'ї характерні наступні ознаки:

- 1) спільне проживання;
- 1) спільний побут;
- 2) наявність взаємних прав та обов'язків.

Слід зазначити, що на відміну від правового режиму майна, режим спільної сумісної власності членів сім'ї залишається великою мірою декларативним. Враховуючи це, членам сім'ї необхідно укласти договори з визначенням парового режиму майна для подальшого запобігання складнощів при його поділі. Відсутність подібного договору може дуже ускладнити, або унеможливити справедливий поділ майна [30].

Порівнюючи право спільної сумісної власності та часткової, слід зазначити, що останнє не пов'язує співвласників на стільки як вони пов'язані між собою за права спільної сумісної власності. Всі правомочності співвласників реалізуються лише за згодою власників. За відсутності такої домовленості, кожен учасник може вимагати доступу до володіння та користування всім спільним майном. Відповідно така ситуація не може не порушувати прав інших співвласників цього

майна, а тому домовленість між співвласниками щодо такого майна є вкрай необхідною.

ЦК України не визначає правового режиму доходів або плодів, які одержані зі спільної сумісної власності. В даному випадку вважаємо за доцільне використання аналогії закону, а саме норми що регулюють правовий режим таких результатів діяльності від використання спільного часткового майна.

Як у одних співвласників є право на розпорядження спільним майном так і у інших співвласників є право вимагати визнання таких правочинів недійсними. Головним питанням, відповідь на яке забажає суд є не відсутність згоди співвласників на вчинення правочину, а факт наявності незгоди на вчинення правочину.

Важливо відзначити, що в розумінні ЦК України під розпорядженням майном в даному випадку розуміється не тільки як можливість відчуження, але й як можливість вчиняти правочин з передачі майна в користування іншим особам. Інакше права інших учасників були б значно звужені, шляхом обмеження їх права повноцінно користуватись майном. ЦК України наділяє власників можливістю уповноважити одного з власників розпоряджатись таким майном (ст. 369 ЦК України). Нажаль, форма таких уповноважень законодавчо не визначена. Так довіреність та доручення не зовсім підходять для такого уповноваження. Згідно ч. 1 ст. 237 ЦК представництвом є правовідношення, в якому одна сторона (представник) зобов'язана або має право вчинити правочин від імені другої сторони, яку вона представляє. Але відповідно до даної статті представником не може бути особа, що діє від власного імені. В укладенні ж правочинів від імені інших учасників, співвласник діє і у власних інтересах. Зазначене, враховуючи положення законодавства, дає можливість припустити єдиним варіантом вирішення даного питання укладення особливого договору між співвласниками з закріпленням повноважень. Але у випадках обов'язковості нотаріального посвідчення та державної реєстрації необхідна обов'язкова заява зі згодою кожного з учасників з нотаріально посвідченим підписом [71].

Існують й певні особливості в розпорядженні спільним сумісним майном визначені не тільки ЦК України, а й СК України. Ст. 63 СК визначає принцип рівності прав подружжя в тріаді прав стосовно сумісної власності, якщо інше не передбачено законодавством або домовленістю сторін. Але слід мати на увазі, що будь-яка угода подружжя не може йти всупереч принципу рівності. Закріплене в законодавстві положення про можливість встановлення іншого законом або договором слід сприймати як надане подружжю право на засадах взаємної згоди та в межах лише закону визначати їх спільні права та обов'язки. Слід також зазначити, що принципи володіння та користування не знайшли глибокого регулювання в нормах законодавства і більше спираються на диспозитивність. Варто зазначити, що правомочності з користування та володіння спільною власністю переважно регулюються диспозитивними нормами, в той час як правомочність з розпорядження спільним майном врегульована імперативними нормами, а тому при розпорядженні майном в першу чергу повинні використовуватись положення закону, а не договору. Ті ж імперативні норми вимагають обов'язкову згоду другого з подружжя на таке розпорядження і також визначають презумпцію згоди другого з подружжя на вчинення дій з розпорядження. Однак, слід відмітити й певні розбіжності в регулюванні відносин з оспорювання правочинів, вчинених без згоди іншого з подружжя, в ЦК України та СК України. Так, ЦК України передбачає можливість одного з подружжя пред'явити позов про визнання будь-якого вчинено іншим з подружжя правочину недійсним, а норми СК України передбачають лише таку можливість у разі вчинення правочину, розмір якого перевищує межі дрібного побутового. До того ж норми сімейного законодавства надають суду можливість визнати правочин недійсним за відсутності згоди одного з подружжя на його укладення, а норми цивільного законодавства не вимагають обов'язкової згоди іншого з подружжя [98].

Варто також підкреслити певні особливості визнання правочинів без згоди на їх вчинення недійсними. До цих особливостей потрібно віднести в першу чергу обґрунтування такої недійсності. Вона більшою мірою викликана суперечностями

інтересів, а не відсутністю формальної згоди. Для уникнення певних непорозумінь, законодавцем передбачено у ст. 65 СК України випадки, в яких необхідним є визначення волі в певній формі (письмова та нотаріально посвідчена). Слід також зазначити, що нотаріальне посвідчення правочину необхідне лише за прямої вказівки на це імперативної норми.

Дія заяви на дозвіл законодавчо не обмежена якимось строком, але на практиці може виникнути ситуація, коли нотаріус відмовиться посвідчити таку згоду, якщо з моменту її підписання пройшло більше 6 місяців. Зазвичай у заяві на згоду вказують умови за яких майно відчужується, особу набувача, види правочинів та ціну [95].

Але вивчаючи зазначену вище проблему, чи необхідна згода іншого з подружжя на набуття певного майна, а не його відчуження. Відповідь на це питання закріплює ст. 65 СК України, яка передбачає обов'язкову наявність такої згоди. Але думки науковців з даного питання відрізняються. Так, О. В. Дзера піддаючи аналізу це питання робить посилання на норми СК України та зазначає, що вони спрямовані в першу чергу на відносини з відчуження майна, а при сплаті грошових коштів за набуття нової власності, дані кошти не можуть вважатись об'єктом відчуження, а лише засобом розрахунків між сторонами. Існують й інші думки з приводу цього питання. Так, З. В. Ромовська займає абсолютно іншу позицію та не погоджується з твердженням про гроші лише як засіб розрахунку. Вона включає грошові кошти до «загального фонду» спільного майна, на яке розповсюджуються ті ж положення законодавства, що й на інше майно. Вважаємо, що вивчаючи дане питання перш за все необхідно піддавати аналізу правову природу самого правочину. Тобто, у певних випадках гроші й насправді можуть стати не засобом розрахунку, а об'єктом відчуження. Наприклад, випадки дарування грошових коштів можна віднести саме до таких, а договір купівлі-продажу до засобів розрахунку. В останньому прикладі дозвіл другого з подружжя вже потрібно отримати не на відчуження грошей, а саме на купівлю об'єкта. В певних випадках може скластися ситуація, коли особа хоче придбати цінне майно за власні кошти. В таких випадках нотаріус може попросити надати

заяву іншого з подружжя на підтвердження правового режиму коштів. У випадках неможливості одержання такої заяви, особа сама повинна подати аналогічну заяву від свого імені. Ця заява має включатися в текст договору і є певною гарантією як для нотаріуса так і для контрагента договору.

Але можна й уникнути надання таких заяв, надавши певний правовстановлюючий документ, який підтвердить правовий режим власності одного з подружжя. Без отримання згоди другого з подружжя можна також вчинити правочин у таких випадках:

а) наявності у особи рішення суду, яким підтверджується, що місце перебування чоловіка або дружини невідоме.

б) фактичне припинення шлюбу [71].

Виникають ситуації, коли нотаріусу досить складно визначити чи справді майно є особистою власністю когось з подружжя. Це може бути ситуація, коли один з подружжя змінив прізвище і в новому паспорті зазначено лише про новий шлюб. На практиці нотаріус може вимагати в такій ситуації заяву, якою підтверджується право власності особи на майно, що відчужується.

Досить розповсюдженими є ситуації коли подружжя почало будувати будинок, але оформлення права власності на нього буде здійснене вже після розлучення. В подібних ситуація головною проблемою є захист прав колишньої дружини. До того ж ситуація може ускладнюватись наявністю нової дружини і фактично належності будинку вже трьом особам.

На практиці багато складнощів може викликати й ситуація, за якої правовстановлюючий документ оформлений на одного з подружжя. Це буде мати наслідком певні ускладнення у захисті прав іншого з подружжя, хоч це і ніяк не впливає на права останнього в звичайних умовах. Єдиним шляхом вирішення проблеми є своєчасне оформлення на обох з подружжя.

Може виникнути також ситуація за якої чоловік або дружина відмовляються надавати нотаріусу заяву на підтвердження власності іншого з подружжя. Але вихід з даної ситуації законодавцем передбачений і полягає у наступному: один зі співвласників надсилає листа іншому з вимогою з'явитися до нотаріуса для

визначення обсягу права спільної власності. У випадках ігнорування такого виклику протягом місяця, нотаріус вправі посвідчити правочин

За сімейним законодавством припинення шлюбу не є підставою припинення існування спільної власності чоловіка та дружини. Виходить, що поки подружжя не виявить окремого бажання про поділ майна, то воно вважається й наділі їх власністю. Правовий режим такого майна змінюється за рішенням суду за наявності відповідних доказів [46].

Виділ частки спільної сумісної власності проходить за такими ж принципами що й зі спільної часткової власності. Перший етап такого поділу проявляється у перетворенні власності на часткову і відповідне виділення часток. На другому етапі здійснюється одержання майна у натурі, а якщо це неможливо через властивості об'єкту поділу, то це питання вирішується шляхом грошової компенсації за частку, або іншої компенсації за домовленістю сторін.

Для вчинення якогось правочину зі спільним майном виділення частки є обов'язковою умовою. Дане положення знайшло своє відображення і у СК України. Порівнюючи можливості подружжя, яке перебуває в зареєстрованому шлюбі і визначило свої частки з аналогічним положенням осіб які не перебували у шлюбі, можна дійти висновку, що останні є більш вільними у своїх правах.

Правовим базисом для укладення договору між чоловіком та дружиною є ст. ст. 3, 6, 627 ЦК, ч. 1 ст. 64 СК. Подружжя мають право укласти договір поділу спільного сумісного майна, для якого достатньо, щоб було хоча б два об'єкти спільної сумісної власності подружжя. Поділ може бути проведений як під час шлюбу, так і після його припинення. Водночас поділ тягне за собою припинення права спільної власності між подружжям, що може не відповідати їхнім інтересам, насамперед інтересам того з подружжя, хто не виступає відчужувачем [76].

Дозволяючи укладати подружжю договори з третіми особами закон також не забороняє подружжю укладати не заборонені законом договори між собою. Але в цьому випадку норми сімейного законодавства можна охарактеризувати юридично некоректними. Ст. 64 СК України визначає відчуження договором

своїєї частки одним з подружжя зі спільної сумісної власності без виділу частки. Використання у даній статті словосполучення «виділ частки» не зовсім коректне. Більш коректно було б замінити на визначення частки, оскільки між ними існує певна відмінність. В першому випадку дане словосполучення означає визначення частки в спільному майні з припиненням права власності одного з подружжя в ньому, а визначення частки означає лише перетворення спільної сумісної власності на часткову. На практиці застосування невірної термінології може викликати значні практичні проблеми.

Цивільним законодавством визначені й певні особливості звернення стягнення на спільне майно. Кредитор має право лише робити стягнення на спільне майно у разі відсутності у боржника власного майна для погашення заборгованості. Оскільки частки у спільній сумісній власності не визначені, то й стягнення можна застосовувати лише за рішенням суду з попереднім визначенням частки. Частки визначаються в арифметичному вигляді й після того кредитор може застосувати стягнення на частку. Таким чином право спільної сумісної власності припиняється взагалі.

Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за правилами, встановленими для виділу частки із спільної часткової власності. Норми ст. 366 ЦК України застосовуються до правовідносин щодо звернення стягнення на майно, що є у спільній сумісній власності, з тією особливістю, що у випадку, коли кредитор вимагає продажу частки боржником згідно ч. 2 ст. 366 ЦК України, інші учасники права спільної сумісної власності позбавлені переважного права на купівлю частки (ст. 362 ЦК).

При поділі майна важливого значення також набуває факт припинення самих правовідносин між сторонами. Це може бути припинення відносин з колишнім власником, або припинення таких відносин взагалі. Поділ здійснюється двома способами:

- 1) судовий;
- 2) договірний.

Але в будь-якому зі способів обов'язковим є попереднє визначення частки, через наявність законодавчо закріпленого права кожного з власників отримання своєї частки в натурі. Якщо майно не може бути виділено в натурі, то застосовується процедура відшкодування вартості частки. Також особа, яка отримала меншу частку через специфіку майна має право на компенсацію різниці у вартості часток. При поділі спільної сумісної власності можна застосовувати положення поділу спільної часткової власності через перетворення такої власності перед поділом на часткову [99].

Між частками спільної сумісної власності існує презумпція рівності, але вона може бути скасована рішенням суду, або за договором сторін. Передумовами для цього є ступінь трудової та (або) фінансової участі кожного із співвласників в утриманні спільного майна, зроблених поліпшеннях, доцільність та обґрунтованість укладених правочинів, спрямованих на розпорядження спільним майном, вчинення співвласником дій, що порушують права інших співвласників, матеріальне становище співвласників тощо.

Існують випадки за яких суд може відступити від рівності часток власників. Це можуть бути випадки у яких чоловік або дружина не дбали про матеріальне становище сім'ї, або коли один з подружжя завдав значної шкоди спільному майну. На розмір частки також впливає те з ким залишається дитина, а також такі фактори як непрацездатність повнолітніх синів або дочок, які залишились проживати з одним з подружжя.

Ст. 71 СК України також визначає певний порядок поділу майна подружжя:

- неподільна річ залишається в одного з подружжя;
- речі, які використовуються для професійних занять присуджуються тому хто їх використовує з врахуванням ціни для подальшого поділу майна;
- на присудження грошової компенсації потрібна обов'язкова згода іншого з подружжя та внесення такої суми на депозитний рахунок суду.

Якщо предметом поділу є нерухоме майно, договір про його поділ укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню [71].

РОЗДІЛ 2

Реалізація права спільної власності

2.1. Правові засади виникнення та здійснення права спільної власності.

Підстави виникнення права спільної власності нічим не відрізняються від підстав виникнення індивідуального права власності. Існує безліч класифікацій підстав виникнення права власності, але однією з перших і найбільш поширених слід вважати наступну:

- первісні підстави (створення нової речі);
- похідні підстави (купівля-продаж) [81, с. 275].

В першому випадку слід мати на увазі випадки, коли на нову річ ще ніхто не мав права власності, тобто вона виникає вперше. В другому випадку слід мати на увазі випадки переходу права власності від однієї до іншої особи. Дана класифікація набула розповсюдження вже в часи зародження давньоримського права.

Вітчизняна наука, підтримуючи правильність вищезазначеної класифікації, звертає увагу на те що при первісних способах право власності саме виникає, а не переходить від іншої особи як в другому випадку.

Слід також розмежовувати поняття способів та підстав набуття права власності. В першому випадку слід мати на увазі сукупність фактичних дій спрямованих на набуття права власності, а в другому випадку саме юридичний факт. Деякі вчені також вважають, що дані поняття не слід розглядати окремо, оскільки між ними існує міцний зв'язок [94].

Цивільне законодавство ж дещо інакше визначає класифікацію підстав набуття права власності ніж теорія. Виходячи з положень ЦК України можна навести наступну класифікацію підстав набуття права власності:

- на новостворене майно;
- на майно, яке раніше не мало власника, але вже було створене;
- на майно, яке мало власника [83, с. 44, 53].

Також в науці набула розповсюдження інша класифікація, яка передбачає лише два типи підстав: безумовні (без волі особи) та умовні (за допомогою вчинення правочину). До прикладів першого способу належить спадкування, а до другого можна віднести фактичні дії на створення нової речі.

Найрозповсюдженішим способом виникнення права спільної власності є договір, за яким учасники можуть об'єднати свої частки в єдине ціле для досягнення певної мети. Але необхідно зазначити, що особа не може в розумінні теорії виділити частку з власного майна іншій особі і таким чином створити спільну власність. Така власність може лише з'явитись у випадках, коли особа передала свою власність на користь уже декількох осіб.

З наведеним вище твердженням погоджуються багато вчених. Одним з них є К.І. Скловський, який акцентує увагу на тому, що особа не може одноосібно встановити спільну власність.

В теорії цивільного права не існує єдиної точки зору, щодо моделей права спільної власності. О.Г. Козьменко визначає наступну класифікацію моделей:

- з індивідуальним інтересом;
- з непрямым представництвом;
- з посередником (з професійним учасником ринку) [59, с. 194 – 198].

Реалізація права спільної власності передбачає таку ж реалізацію тріади правомочностей, як і при реалізації права власності одноосібно. Але необхідно звернути увагу на той факт, що при реалізації права спільної власності необхідне узгодження інтересів всіх співвласників, в той час як при реалізації права власності однією особою важливим є тільки вираження волі однієї особи.

Виходить, що при реалізації прав спільної власності необхідно враховувати певні особливості правовідносин, що виникають при такій реалізації.

Ключовою в даному розумінні є ст. 358 ЦК України, яка передбачає здійснення права спільної власності лише за взаємною згодою співвласників. Тобто, кожен співвласник повинен домовитись про порядок володіння чи користування спільною власністю. До того ж цивільне законодавство закріплює право співвласника виділити йому в натурі його частку зі спільної власності.

Виходячи з цього можна зробити висновок, що ключовим аспектом при реалізації права спільної власності є саме знаходження спільного інтересу при реалізації і це не залежить від того чи цілеспрямовано виникла ця спільна власність чи ні [86, с. 151].

Р.П. Мананкова в своїх працях зазначає, що існують дві форми реалізації права спільної часткової власності:

- використання частини речі окремо;
- використання речі як єдиного цілого [67, с. 82–83].

Виходячи з положень цивільного законодавства можна прийти до наступної класифікації режимів здійснення права спільної власності:

- законний (спільна власність випливає з визначених законом підстав);
- договірний (на основі договору) ;
- судовий (встановлюється судом у разі неможливості знайти компроміс).

Важливо також зазначити, що реалізація права власності на спільну річ не залежить від розміру часток співвласників. Наприклад, особа володіючи 2/3 частинами від речі не може відповідно мати 2/3 правомочностей. Особи можуть використовувати всю річ, або за фізичної можливості окрему частину (кімнату в квартирі).

Кожен зі співвласників може реалізувати свої правомочності лише в тій мірі, в якій така реалізація не зачіпає прав інших співвласників. В таких умовах виникає питання де саме закінчується межа правомочностей однієї особи і починаються правомочності іншої.

З цього приводу Зелер В.Ф. зазначає, що особа може реалізувати своє право на частку в тій мірі, поки інша особа не заборонить діяти певним чином. В іншому разі діє презумпція мовчазної згоди інших учасників [54, с. 20].

Отже, будь-яка реалізація права спільної власності досягається шляхом консенсусу. Рамки такої реалізації встановлюються шляхом заборони, яка в зарубіжних авторів визначається як *prohibitio* [54, с. 44].

Тобто, у внутрішніх правовідносинах між власниками існують не лише прав, а й обов'язки відносно інших власників.

Цікавою є позиція іноземного законодавця щодо подібних відносин. Так в німецькому цивільному законодавстві встановлено порядок вирішення таких питань співвласниками шляхом голосування. Досить цікавою особливістю є визначення обсягу голосів у такому голосуванні шляхом прирівнювання їх відповідності розміру часток.

Більш того, подібні до положень німецького законодавства положення закріплені в Цивільному кодексі Грузії. В ньому передбачено визначення обсягу прав при голосуванні у чіткій відповідності з розміром часток співвласників [40].

В швейцарському цивільному законодавстві ситуація дещо інша. ЦК Швейцарії чітко визначає випадки в яких необхідна згода всіх учасників для вчинення певних дій. Наприклад, відчуження або обтяження об'єкта чи зміна його цільового призначення вимагає згоди всіх співвласників, крім випадків, якщо вони одностайно погодили інший порядок прийняття рішення.

Проведення ж реконструкції та ремонтних робіт передбачає отримання згоди простої більшості співвласників. До того ж законодавство Швейцарії передбачає можливість у разі наявності більше ніж двох співвласників подати позов до суду про виключення іншого співвласника з права спільної власності на річ [106].

Вважаємо, що Україні також необхідно запозичити подібний досвід і звернути увагу на наступні аспекти:

- 1) належним чином продумати принцип більшості голосів, який би відповідав сучасним умовам;
 - 2) сформулювати дієвий механізм прийняття рішень;
 - 3) розробка критеріїв з належного управління майном;
 - 4) розробка механізму державного контролю;
 - 5) створення системи заходів до порушників прав інших співвласників
- [89, с. 78 – 83].

Вищенаведені положення законодавства зарубіжних країн дозволяють зробити висновок про розвиненість принципу волі більшості при прийнятті

рішень у багатьох сферах суспільного життя. Можливо, саме це і є причиною високого рівня розвиненості корпоративної культури.

У більшості випадків застосування принципу більшості голосів може принести свій позитивний результат. Але можуть виникнути і складнощі в даних питаннях, коли один міноритарний учасник блокує вирішення необхідних проблем. До того ж все це може призвести до абсолютного ігнорування волі власників з незначним впливом на прийняття рішень.

Вітчизняні вчені також підтримують ідею прогресивності даного принципу, особливо якщо звернути увагу на те, що відносини спільної власності багато в чому мають корпоративний характер. Але в сучасних українських реаліях впровадження такого принципу у відносинах спільної власності є не зовсім доцільним, оскільки це потребує високого рівня розвитку адміністрування відносин спільної власності. В Україні ж в більшості випадків співвласники навіть не укладають між собою договори, якими б визначався порядок користування спільним майном. Нажаль, більш розповсюдженим механізмом регулювання спільної власності в Україні є судові рішення [77].

Цивільним законодавством України встановлюється загальний режим використання майна, який в деяких рисах схожий на іноземні моделі. Так, продукція та доходи від спільного майна розподіляються між співвласниками в залежності від розміру часток у праві спільної власності.

Під продукцією та доходами слід вважати все те, що виробляється чи іншим чином одержується від використання речі. Але власники можуть іншим чином врегулювати відносини щодо розподілу плодів та доходів у договірному порядку.

Прикладом доходів від використання майна є доходи від оренди майна. Одержані доходи від такої діяльності належать всім співвласникам такого майна.

Але слід зауважити, що власність може не тільки породжувати права, а й обов'язки. Відповідно до положень статті 360 ЦК України, всі співвласники майна повинні брати участь у витратах на управління майном, його збереженні та інших витратах на нього. Також сюди можна віднести сплату податків та відповідальність перед третіми особами [20].

До спільних витрат слід віднести й ремонтні роботи, комунальні послуги чи якісь удосконалення майна. Однак не всі удосконалення чи ремонтні роботи можуть викликати обов'язок для інших співвласників. Для цього ці витрати повинні бути розумними, узгодженими та об'єктивними. Перший принцип означає, що всі власники повинні мати фінансову змогу на такі вдосконалення, а самі вдосконалення повинні бути чимось вмотивовані. Даний принцип є взагалі загальним принципом цивільного законодавства. Наступним принципом є принцип узгодженості. Власники повинні спільно приймати всі рішення стосовно майна. Останній принцип означає наявність необхідності в будь-яких змінах для нормального використання речі в подальшому. Навіть наявність факту невикористання майна одним зі співвласників не може вважатися причиною для звільнення його від обов'язків з утримання майна.

Усі ж ризики щодо майна також будуть нести всі співвласники цього майна. Законодавством передбачається достатньо заходів для врегулювання питань, пов'язаних з визначенням порядку понесення витрат на утримання та/або збереження спільної речі.

Якщо особа ухиляючись від використання речі не хоче сплачувати витрати на утримання речі, то такі дії також можна розцінити як недобросовісну поведінку стосовно інших власників та звернутись до суду за стягненням відповідних сум.

Втім, на практиці позивач звертається з позовом до одного зі співвласників не знаючи про наявність спільної власності на певне майно. Така ситуація не створює перешкод у відновленні істини через ряд причин. Найважливішою з яких є презумпція наявності консенсусу у співвласників щодо вираження єдиної волі. Виходить співвласники є солідарними боржниками перед кредитором виходячи з положень статей 543 та 544 ЦК України. Правочини, які вчиняються одним зі співвласників породжуються права та обов'язки і для інших власників.

Але постає питання як вчиняти коли між співвласниками в подібних випадках виникають суперечності щодо права користування та розпорядження. Причин таких суперечностей може бути дуже багато. Серед них можна виділити:

розірвання шлюбу, отримання майна у спадщину, або інші обставини за яких учасникам таких відносин досить важко домовитись про спільну поведінку.

У світовій практиці дієвим превентивним методом таких конфліктів є договір, але нажаль в Україні чітке визначення змісту подібних договорів відсутнє. Це означає, що до подібних договорів слід застосовувати лише загальні положення про договори.

Очевидно, що такий договір повинен укладатись у письмовій формі, оскільки усних домовленостей між учасниками зазвичай замало і це не вирішує проблему. Істотними умовами договору, як і зазвичай, будуть предмет та умови, щодо яких по своїй суті повинна бути досягнута домовленість в подібних відносинах [23].

Нажаль, не завжди частки в спільній власності можливо виділити, про це неодноразово відзначає і Верховний Суд України у своїх рішеннях. Це у певних випадках може викликати проблеми на етапі укладення такого договору. Наприклад, особа володіє незначною часткою, яку фізично неможливо виділити. Тому в такому випадку положення цивільного законодавства передбачають виплату стороні відповідної компенсації [17].

Таким чином, власник з незначною часткою у праві спільної власності буде мати відповідну сатисфакцію. Деякі вчені вважають грошову компенсацію недопустимою в даному випадку, оскільки це є неправомірним позбавленням права власності. Але Верховний Суд України не підтримує такої позиції вчених і вважає таку сатисфакцію допустимою.

Верховний Суд України акцентує увагу на важливості визначення вартості частки за яку буде нарахована компенсація і відповідно на розмір самої компенсації. Розмір частки визначається за звичайними ринковими цінами [17].

Деякі вчені намагаються й надалі по своєму тлумачити норми цивільного законодавства з даних питань. Так один з них вважає, що у разі неможливості поділу речі й неможливості домовитись про режим користування річчю спільна власність припиняється. Але з цим не можна погодитись, оскільки, це прямо не

передбачено законодавством, компенсація за частку таки певним чином задовольняє інтереси співвласника.

Виникнення права на компенсацію пов'язують з юридичним фактом неможливості поділу майна. Інколи суди недостатньо дослідивши суть проблеми, відмовляють у присудженні компенсації за відсутності доказів на таку компенсацію від зацікавленої сторони. Інколи в судів виникають складнощі, коли вони визначаючи розмір компенсації не можуть дійти висновку яка саме фізична частка належить стороні для визначення її ринкової вартості.

Проте, в 2009 році Верховний Суд України зазначив наступне: вимога співвласника про компенсацію не повинна ставитись в залежність від фактичної неможливості реалізації позивачем свого права володіння й користування спільною часткою, а також відсутності згоди іншого співвласника на виплату матеріальної компенсації [14].

У разі, якщо дотримання нотаріальної форми правочину не є обов'язковим, особи можуть посвідчити нотаріально будь-який правочин за їх участю. До того ж, факт нотаріального посвідчення договору про порядок володіння та користування спільним майном матиме специфічні юридичні наслідки, але не стільки для учасників спільної власності, скільки для третіх осіб, які можуть вступити у відносини спільної власності в майбутньому.

До того ж, у разі посвідчення договору, він стає обов'язковим для особи яка у майбутньому придбає частку в цьому майні відповідно до положень ч.4 ст. 358 ЦК України.

Тобто, нотаріальне посвідчення договору дає певні гарантії співвласникам, оскільки нотаріально посвідчені операції з нерухомістю в подібних випадках можуть забезпечити стабільність цивільного обороту. Такий договір у майбутньому досить складно оспорити через відсутність можливостей оспорювання недоліків змісту, або волі сторін.

Купуючи частку у спільному майні, порядок володіння яким встановлений договором і посвідчений нотаріально, набувач певним чином погоджується на уже встановлений в рамках даних правовідносин порядку користування спільним

майном. В деяких випадках уже існуючий порядок користування майном може бути обтяжливим для набувача і в такому випадку це може слугувати причиною відмови від купівлі частки.

Закріплення певного порядку володіння майном в даному випадку досягається не фактом укладення та посвідчення такого договору нотаріально, а занесенням відповідної інформації до реєстру.

Аналізуючи питання спільної власності необхідно також зупинитися на питаннях правового режиму часток співвласників. Так відповідно до положень законодавства частки не мають самостійного правового режиму, а наявний поділ на частки є досить умовним. В іншому випадку такі частки можна було б відчужити без будь-яких перешкод.

Альтернативою до договірному способу врегулювання даних питань є судовий порядок. Суди в більшій мірі правильно та у повній мірі сприяють вирішенню проблеми, шляхом поділу нерухомого майна на частки в залежності від розміру часток у спільному майні. До того ж законодавство не забороняє суду в незначному обсязі відійти від чіткого розміру частки в натурі, якщо через якісь причини виділення такої точної відповідності частки в натурі до розміру частки в праві власності неможливе.

Цікавими є також теоретичні погляди щодо рухомого майна в подібних ситуаціях. Законодавство не встановлює обмежень щодо установлення черговості користування таким майном. А отже саме такий спосіб використання спільного рухомого майна в певних випадках може бути найкращим способом вирішення проблеми.

Проблемними залишаються питання об'єктів у багатоквартирних будинках (паркінги, паркомісця і тд.). Стаття 382 ЦК України визначає, що подібні об'єкти належать всім власникам багатоквартирних будинків на праві спільної власності. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку і тд.

В сучасних реаліях правовий режим такого об'єкта як паркувальне місце вважається досить спірним. Досить поширеною є думка, що ці місця необхідно розглядати як окремий об'єкт нерухомості.

Однак, існує ряд причин вважати інакше. Головним є те, що до паркомісця важко застосувати ознаки нерухомого об'єкта, визначені цивільним законодавством. Але в сучасних умовах трапляються випадки, коли особа може купити лише паркомісце в певному будинку.

Вважаємо, що паркомісце таки слід вважати спільною власністю мешканців багатоповерхівок. Паркувальне приміщення в цілому є об'єктом права власності, яке лише поділено на умовні частини, що використовуються власниками на основі домовленостей між собою. До того ж відомості про таке право користування також можуть вноситись до реєстру як право користування річчю.

Інколи цивілісти піддають сумніву й правовий режим квартир у багатоквартирних будинках, оскільки квартира як того вимагає законодавство не пов'язана з земельною ділянкою як того вимагає законодавство. Галянтич М.К. зазначає, що кожен об'єкт нерухомості повинен представляти собою єдиний об'єкт цивільного права. Якщо визнати багатоквартирний будинок неподільним то слід зазначити, що виділення окремих об'єктів права власності в ньому є неможливим і розглядати такий багатоквартирний будинок необхідно лише як об'єкт права спільної власності [37, с. 214].

Але така концепція може викликати більше запитань ніж відповідей у його мешканців. Пересічному громадянину складно пояснити чому відтепер він буде володіти часткою, наприклад, в розмірі 1/200 від усієї будівлі, а не окремою її житловою площею [78, с. 286].

І.М. Кучеренко зазначає з цього приводу, що співвласнику такого багатоквартирного будинку буде досить складно відчужити свою частку зі спільного майна через ускладнену процедуру. Також в такому разі викликає питання використання спільних приміщень всіма співвласниками. Один з них може подати до суду на іншого про витребування певної частини [65, с. 33].

Правовий режим приміщень, які служать для підтримки функціонування будинку однозначно слід визначати спільним неподільним майном. Розпорядження таким майном здійснюється за спільною волею всіх співвласників.

Здійснення права спільної сумісної власності не має якихось видатних особливостей і є більш простішим з огляду на законодавче регулювання. Перш за все, це обумовлено довірчим характером права спільної сумісної власності, так як презюмується, що її учасники, будучи членами сім'ї, мають більш тісні зв'язки і можуть врегулювати поточні проблемні питання у процесі здійснення права власності [90, с. 18].

Наявність шлюбних відносин між співвласниками не створює перешкод для правового режиму спільної власності. Так багато положень ЦК України просто продубльовані в СК України. Наприклад, ст. 369 ЦК України та ст. 63 СК України [97, с. 465].

Існує певна класифікація способів реалізації спільної власності в договірному порядку:

- встановлення черговості використання речі;
- надання в користування одному з власників за компенсацію;
- домовленість за якою один з власників взагалі відмовляється від використання речі та інші.

Реалізація співвласниками правомочностей з розпорядження майном може включати в себе цілий ряд прав:

- піддавати зміні якісні характеристики речі;
- надавати в користування третім особам;
- змінювати склад учасників права спільної власності.

До змін якісних характеристик можна віднести різноманітні реконструкції, добудови та перебудови. Такі дії повинні проводитись за спільною згодою та у певних випадках можуть мати наслідком збільшення частки одного з власників.

Для такого збільшення необхідно дотримання декількох вимог: поліпшення здійснено за власні кошти особи, дотримано порядок спільного використання майна і такі зміни неможливо відокремити.

Але не кожні зміни можуть мати наслідком зміну розміру часток у праві спільної власності. Так якщо добудова була здійснена без погодження з іншими власниками, то така добудова буде вважатися приватною власністю.

З цим проблемним питанням також пов'язані питання створення у третіх осіб прав та обов'язків щодо майна частки у спільній власності та без згоди інших співвласників.

Генкин Д.М. зазначає, що право користування часткою має особистий характер, а відтак не може повністю або частково надаватись іншим особам [39, с. 157].

Згідно з ч. 1 ст. 760 ЦК України предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (неспоживна річ). Тобто, індивідуально-визначена річ – це річ, що має властиві лише їй ознаки. Очевидно, що приміщення як умовно відокремлений простір у рамках об'єкта нерухомого майна таким критерієм не відповідає.

Сучасна практика ведення бізнесу в Україні свідчить про поширеність оренди частин великого об'єкту нерухомості, наприклад, для ведення торгівлі. З точки зору законодавства таку діяльність слід вважати абсолютно правомірною. Особа може передати іншій частину свого майна по закріплену в цивільному праві принципу диспозитивності.

Вважаю, що у разі недосягнення згоди, щодо порядку користування спільним майном особа-співвласник не може здавати таке майно в оренду, оскільки це може зачіпати інтереси інших співвласників.

А навіть існування домовленості між співвласниками не завжди вирішує всі проблемні питання. Уявімо ситуацію, в якій власники двоповерхового будинку домовились про те, що кожен має право використовувати окремо один з поверхів. Внаслідок такої домовленості особи почали займатися окремою

підприємницькою діяльністю на своїх поверхах та отримувати прибуток від використання такого майна доходи.

Виникає питання, чи буде такий дохід від використання спільного майна вважатись також їх спільною власністю чи окремо кожного?

Правильним буде другий варіант, оскільки особи домовились про використання спільного майна і тим самим розділили майнову сферу. Аналогічна ситуація складається, коли постане питання про розподіл боргів за зобов'язаннями.

2.2. Правові аспекти поділу майна, що є у спільній власності.

Ст. 364 ЦК України передбачає право співвласника на виділ його частки. Це має своїм безпосереднім наслідком припинення права власності.

Як правило, виділ частки зі спільної власності здійснюється в натурі. Проте існує законодавче обмеження у певних випадках на виділення частки. Але і з цієї ситуації існує вихід. Зазвичай, власник частка якого відчужується отримує компенсацію в грошовій або іншій матеріальній формі. Така компенсація може надаватись лише за його згодою.

В сучасній судовій практиці Верховного Суду було сформовану певну усталену практику поділу квартир. Так, якщо квартиру можна поділити в натурі не зачіпаючи інтереси інших осіб, то такий поділ проходить без проблем. Така ж сама позиція і щодо приватних будинків. Головним критерієм виділу залишається фізична можливість для такого виділу. Крім того, розглядаються випадку виділу частки у разі наявності технічної можливості переобладнати приміщення таким чином щоб вийшли два окремі приміщення. Для цього варіанту обов'язкове проведення експертизи через необхідність застосування спеціальних знань [15].

Розглядаючи ст. 364 ЦК України слід зазначити, що праву на отримання компенсації за частку не відповідає обов'язок виплатити таку компенсацію. Тобто слід врахувати наступне:

- необхідно досягнути балансу інтересів учасників спільної власності. Можлива ситуація коли інтерес в збільшенні частки відсутній через необхідність додаткових витрат на утримання;
- необхідне безумовне дотримання принципів цивільного права та переконатись чи не порушує такий виділ прав інших осіб.

У разі відмови в задоволенні позову про стягнення матеріальної компенсації за частку в праві на спільне майно співвласник, за наявності інтересу припинити для себе спільну власність, не позбавлений можливості відчужити належну йому частку в праві спільної часткової власності, зокрема, шляхом її продажу із додержанням переважного права її купівлі чи укладенням договору дарування. Утім, у цьому випадку такий співвласник навряд чи задовольнить свій інтерес, адже з упевненістю можна сказати, що такий об'єкт не матиме попиту на ринку, оскільки треті особи не будуть вступати у спільну часткову власність, зокрема, на автомобіль, квартиру чи житловий будинок, адже не зможуть одноосібно контролювати та визначати юридичну долю речі.

Поділ спільної власності на практиці досить часто викликає дуже багато проблем. Ст. 367 ЦК України передбачає, що майно може бути виділено зі спільної власності, але не передбачає самої процедури такого виділу. Дзера О.В. вказує, що дана стаття розрахована на випадки, коли є можливість спільного поділу майна в натурі. Суди ж переважно керуються статтями 364-366 ЦК України при поділі майна, в яких закладені принципи виділу майна в натурі та передбачені можливі наслідки неможливості такого виділу [94].

Варто також розрізняти поняття виділу та поділу майна. В першому випадку спільна власність може й не припинятись, оскільки таких співвласників може бути три і більше. При поділі ж майна спільна власність припиняється. Більше того, існує різниця між поділом майна, що є у спільній частковій та спільній сумісній власності.

До тепер залишається дискусійним питання поділу об'єкту незавершеного будівництва. Головне питання полягає в тому, чи може він вважатися об'єктом нерухомого майна та відповідно бути оборотоздатним?

Розповсюдженою є думка, що в таких випадках право власності існує тільки на будівельні матеріали, що використовувались в будівництві. Однак ситуація ускладнюється тим, що будівельні матеріали в своїй сукупності будуть мати уже виокремлений вигляд і розглядатись як єдине ціле.

Існує думка, що у разі неможливості поділу об'єкту незавершеного будівництва, суд може визнати право власності на окремі елементи. До них можна віднести й будівельні матеріали.

Наше законодавство визначає, що до здачі об'єкту в експлуатацію він вважається об'єктом незавершеного будівництва з моменту отриманням дозволу на таке проведення таких робіт. Тобто для того, щоб дане майно стало обороздатним, новобудові необхідно пройти процедуру реєстрації в державному реєстрі.

Також слід мати на увазі, що особа, яка є власником земельної ділянки на якій відбувається будівництво може укладати договори, предметом яких буде об'єкт незавершеного будівництва, право власності на які зареєстровано відповідним чином.

Отже, головним критерієм для можливості здійснення відчуження об'єкту незавершеного будівництва є наявність відповідного запису в реєстрі речових прав.

Під час поділу майна також слід звертати увагу на вольові ознаки вчинених одним з подружжя правочинів. Прикладом може бути ситуація в якій особа перебуваючи у шлюбі взяла кредит в інтересах сім'ї. В такому випадку це буде вважатися зобов'язанням подружжя.

Виходить, що не дивлячись на те, що кредит брала одна особа, обов'язок по виплаті лягає на обох осіб.

Повертаючись до проблем отримання згоди другого з подружжя на отримання від іншого грошової компенсації слід зазначити, що суди не завжди застосовують законодавство вірно стосовно процедурних питань.

Формальне дотримання наявності однієї лише згоди на отримання грошової компенсації одному з подружжя з його частки в спільному майні є недостатнім.

Необхідно також у будь-якому випадку дотриматись процедури передачі таких коштів. Присудження одному з подружжя компенсації реалізується шляхом внесення відповідної грошової суми на депозитний рахунок суду [24].

Наявність такого механізму створює можливість забезпечення прав співвласників. Внесення грошової суми виконує дві функції. Перша полягає у своєрідній гарантії виплати грошової суми іншому співвласнику. Друга полягає у фактичній фіксації такої сатисфакції. Якщо ж гроші не будуть внесені на депозитний рахунок, то суд не зможе гарантувати забезпечення прав сторін [18].

Статистичні дані з судової практики свідчать про наявність великої кількості випадків не внесення грошової суми на депозитний рахунок. Це породжує ще більше додаткових спорів при вирішенні даної проблеми.

Повертаючись до особливостей поділу сумісної і часткової власності в судовому порядку необхідно зазначити, що при поділі майна, що є у спільній сумісній власності суд може відійти від принципу рівності часток і врахувати наявність якихось істотних обставин, що можуть вплинути на розмір частки. До них можна віднести ситуацію, коли чоловік або дружина не дбали про благополуччя сім'ї. Також до таких ситуацій можна віднести випадки відсутності можливості забезпечити на кошти отримані з виплати аліментів належний духовний та фізичний розвиток дітям.

Інколи постає питання в правомірності зміни судом виду правового режиму спільного майна подружжя. Чи має суд на це право?

Так якщо сторони не змогли домовитись про поділ квартири, автомобіля та причепа, що належать їм на основі права спільної сумісної власності, вони звернутися до суду. Помилково б було вважати, що у разі відсутності домовленості сторін про зміну правового режиму такого майна, суд без згоди сторін не мав би на це право, оскільки це не вирішило б конфліктної ситуації.

Керуватися потрібно в першу чергу ст. 69 СК України та вирішити спір по суті, не створюючи примусового союзу співвласників. З іноземного досвіду впливає, що досить ефективним способом вирішення даної проблеми є продаж майна з торгів [27].

Виходячи з положень цивільного законодавства, можна певним чином обґрунтувати позицію суду. Перш за все його дії спрямовані на збереження права власності. Суди намагаються уникнути примусового припинення права власності.

Цьому сприяють і ряд соціальних чинників. Нажаль, в нашій країні в багатьох осіб склалися погляди радянсько-соціалістичного укладу. В ті часи найгострішою проблемою було власне житло серед пересічного населення і ідея охорони права власності в будь-якій ситуації залишилась в свідомості багатьох людей.

На відміну від України, ринок оренди нерухомого майна в Німеччині значно розвинутіший. Лише 40 відсотків осіб є власниками нерухомості, а ціна на оренду значно привабливіша ніж купівля власного майна.

Самі принципи побудови законодавства, не створюють ніякої бази для подальшого розвитку якоїсь альтернативи компенсації вартості частки при поділі майна. Наявність такого механізму дозволила б вирішити багато питань практичного характеру, адже наразі спори не вирішуються по суті, а відбувається примусова трансформація правового режиму власності.

Нажаль судова практика з простого визначення ідеальних часток у власності подружжя залишається розповсюдженою.

Цікаво в даному контексті проаналізувати ЦК Латвійської республіки, статті 1074 та 1075 передбачають, що співвласники не можуть бути примушені бути співвласниками певного майна і кожен співвласник у будь-який момент може вимагати поділу такого майна [41].

Якщо сторони не можуть домовитись про поділ часток між ними, то суд, виходячи із властивостей предмета поділу та обставин справи, або присуджує кожному з учасників спільної власності реальні частки з накладенням, у разі необхідності, сервітутів, або надає всю річ одному учаснику спільної власності з обов'язком сплатити іншому компенсацію. Суд також може продати річ з розподілом коштів з продажу між учасниками спільної власності. Застосовується також і процедура жеребкування, особливо тоді, коли необхідно вирішити, кому з

учасників спільної власності залишити саму річ, а чий вимоги задовольнити грошовими коштами [41].

Цивільне законодавство Республіки Казахстан визначає, що у разі неможливості поділу спільного майна, то суд може продати таке майно з публічних торгів [42].

Подібні процедури закріплені і у Німецькому законодавстві. До звичайного майна застосовується передбачена цивільним законодавством процедура продажу, а якщо майном є земельна ділянка, то застосовується процедура продажу з публічних торгів. Однак, у разі безрезультатного проведення таких торгів, учасник який їх ініціював несе всі витрати [102].

В сучасних економічних умовах України проведення торгів не завжди може задовольнити вимоги іншої сторони, щодо компенсації. Отже, реформування законодавства для регулювання даних суспільних відносин повинно враховувати ряд економічних та соціальних чинників. Більш того це може призвести до певних зловживань з боку учасників, які бажають продажу майна на торгах.

З цього приводу Простибоженко О.С. зазначає, що необхідність запозичення європейського досвіду все ж існує. Однак поширювати це досвід він пропонує враховуючи наступні базові принципи:

- недопустимість залишення неподільної речі у спільній власності при наявній необхідності поділу такої речі. Цей поділ повинен певним чином законом нівелювати принцип збереження права спільної власності.
- створення дієвої процедури продажу майна на торгах, як не допустить зловживань [77, с. 14].

Раніше існувала думка, що краще б співвласник міг за власним бажанням та у будь-який момент вийти з права спільної власності продавши свою частку. Але таким чином би не враховувалось переважне право купівлі цієї частки співвласниками та їх інтереси взагалі.

З практичних проблем можна виокремити проблему конкуренції переважних прав співвласників та наймача. З одного боку законом передбачено переважне право співвласника на купівлю частки у праві спільної часткової

власності, з іншого – переважне перед іншими особами право наймача на придбання речі, переданої у найм, у разі її продажу за умови належного виконання своїх обов’язків за договором найму (ч. 2 ст. 777 ЦК України).

Таку конкуренцію норм можна усунути лише шляхом системного підходу до тлумачення норм. Так, стаття 777 ЦК України не може розглядатися належною для регулювання, оскільки вона передбачає переважне право саме перед третіми особами. Також варто розуміти чи може вважатися офертою просте повідомлення іншим співвласникам про намір продати свою частку у праві спільної власності, зазначивши ціну та деякі умови [28].

Стаття 641 ЦК України передбачає, що будь-яка сторона може зробити оферту, щодо укладення договору. Висуваються й певні обов’язкові складові до такої оферти. Там обов’язково повинні бути всі істотні умови договору та чітко виражатися намір на укладення такого договору.

Поширеною є думка, що повідомлення співвласників про свої наміри продати частку не можна вважати офертою. Причиною цьому є невідповідність встановленим цивільним законодавством вимог до такої оферти. До того ж ст. 362 ЦК України оперує саме поняттям повідомлення про намір, а не поняттям пропозиція (оферта).

Крім того, слід звернути увагу й на те, що згода кількох співвласників на повідомлення про придбання частки у праві спільної власності також не буде вважатися акцептом. Продавець частки в цьому разі має право вибору покупця, а отже й відсутня одна з основних ознак на яких будується оферта – адресність пропозиції.

Більш того, таке розуміння акцепту суперечило б ст. 362 ЦК України. Нею визначено право продавця на вибір покупця серед кількох співвласників, які виявили бажання придбати частку у праві спільної власності. Це могло б призвести до виникнення додаткових непорозумінь серед співвласників та ще більшому подрібненню частки у праві спільної власності [62, с. 50].

Виходячи з вищенаведеного і проаналізувавши теоретичні аспекти, можна дійти висновку, що повідомлення про намір продати частку можна розцінювати як своєрідне запрошення укласти договір у майбутньому [64, с. 273]

Загалом, на практиці виникає не так багато проблем з питань пропозиції продажу частки, щоб ця сфера вимагала якихось радикальних змін.

Існують як загальні правила регулювання вчинення правочинів щодо спільної власності так і спеціальні, які передбачають порядок вчинення лише окремих, або певної групи правочинів. Однак, всі дії щодо спільного майна можуть вчинятись лише за загальною згодою учасників.

Певні винятки існують в сімейному праві. Так розпорядження майном, яке не вважається цінним, реєстрація прав на яке не вимагається законом, а також ті речі, правочини з якими не передбачають нотаріального посвідчення може здійснюватися без погодження іншого з подружжя, оскільки згода іншого в таких випадках презюмується.

Повертаючись до питання про юридичну природу згоди на вчинення правочину щодо спільного майна, слід сказати, що існує дві точки зору. Одні вважають таку дію лише допоміжним юридичним фактом, а інші вважають окремими юридичним актом.

Однак сучасна судова практика більш схильна до позиції, за якої така згода розглядається як окремий односторонній правочин [98].

Основу для такого припущення складають положення ЦК України. Ст. 202 ЦК України дає визначення правочину і визначає його як дію спрямовану на набуття, зміну або припинення прав та обов'язків. Одностороннім же є правочин, який може бути вчинено однією стороною. На правовідносини, що можуть виникнути з односторонніх правочинів поширюються загальні положення про зобов'язання та договори, у разі відсутності суперечності законодавству самої суті правочину.

Згода входить до юридичного складу, що призводить до виникнення, зміни та припинення цивільних прав і обов'язків щодо спільної речі та сама по собі

юридичного значення не має. Особа, яка дає згоду, не є стороною вчинюваного правочину.

Один зі співвласників даючи згоду на вчинення правочину іншому співвласнику, здійснює акт волевиявлення на розпорядження спільною річчю, тим самим породжуючи в останнього право бути стороною при укладенні відповідного договору і взяти на себе викликані ним правові наслідки (відчуження, передача у заставу тощо).

Для уникнення непорозумінь необхідно максимально конкретизувати свою згоду і відійти від абстрактності. Ця позиція базується на основі принципів цивільного права, які передбачають, що у кожній дії особи повинна бути воля на її вчинення [76].

Стосовно нових змін у законодавстві, які певним чином зачіпають право спільної власності пропонуємо розглянути ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

17.06.2018 був прийнятий Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», яким було внесена певну ясність і у питання спадкування частки учасника ТОВ зі спільної власності товариства.

Загалом, товариство з обмеженою відповідальністю є однією з найрозповсюджених форм здійснення господарської діяльності в Україні. До прийняття зазначеного вище закону питання функціонування товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю в більшій мірі регулювались ЦК України та ГК України.

Новим законом була внесена певна диспозитивність у регулювання відносин, що пов'язані з діяльністю товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю. Ним було усунуто багато суперечностей та застарілих положень, які не відповідали сучасним вимогам. Наприклад, у випадках того ж спадкування суди могли використовувати певні двозначності у регулюванні.

Прикладом таких неточностей в законодавчому регулюванні могли бути, питання, що саме слід відносити до об'єктів корпоративних прав, які можуть спадкуватися. Існують різні погляди щодо цього. Так деякі вчені вважали, що

це може бути частка у статутному капіталі, а інші, що це може бути корпоративні права загалом. Новим законом було визначено, що успадковується саме частка учасника товариства з обмеженою відповідальністю.

Іншою практичною ситуацією можна вважати поділ такої спільної власності подружжя як неприватизоване майно. Припустимо ситуацію, коли подружжя хоче поділити спільний гараж в гаражному кооперативі, але цей гараж ще не було приватизовано.

ЦК України визначає з якого моменту виникає право власності, на об'єкти, які необхідно реєструвати. Моментом виникнення відповідного права є момент реєстрації. Таке право виникає з моменту такої реєстрації. До того ж особа буде вважатися лише власником будівельного матеріалу, якщо будівля ще будується, а право власності ще не зареєстровано. Але й з цього існують винятки. Наприклад особа може зареєструвати право власності на об'єкт незавершеного будівництва.

Виходячи з положень наведеної статті суди в певних випадках визначають право спільної власності не на будівлю, а на сукупність будівельних матеріалів. І в деяких випадках суди підкреслюють необхідність однакового розуміння з правової точки зору суть поняття будівельних матеріалів та неприватизованого гаражу в гаражному кооперативі.

Пленум Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» 06.11.2009 № 9 у своїй постанові визначив, що ст. 22 ЦК України не застосовується до правочину, який окрім нотаріального посвідчення вимагає державної реєстрації. В таких випадках слід в першу чергу звертати увагу на те, що виникнення прав в такому випадку пов'язується з державною реєстрацією.

Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація при купівлі неприватизованого гаражу не є обов'язковим, оскільки такий гараж з точки зору законодавця вважається будівельним матеріалом.

Поділ такого майна буде здійснюватися у відповідності до норм СК України. Гараж вважається неподільним майном і потребує компенсації вартості частки при примусовому поділі.

Гараж може бути залишений і тому з подружжя хто не є членом кооперативу. При цьому враховують наступні аспекти: інтереси дітей, цільове призначення гаражу, виїзд на постійне місце проживання в іншу місцевість. Пленум Верховного Суду України у своїй постанові від 21.12.2007 № 11 «Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя» також зазначає, що при поділі такого майна слід враховувати чи не зачіпає це інтереси третіх осіб. Якщо з така ситуація існує, то це вимагає відкриття ще одного провадження.

Пленум Верховного Суду України у своїй постанові від 30.05.2008 № 7 «Про судову практику у справах про спадкування» визначає, що до спадщини особи, якою не повністю були виплачені пайові внески слід віднести лише суму уже внесених платежів.

Пропонуємо на практичних прикладах конкретних судових справ розглянути актуальні проблеми поділу майна.

Нерідко виникають ситуації, коли майже неможливо довести право особистої приватної власності одного з подружжя, а саме майно є неподільним і в такому випадку суди ділять майно порівну на ідеальні частки. Важливу роль у вирішенні даного питання займає доказування. Але інколи виникають ситуації, коли обидві сторони надають переконливі докази придбання одного й того ж самого майна за власні кошти і виникає практична проблема з поділу майна. Прикладом може слугувати справа № 489/3690/16-ц, розглянута Ленінським районним судом м. Миколаєва, в якій сторона вказувала, що за час шлюбу подружжям придбано будинок, який вона вважає спільною власністю і просить поділити його порівну. Але відповідач наполягав на іншому, і просив визнати даний будинок особистою власністю. Але в судовому розгляді встановлено, що зі змісту п. 10 договору купівлі - продажу будинку вбачається,

що даний договір укладено за згодою другого з подружжя. Також встановлено, що вони користувалися вказаною власністю спільно і в інтересах сім'ї, без будь-яких обмежень чи визначення іншого порядку користування. Кожна із сторін в своїх поясненнях мала докази власної участі в придбанні частки спірного будинку. Так, одна сторона вказувала, на те, що нею витрачені власні кошти на придбання спірного будинку, які нею зняті з депозитних рахунків в 2013 та 2014 роках, кошти в іноземній валюті 14900 доларів США, отримані нею за грошовими переказами в 2014. Інша сторона надала розписку, видану нею на 15000 доларів США в борг для придбання нерухомості для проживання. На підтвердження наявності вказаних коштів суду надано виписку руху коштів по його банківському особовому рахунку за 2011- 2012 роки . Таким чином, вбачається, що у кожної із сторін були кошти на придбання будинку. За вказаних обставин, колегія дійшла до висновку, що будинок був придбаний за кошти належні сторонам та об'єднані для створення спільної власності, з метою спільного використання цієї власності для проживання сім'ї, а враховуючи придбання спірної власності під час перебування сторін в зареєстрованому шлюбі, в своїй сукупності таке дає підстави надати спірному майну статусу спільної власності подружжя. Колегія суддів не вважає достатніми та переконливими докази щодо сплати ціни придбаного спірного будинку виключно за рахунок власних коштів, враховуючи, як час зняття коштів з депозитного рахунку, отримання переводів заздалегідь до укладення договору, так і продаж належної їм іншої власності вже після укладення договору щодо купівлі спірного майна. Враховуючи наведені обставини та наявні докази, суд дійшов висновку про рівність часток [64].

Іншою практичною проблемою залишаються випадки поділу майна, придбаного за кредитні кошти. Прикладом може бути справа №6-801цс16, розглянута Верховним Судом України. Так, відповідач, перебуваючи у шлюбі, вирішив придбати автомобіль, шляхом укладення договору з банком, який надав необхідні гроші. Проте позивач, враховуючи неподільність речі, зажадав

компенсації половини ціни даного автомобіля. В даному випадку Верховний Суд України навів роз'яснення до ст. ст. 57, 60 СК України, у яких зазначив, що у даному випадку купівля автомобіля під час перебування у шлюбі не є достатньою підставою для віднесення цього автомобіля до спільної сумісної власності. Перш за все необхідно встановити на чиї кошти купувалось спірне майно, або чия трудова діяльність дала можливість придбати цей автомобіль [77].

Розглядаючи спори про поділ майна, суди мають застосовувати положення ст. 71 СК України про обов'язкову згоду іншого з подружжя на отримання компенсації. Але сторони не завжди можуть знайти спільну мову щодо подібних питань. Визначення ціни речі при подібних компенсаціях являє собою найбільшу проблему, а отже суди повинні враховувати ринкові ціни. Ст. 71 СК України також встановлює обставини, за яких суд може відійти від рівності часток. Це можуть бути інтереси дітей та інші вагомні обставини, що мають істотне значення. До таких можуть належати факти постійного заподіяння шкоди спільному майну та взагалі матеріальне забезпечення сім'ї [62].

Проблемним продовжує залишатись питання про поділ майна визначеного шлюбним договором. Хоча саме поняття є вже не новим, але суди продовжують неправильно застосовувати положення законодавства щодо майна, правовий режим якого визначений шлюбним договором. Шлюбний договір може змінити правовий режим майна подружжя з спільної сумісної власності на часткову. О. В. Дзера зазначає, що СК України таким чином надає подружжю можливість скасовувати режим спільності майна [96, с. 293-294]. Прикладом може слугувати справа №758/4906/15-ц розглянута Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ. Так ст. 97 СК України визначає можливість встановити правовий режим майна та ніяким чином не обмежує це право. В наведеній вище справі суди перших інстанцій не перевірили шлюбний договір на суперечність ст. 93 СК України. Даною нормою визначається, що майно, яке підлягає державній реєстрації не

може бути передано одному з подружжя. Визначення у шлюбному договорі правового режиму майна не створює в даному випадку правових наслідків, обумовлених договором. В даній справі особа набула права власності на нерухомість, що підлягає реєстрації. Виходячи з цього, суд касаційної інстанції вважав, що судами перших інстанцій були порушені норми матеріального права, оскільки вони визнали законною таку передачу нерухомого майна у власність одного з подружжя [24].

Прогресивною вважається практика Верховного Суду України у справі 541/642/13-ц, яка направлена не тільки на вирішення питань поділу майна, а й на вирішення конфлікту подружжя, тобто на здійснення судом основної функції – ухвалення рішення, яке припиняє спір. Подружжя не змогло домовитись про поділ майна. Суди перших інстанцій не вирішили конфлікту, а тільки визначили рівні частки чоловіка та дружини. Верховним Судом України було скасовано ці рішення. Судом підкреслено, що СК України визначає право кожного виділити власну частку в особисте майно. При наявності спільного неподільного майна, суд повинен справедливо присудити кожному частину майна і таким чином, припинити як спільну власність, так і сам спір [83].

Ще одним цікавим прикладом позиції Верховного Суду України з приводу майна, придбаного за позичені кошти одним з подружжя, є справа № 718/585/16-ц. За час шлюбу чоловіком та дружиною була придбана нерухомість. Спочатку кредит повертався за спільні кошти, але згодом подружжя розлучилось. Дружина й надалі використовувала нерухомість та сплачувати кредит самотійно. Але, колишній чоловік подав до суду позов та просив визнати нерухомість спільною власністю, не дивлячись на те, що основна сума кредиту ще погашається дружиною. Судами перших інстанцій визнано нерухомість спільною власністю. Верховний Суд України виходячи з того, що майно було придбане в інтересах сім'ї, зазначив, що обов'язки по сплаті кредиту не припинялись для них обох як і раніше, а тому майно є спільним й надалі [40].

Систематизувавши всю наведену вище інформацію, можна прийти до висновку, що учасники спільної власності можуть реалізувати своє право володіння та користування спільною річчю через договірний, судовий та законний режими.

Не слід вважати імперативом обов'язковість нотаріального посвідчення правочину для нових учасників спільної власності. Такий обов'язок виникає лише, якщо відповідні відомості про правочин будуть заноситись до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Державного реєстру обтяжень рухомого майна. Це необхідно також для захисту інтересів потенційних власників від ризиків існування обтяжень на майно.

Розпорядження спільним майном повинно здійснюватися лише за взаємною згодою співвласників і таким чином воля кожного з них обмежується волею іншого. Разом з тим кожен власник має так би мовити право вето на рішення іншого щодо використання спільного майна.

Недивлячись на сучасну судову практику, слід розуміти, що паркувальні місця у багатоквартирному будинку не можна розглядати як окремі об'єкти нерухомого майна через невідповідність його ознак ознакам, які закріплені законодавством для нерухомому майну. Загалом приміщення, в якому розташовані паркувальні місця слід розглядати як приміщення загального користування, що належить всім власникам багатоквартирного будинку. До таких приміщень також належать: підвальні приміщення, несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання в середині будинку або за його межами (ч. 2 ст. 382 ЦК України). Для належного використання місць для паркування доречно укласти договір про порядок володіння та користування відповідним об'єктом а також занесення відомостей про це у відповідний реєстр.

Розпорядження часткою у спільній власності може включати в себе певні права:

- змінювати кількісні та/або якісні характеристики спільної речі;
- створювати цивільні права та обов'язки для третіх осіб без згоди на це інших співвласників;

- змінювати склад учасників спільної власності (трансформувати право спільної власності в індивідуальне право власності) та, за певних умов, якісні характеристики спільної речі.

Співвласники, організувавши конкретний порядок використання спільної речі, мають право розпоряджатися виділеними та, як наслідок, підконтрольними їм частинами, які відповідають їх часткам у праві спільної власності, у спосіб та у межах, визначених таким договором. Без досягнення такої згоди здійснення таких повноважень не є можливим.

Аналіз положень цивільного законодавства України про спільну власність дозволяє безапеляційно стверджувати, що законодавець виходить з принципу збереження права власності на противагу її припиненню у разі, коли виникає спірна ситуація, яка свідчить про небажання співвласників бути у відносинах щодо спільної речі. Така ситуація зумовлює необхідність з боку держави забезпечити базовий набір економічних конституційних прав (зокрема, право на житло) у зв'язку з нестабільною економічною ситуацією. Також причиною може бути інерція від способу життя, який існував за радянсько-соціалістичного укладу, коли набуття власного житла було чи не основною метою життя. Інші форми правовідносин, такі як оренда, повністю виключалися.

РОЗДІЛ 3

Захист права спільної власності

3.1. Загальні положення про захист права спільної власності.

Реальна можливість реалізації прав особи багато в чому залежить від можливості в разі необхідності захистити це право. Тобто, якщо якась особа не визнає, порушує чи оспорує право особи на річ, то особа-власник повинна мати певні шляхи захисту своїх прав.

Саме поняття захисту цивільних прав в науковій літературі розглядається у двох значеннях. В першому воно вважається елементом змісту суб'єктивного права, а в іншому вважається самостійним правом.

Так, Є.О. Суханов, підтримуючи погляди щодо права на захист як суб'єктивного права, вважав таке права як сукупність заходів, до яких може вдатися особа для відновлення порушених прав.

В.П. Мозолін та А.І. Масляев підтримуючи таку позицію, вважали, що таке право є однією з правомочностей змісту суб'єктивного права, яке являє собою низку можливостей по вчиненню дій на припинення порушення, а також можливість звертатись до відповідних органів за таким захистом [44, с. 345].

На підтримку вищезазначеного існує думка, що якщо розглядати таке право ізольовано, то відсутній механізм до його реалізації. Дане визначення характеризує такий захист як систему активних дій, які реалізує відповідний суб'єкт і спрямовані на відновлення порушених прав.

Існують також і інші погляди. Наприклад, О.П. Сергеев зазначає, що слід звернути увагу на момент виникнення такого права. Воно виникає лише при наявності порушення і в момент такого порушення. Тобто, воно починає існувати як реальне право лише у випадку наявності порушення, а не як постійна складова змісту [96, с. 288–289].

На наш погляд, остання позиція є більше переконливою, оскільки елементи-правомочності не можна вважати однаковими при порушенні права та при

нормальному перебігу реалізації прав та обов'язків особи. Якщо розглядати захист прав елементом регулятивних відносин, то постає питання як саме буде реалізовано охоронні відносини.

Розглядаючи порушення права як юридичний факт для виникнення права на захист, постає питання як в такому випадку розглядати його як елемент суб'єктивного права.

Пропонуємо розглядати його з точки зору самотійного суб'єктивного права спрямованого на охорону порушених прав. Позиція Верховного Суду України з даного питання є також досить переконливою, оскільки переконливою, оскільки підтримує погляди щодо самотійності права захисту порушених прав. Позиція суду довгий час була досить однозначною. Наприклад, за відсутності в договорі оренди землі хоча б однієї істотної умови, весь договір визнавався недійсним. Тобто судова практика відображала усталені погляди на це питання і навіть не припускала відхід від неї [8].

Але в подальшому усталена практика була дещо змінена. Суд почав звертати увагу на необхідність встановлення у таких справах чи були порушені, невизнані, або оспорювані права і вже виходячи з цього приймати відповідні рішення [9].

Такою позицією суду закріплюється, що у випадках відсутності порушеного права відсутні й підстави для виникнення захисних відносин. Такий висновок був би неможливий, якщо підтримувати позицію вчених, які вважають його частиною суб'єктивного права.

Зважаючи на те, що право спільної власності не можна вважати чимось відособленим від звичайного права власності, вищенаведені положення стосуються і захисту права спільної власності.

Однак існують і певні особливості, що переважно викликані правовими зв'язками, які існують між співвласниками. В першу чергу це викликано, кількісним складом учасників, що можуть протистояти праву власності. Крім третіх осіб, які можуть порушити право власності, існують ще й інші співвласники.

Слід також зазначити, що існують способи захисту порушених прав. Під ними розуміють правові заходи примусового характеру, використовуючи які можна відновити порушені права.

В законодавстві не визначений вичерпний перелік способів захисту порушених прав, але ст. 16 ЦК України визначає наступні можливі способи захисту:

- 1) використання заходів, які посприяють визнанню права;
- 2) недійсність правочинів;
- 3) вчинення дій на припинення порушення;
- 4) вчинення дій за допомогою яких відновлюють становище, яке існувало до порушення;
- 5) використання примусових заходів для виконання обов'язку в натурі;
- 6) зміна правовідносин;
- 7) розірвання відносин;
- 8) відшкодування шкоди;
- 10) оспорювання рішень державних органів.

Такі способи захисту можуть бути встановлені не лише законом, але й договором між сторонами.

Наведені вище способи захисту порушеного права можна умовно поділити на речово-правові та зобов'язально правові. До першої групи можна віднести визнання права, витребування майна, застосування негативного позову. До другої групи можна віднести реституцію та визнання правочину недійсним.

Також існує поділ способів захисту за характером наслідків на три групи :

- способи, що дозволяють підтвердити право, або ж змінити його;
- способи, що дозволяють вжити превентивних заходів, або ж припинити існуюче порушення;
- способи, що дозволяють отримати певну компенсацію і відновити порушене право.

В залежності від завдань, що необхідно вирішити:

- превентивні (визнання права) ;

- спрямовані на безпосередню охорону прав (усунення перешкод в реалізації права) ;
- спрямовані на безпосередню охорону прав та майнового впливу на порушника (стягнення збитків) ;
- спрямовані на відновлення правопорядку в цілому [97, с. 347, 348, 350].

Є.О. Суханов та А.П. Сергєєв поділяють способи захисту на заходи цивільно-правової відповідальності та заходи, що не мають такого характеру. До того ж, науковці виходять із того, що заходи цивільно-правової відповідальності застосовують щодо порушеного суб'єктивного цивільного права, а заходи захисту права застосовують у зв'язку з суб'єктивним цивільним правом, що оспорюють чи порушують.

У. Маттеї вважає, що ключовим у диференціації способів захисту слід вважати спрямованість дій в часі. Виходячи з цього, можна виокремити два види: ретроспективний та перспективний спосіб. Перший спрямований на відновлення порушеного права шляхом компенсації. Другий має більш превентивний характер і проявляється переважно у покладенні обов'язку утриматись від дії, яка порушує право. Дана класифікація набула переважного поширення в англо-американській правовій сім'ї [68, с. 251].

В додаток до цього, в науці часто наводять інші класифікації. До них можна віднести поділ на загальні та спеціальні способи захисту. Так І.О. Дзера виокремлює загальні та спеціальні способи захисту, до яких відносить різного роду позови [96, с. 530, 531].

Можна зустріти також випадки, коли помилково право поділу та виділу частки відносять до способів захисту права власності. Такі дії не можуть вважатися способом захисту по ряду причин, однією з яких є те, що реалізація таких дій не залежить від наявності факту порушення прав власності. Так бажання поділу майна на відміну від порушення прав можуть мати безліч причин. Спір може виникнути уже в процесі поділу майна, а не після порушення прав.

О.М. Нікітюк виділяє такі групи способів захисту прав права власності:

- загальні, що визначені ст. 16 ЦК України;

- спеціальні, до яких можна віднести цивільно-правові та речово-правові;
- особливі способи, до яких можна віднести захист прав при розлученні.

Серед них: відступлення від принципу рівності часток подружжя при поділі спільного майна; право вимоги до іншого члена подружжя в силу спільності боргу та інші [99, с. 191 – 192].

Не всі підтримують виокремлення особливих способів захисту права власності, оскільки незрозумілим залишається механізм реалізації та взагалі автономність існування. Так, вимога про відступлення одного з подружжя може заявлятися лише у випадках поділу спільного майна.

Способи захисту права власності також можна класифікувати в залежності від специфіки відносин учасників. Виходячи з цього можна виділити, внутрішні та зовнішні.

Зовнішні являють собою типові способи захисту від порушення права власності третіми особами. Таке визначення є переконливим, оскільки у відносинах з третіми особами, співвласники виступають як одна особа. Внутрішні способи захисту передбачають врегулювання розбіжностей між співвласниками, оскільки ці відносини мають зобов'язально-правову природу.

Основними характеристиками способів захисту є їх дієвість та ефективність. Ці характеристики неодноразово підкреслювались у практиці Європейського суду з прав людини, а тому обирати спосіб захисту прав власності співвласників необхідно в першу чергу з урахуванням змісту відносин та максимальною ефективністю та дієвістю таких заходів.

Але способи захисту прав можуть також суперечити між собою, або бути дуже близькими і ускладнювати процес вибору оптимального способу.

Класичним прикладом є конкуренція віндикації та реституції. Наразі суди відмовляють у задоволенні позову про визнання правочинів недійсними і застосування їх наслідків до особи, яка набула річ у володіння в результаті її декількох відчужень, адже у цьому разі право власності підлягає захисту шляхом пред'явлення віндикаційного позову [12].

3.2. Реалізація захисту права спільної власності.

Звернення до суду являється найефективнішим способом захисту порушених прав. В порівнянні з заходами, які особа може сама вчиняти на захист своїх порушених прав, рішення суду буде забезпечуватись примусовою силою держави. Реалізація даного способу класична і являє собою простий позов до особи порушника права.

Основним завданням даного параграфу є розкриття особливостей судового захисту через такі способи як: віндикація, негаторні позови, а також зобов'язальні позови, які ґрунтуються на особливостях спільної власності (встановлення порядку користування річчю та визнання правочинів недійсними).

Віндикаційним позовом слід вважати вимогу власника на витребування майна від третьої особи, яка незаконно їм володіє. Річ має характеризуватися певними ознаками. До них можна віднести: індивідуальна визначеність та існування в натурі. Особа чиї права порушено та третя особа-порушник не повинні при цьому мати між собою договірних відносин щодо речі. Даний позов захищає абсолютне право.

Підставами пред'явлення цього позову є ситуація за якої особа втратила фактичне володіння над річчю, а інша особа з порушенням прав власника фактично починає володіти річчю. Обов'язковою умовою є недобросовісність кінцевого набувача. Але існують випадки, коли особа може витребувати майно у добросовісного набувача: у випадках, коли річ загублена її власником, у випадках викрадення речі у власника, вибула з володіння особи, якій було передано майно та за відсутності умислу такої особи на передачу майна.

О.С. Іоффе вказував, що не слід вважати вибуттям з володіння особи власності, випадки в яких така особа могла передбачити втрату володіння такою річчю при передачі у тимчасове володіння іншій особі. Негативні наслідки допущеної необачності й має нести власник [56, с. 497].

З огляду на те, що співвласники здійснюють право власності, в тому числі розпорядження, спільною річчю за спільною згодою, відповідно і воля на

відчуження також формується за участю всіх власників без винятку. Вказане дає підстави для висновку про те, що за відсутності волі хоча б одного із них на відчуження майна, його можна витребувати за позовом співвласника, воля якого врахована не була.

Цікавою для аналізу є судова справа 2014 року, в якій співвласник речі, яка належала їм на праві спільної сумісної власності подав до суду з позовом про витребування речі з незаконного володіння. Вимоги позивача були підкріплені тим, що дружина подарувала не погодивши з чоловіком належну їм квартиру своїй матері, яка цю квартиру згодом продала третій особі. В матеріалах справи було наявне рішення суду, яким договір дарування визнано недійсним.

Рішенням суду першої інстанції спірне майно було витребувано на користь позивача. Апеляційний суд не погодився з такою позицією суду першої інстанції, зазначивши, що позивач був власником не всієї квартири, а лише її частини. Але до того ж частка в спільному майні не виділялась, а інший співвласник не давав згоди на витребування такого майна. Цим рішенням суд вийшов за межі позовних вимог.

Аналізуючи правову позицію суду апеляційної інстанції, слід зазначити, що це рішення було прийняте без належного аналізу самої суті права спільної власності. По-перше право власності поширюється на всю спільну річ і не залежить від розміру часток у праві на неї. Право власності поширюється саме на частку, а не фізичну частину речі. По-друге, воля на відчуження формується спільно, а в іншому випадку вона не може вважатися дійсною.

Класична модель віндикаційних позовів мало змінилась з часів панування римського приватного права і розглядалась як вимога повернути річ з чужого незаконного володіння. Частку у праві спільної власності не слід вважати частиною матеріальної речі, а тому виникає питання, чи доступний співвласнику позов про витребування частки у праві спільної власності з чужого незаконного володіння.

Для відповіді на це питання слід звернути увагу на Постанову Пленуму Верховного від 07 лютого 2014 року №5 «Про судову практику в справах про

захист права власності та інших речових прав». Так там зазначено, що особа яка втратила частку має право вимагати повернення такої частки. При розгляді таких питань судам потрібно б було застосовувати аналогію закону. Так застосуванню підлягали б статті 387 та 388 ЦК України. Однак Верховний Суд України не погоджується з такою пропозицією, вважаючи, що витребувати можна лише індивідуально визначене майно.

Відкритим залишається питання можливості витребування майна від іншого співвласника. Співвласника можна вважати незаконним володільцем речі, якщо він порушує абсолютні права іншого співвласника. Така думка була висловлена К.І. Скловським [81, с. 261].

Реалізуючи зазначене вище на практиці необхідно надати перевагу у забезпеченні такої можливості через те, що така особа вчиняє дії, яка зачіпає інтереси іншого співвласника. За наявності обставин порушень з боку одного зі співвласників його можна розглядати як незаконного володільця. Це формулювання також може бути застосоване стосовно негативного позову.

До способів захисту також можна віднести позов про установлення порядку володіння та користування спільним майном. Такий спосіб захисту має особливий ефект. На відміну від вимог вимог виндикаційного позову, позовом про встановлення порядку користування майном буде встановлено лише особливий порядок використання частки, а не повернення володіння над втраченою річчю.

Стаття 391 ЦК України визначає поняття негативного позову як особливого способу захисту права власності, що ніяким чином не пов'язаний з втратою володіння. Тобто маються на увазі випадки коли особа фактично володіє річчю, але дії іншої особи перешкоджають використовувати це майно [99, с. 524].

Предметом негативного позову можна вважати такі вимоги: вимогу про усунення, вимогу про заборону, вимогу про заборону на майбутнє.

Важливо вказати, що критерій пов'язаності з позбавленням володіння має ключове значення у співвідношенні виндикації та негативного позову, помилкова кваліфікація яких на практиці призводить до доволі суперечливих висновків.

Так в одній справі один з подружжя просив витребувати з незаконного володіння іншого з подружжя автомобіль, що належав їм на праві спільної сумісної власності, аргументуючи це тим, що дружина заважає вільно користуватись цим майном.

Судом було встановлено обставини, які свідчать про порушення прав позивача, крім того, відповідач не заперечував той факт, що спірний автомобіль перебував у неї, а утримання майна спрямоване на обмеження прав позивача одноосібно вирішити питання про відчуження автомобіля, та у такий спосіб позбавити відповідача права на отримання компенсації його вартості.

Але судом не було задоволено вимоги про витребування майна, оскільки факт перебування майна у відповідача-співвласника не може бути причиною для витребування майна і не порушує статтю 387 ЦК України. Виходячи з цього судом було ухвалене рішення про усунення перешкод у користуванні річчю [22].

Схожі до цієї ситуації складають і при спорах про вселення. Позивач звернувся до суду з вимогами про вселення в квартиру та усунення таким чином перешкод у користуванні спільним майном. Також позивач стверджував, що шляхом переговорів не можна було досягти певних домовленостей у праві користування цією квартирою. Суд для вирішення даного спору застосував ст. 391 ЦК України.

Інколи досить дієвим засобом залишається судова заборона на вчинення дій співвласником, оскільки не завжди можна відновити становище, яке існувало до порушення.

Інколи внутрішні конфлікти між співвласниками можуть стати причиною поступового знищення спільного майна. Наприклад, декілька співвласників блокують проведення ремонту в будівлі, яка належить на праві спільної власності.

В такому разі існує лише один варіант вирішення проблеми, який полягає у зверненні до суду з метою припинення та попередження перешкод у володінні та користуванні майном.

За кордоном цей спосіб має назву прогібіторний, а у вітчизняному законодавстві він розчинився у негаторному похові. Зважаючи на це, вважаю

недоцільним виділяти прогібіторний позов в окремий спосіб захисту прав власника, так як, на наш погляд, це призведе до зайвого теоретизування, тим більше, що, по-перше, його концепція повністю вкладається в модель негативного позову, а по-друге, існування в римському праві *actio prohibitoria* не є остаточно доведеними

В Україні прослідковується негативна тенденція небажання держави до створення ефективних механізмів захисту права спільної власності на майбутнє. Хоча ст.386 ЦК України і передбачає звернення до суду у випадках наявності підстав порушення права власності у майбутньому, але цього відносно до світової практики замало.

Одним зі столичних судів було винесено рішення, яким співвласнику нерухомості було відмовлено у задоволенні позову про заборону іншому співвласнику провести частковий ремонт. Суд зазначив, що такі вимоги не можуть вважатись належними позовними вимогами, оскільки вони належать до категорії вимог, які слід би було зазначити в клопотанні про забезпечення позову [26].

Тобто, судом визначено такий спосіб захисту неналежним, оскільки він не передбачений в законодавстві, а повинен бути направлений на отримання рішення суду в майбутньому.

Зазначений вище висновок суду можна б було розкритикувати, не дивлячись на те, що ст. 16 ЦК України не передбачає такого способу захисту прав. Основою для цього є стаття 386 ЦК України, яка припускає наявність можливості застосування такого способу захисту прав.

Деякі теоретики інколи помилково ототожнюють негативний позов для захисту прав у майбутньому та заходи забезпечення позову. Правове розуміння цих двох способів захисту прав дуже схоже. Так ЦПК України визначає, що позов може забезпечуватись шляхом заборони вчинення певних дій. Але негативний позов не можна розглядати чимось подібним до заходів забезпечення позову виходячи з поняття визначеного в ЦПК України. Різною є правова природа, цілі та наслідки застосування [6].

Подаючи негативний позов до суду, важливо звернути увагу на доказову базу. Оскільки негативний позов подається до суду з метою захисту прав на майбутнє, то і факт порушення прав ще не настав. Виходить, що слід надати суду достатньо переконливі докази, що право позивача будуть порушені у майбутньому.

Але наявність самого ризику порушення прав не завжди буде для суду достатньою причиною, оскільки суд може розцінити такий ризик припущенням позивача відповідно до ст. 81 ЦПК України та відмовити. Судова перспектива такого позову без вагомих та переконливих доказів виглядає досить сумнівно, і примушує позивача надати суду докази, які свідчать про ведення відповідачем реальної підготовки до дій, які в майбутньому можуть порушити його права. Це можуть бути різноманітні докази залучення інших осіб, відеозаписи та інше. Вимоги позивача повинні бути не чимось абстрактним, а з максимальним ступенем конкретизації [101].

Але і у відповідача є визначені законом способи протидії. Так він може висловити заперечення проти вимог позивача і надати переконливі докази своєї правоти.

В будь-якому випадку за наявності хоч найменших сумнівів у достатності наведених позивачем доказів, суд повинен відмовити у задоволенні вимог. Це є необхідною умовою для недопущення зловживання правом з боку позивача.

Рішення суду, що набуло законної сили повинно виконуватись не лише через наявність приписів закону про це, а й виходячи з авторитету рішення суду. У разі невиконання рішення суду, держава може застосувати примусові заходи. Більш того до осіб, які ухиляються від виконання рішення суду можуть бути застосовані заходи кримінальної відповідальності.

На даний момент існують два фактори, які можуть ускладнити процес захисту прав на майбутнє в такий спосіб: неоднозначна судова практика та складність доведення існування ризиків порушення прав у майбутньому.

Наступним способом захисту є кондикція, що означає зобов'язання у зв'язку з набуттям майна, або його збереженням без достатньої підстави.

Відповідно до положень ЦК України, особа, яка набула майно без достатніх на це підстав має повернути таке майно власнику. Ці положення застосовуються незалежно від того з чиєї вини це майно було набуто [98].

Ці положення ЦК України можуть бути застосовані до наступних випадків: у разі необхідності повернути виконане за договором, який визнано недійсним, у разі необхідності повернути річ з незаконного володіння, відшкодування шкоди особою, яка незаконно набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи.

Практика можливості застосування кондикції в Україні на її сучасному розвитку законодавства мають недостатній рівень вивченості. Тож, слід визначити певні особливості даного способу захисту прав та сферу застосування.

Підставою застосування цього способу захисту прав є безпідставне збагачення. Ним вважають отримання вигоди у формі набуття майна іншої особи без належних на те підстав.

Д.В. Новак визначає наступні види збагачення:

- безпідставне збагачення, що не засноване на законному юридичному факті і не відповідає волі потерпілого. Це може бути помилковий платіж.
- Збагачення засноване на законному юридичному факті, законність якого згодом зникла. Це можуть бути випадки скасування дарування і розірвання договорів у разі їх невиконання з боку іншої особи.
- збагачення, яке відповідало волі потерпілого, але не засноване на законному юридичному факті. Таке збагачення, на думку автора, може виникати внаслідок передачі майна як виконання нікчемних правочинів, а також з правочинів, що не відбулися, у тому числі з неукладених договорів [98, с. 273].

Виходячи з вищенаведеного, кондикцію з урахуванням ст. 1212 ЦК України можна розглядати як субсидіарну вимогу, хоч вона й має самостійну сферу використання.

О.О. Кот зазначає, що віднесення кондикції до спеціальних способів захисту, є не зовсім обґрунтованим. Основною підставою для такого висновку є

те, що за допомогою такого засобу можна захищати будь-яке суб'єктивне право [61, с. 299].

Для розуміння суті такого способу захисту, можна розглянути наступний приклад. Між двома сторонами було укладено договір купівлі-продажу частки у праві спільної часткової власності. На момент укладення договору частка особи, що її відчужує становила 35%.

Через порушення особою порядку проведення оплати судом було розірвано договір купівлі продажу між сторонами.

Позивач в першу чергу посилався на ст. 1212 ЦК України, і зазначав, що оскільки договір купівлі-продажу розірваний то і утримання спірної частки не є необхідним. Право на таку частку слід визнати за банком. Верховний Суд України зазначив, що положення ст.1212 ЦК України слід застосовувати лише у випадках наявності між сторонами відносин речового характеру. Тобто, слід застосовувати норми зобов'язального характеру для регулювання даних відносин.

Судами було визначено, що ці правовідносини повинні регулюватись не ст. 1212 ЦК України, а нормами зобов'язального права, оскільки договірний характер відносин не дозволяє застосувати ст. 1212 ЦК України [13].

На практиці одним із найрозповсюдженіших спорів про поділ спільної власності можна вважати такі спори при розлученні. В подібних спорах кожна зі сторін прагне довести, що майно належить їй на праві особистої власності.

Ст. 392 ЦК України визначає можливість захисту прав у судовому порядку у разі невизнання чи оспоруванні права власності. Серед науковців загальноприйнятою є думка, що такий позов пред'являється лише власником речі, а інші не мають такого права.

До спільної власності подружжя безумовно можна віднести речі, які були набуті під час шлюбу незалежно від того чи мав інший з подружжя на той період часу відповідний заробіток. Винятком можуть бути лише речі особистого користування.

В українському законодавстві встановлена презумпція спільної власності подружжя. Національною судовою практикою при вирішенні питань поділу

майна звертається увага не лише на час придбання майна, а й на спільну участь чоловіка та дружини коштами та зусиллями у придбанні такого майна.

На наш погляд, суд має встановлювати наведені факти у сукупності лише у тих випадках, коли законодавчу презумпцію має намір спростувати одна із сторін спору. Інакше така діяльність є перевищенням повноважень та порушенням принципу змагальності судового процесу. Крім того, в якості ремарки, зазначимо, що Верховний Суд України некоректно вжив у тексті постанови юридичну термінологію, не звернувши уваги на те, що поняття «статус» стосується осіб, тоді як до власності правильнішим було б вживати слово «режим». Під час спорів щодо належності майна до об'єктів спільної сумісної власності та, власне, підтвердження відповідної нормативної презумпції не має правового значення факт реєстрації (оформлення) майна лише за одним із подружжя, адже достатньо встановити лише те, що майно було набуто за час перебування у шлюбі та за рахунок спільних коштів подружжя [7].

За загальним правилом момент виникнення права власності у звичайної особи та особи яка перебуває у шлюбі може відрізнятися. Так в першому випадку таким моментом є реєстрація такого права, а в другому момент визначений законом.

Цивільним законодавством визначений особливий порядок розпорядження спільним майном. Так в сімейних відносинах таке майно може бути відчужене за взаємною згодою і згода іншого презюмується. Але на практиці такі правочини можна оспорити. Для цього необхідна наявність таких чинників: особа яка відчужувала і особа, яка набула таке майно повинні діяти недобросовісно.

Складнощі може викликати ситуація, за якої особи не перебувають у зареєстрованому шлюбі, але набувають спільно майно. В таких ситуація постає питання як захищати свої права і з якого моменту виникає право власності в іншій особі.

Н.Ю. Христенко з цього приводу зазначає, що відповідно до ст. 74 СК України буде діяти презумпція спільної сумісної власності, якщо інше вони не передбачили в договорі між ними [94, с. 14].

На думку деяких авторів не доцільно вважати таке майно їх спільною сумісною власністю, оскільки один з них може перебувати у зареєстрованому шлюбі, що буде мати наслідком певні складнощі при поділі майна. До того ж на практиці не завжди легко довести факт проживання спільною сім'єю.

Але таким чином законодавець хоче якомога краще захистити права кожного з подружжя від порушень, оскільки перебування одного з подружжя в зареєстрованому шлюбі виключає можливість наявності фактичного шлюбу.

За загальним правилом права та обов'язки виникають лише за підстав визначених законодавством, але існує ситуація й застосування аналогії для цього. Так положення глави 8 СК України можуть поширюватись і на незареєстрований шлюб, хоч цього там прямо і не передбачено.

Рішення суду у подібних випадках буде мати правопідтверджуюче значення, а не як інколи помилково його сприймають правовстановлючою обставиною. При продажі частки з права спільної сумісної власності необхідно звертати увагу на переважне право інших співвласників на купівлю такої частки.

Строк давності для такого оспорювання правочину складає один рік з моменту коли така особа могла дізнатися про факт порушення її прав. Обов'язковою умовою подання такої позовної заяви є попереднє внесення на депозитний рахунок суду грошової суми, яку повинен би був сплатити покупець.

Але законодавче визначення також не ідеальне. Ст. 362 ЦК України вказує лише на випадки продажу частки зі спільної власності, але не вказує на випадки дарування такої частки. Чи можна дарувати частку і попередньо не попередити інших співвласників? Міна, яка має ефект купівлі- продажу, також підпадає під необхідність дотримання переважного права [98].

До того ж, якщо пропозиція третьої особи є більше бажаною для покупця (обмін частки на цінний для продавця актив), а ціна залишається однаковою для покупця і співвласника, то особа може проігнорувати переважне право співвласника. Ціна у даному випадку має бути сталою для всіх. Але досить часто на практиці трапляється так, що співвласник, маючи намір продати частку,

заздалегідь домовляється з потенційним покупцем та пропонує ціну, яка є завідомо високою для інших співвласників.

Дієвим залишається такий спосіб захисту права власності як припинення права спільної власності для одного зі співвласників. Підстави для такого способу захисту права власності передбачені ст. 71 СК України та 365 ЦК України.

Так остання передбачає припинення права власності за рішенням суду у таких випадках:

- якщо частка незначна і її можна виділити в натурі;
- річ неможливо поділити;
- спільне користування такою річчю вважається надалі неможливим;
- такий поділ не завдасть істотної шкоди [45].

Обов'язковою умовою позбавлення права власності на частку є внесення на депозитний рахунок суду вартості такої частки.

Практика застосування ст. 365 ЦК України дещо змінилась. Так донедавна вважалось, що до примусового припинення права власності необхідна вся сукупність підстав передбачених статтею 365. Однак зараз практика дещо інша.

В одній зі справ Верховний Суд України скасував рішення суду касаційної інстанції, яким було встановлена необхідність поєднання всіх чотирьох складових. Позиція Верховного Суду України базувалась на тому, що існує необхідність лише у встановленні однієї такої складової для позбавлення співвласника права власності на частку.

Може виникнути питання чи існує якийсь фіксований розмір частки, щоб розглядати її як незначну. Законодавством такий розмір не визначений, а виходить це оціночне поняття, яке в різних ситуаціях вирішується з урахуванням всіх обставин справи.

З цією умовою також пов'язана умова неможливості виділення частки в натурі. Такий союз зумовлений принципами права спільної власності. Вона ґрунтується на тому, що незалежно від розміру частки у спільній власності власник вважається власником всієї речі.

Прикладом незначної частки може бути спадкування 3 метрів багатокімнатної квартири або будинку.

Застосування ст. 365 ЦК України зумовлене в першу чергу необхідністю визначити чи можливе подальше спільне володіння спільним майном і чи завдало б припинення такого правового режим істотної шкоди.

У зв'язку з цим вважаємо за доцільне змінити формулювання п. 1 ч. 1 ст. 365 ЦК України з «частка є незначною і не може бути виділена в натурі» на «співвласник не бере участі у спільній власності або участь співвласника у спільній власності не є істотною, а частка не може бути виділена в натурі». У такому разі акцент зміститься з дослідження розміру частки на змістовне питання про те, чи бере співвласник участь, наприклад, в утриманні майна та чи є його участь істотною.

С.М. Романович зазначає, що співвласник може вийти зі спільної власності шляхом припинення для нього права на частку за вимоги інших учасників. Такий позов може бути поданий саме іншими співвласниками. Думка деяких вчених, що право власності на основі статті 365 ЦК України може бути припинено слід вважати помилковою [78, с. 31].

Деякі суди звертаючи увагу лише на дотримання умов передбачених ст. 365 ЦК України зовсім забувають про обов'язковість внесення грошової суми на депозитний рахунок суду.

Варто зауважити, що свою позицію щодо застосування положень цієї статті висловлював і Європейський суд з прав людини. Прикладом є справа «Андрій Руденко проти України» в якій суд наголосив, що ч. 2 ст. 365 ЦК України передбачає завчасне внесення на рахунок суду суми коштів для подальшого припинення права спільної власності. [103].

Ще одним способом захисту права спільної власності можна назвати позов про стягнення витрат на утримання спільної речі. Так посилаючись на ст. 360 ЦК України співвласник нерухомого майна вимагав компенсації витрат на ремонт та охорону будівлі. Суд задовольнив вимоги позивача в повному обсязі.

3.3 Порівняння вітчизняних та зарубіжних способів захисту права власності.

Право власності в зарубіжних країнах може захищатись різними способами. До них можна віднести цивільно-правові, адміністративно-правові та навіть кримінально-правові. Але все ж таки цивільне право може наділити власника більш гнучкими способами впливу на інших співвласників та третіх осіб. Дані способи в зарубіжній правовій доктрині можна поділити на речові та зобов'язально-правові.

До останніх можна віднести наступні способи захисту:

- позови про порушення договірних зобов'язань, дія яких спрямована переважно на примусове виконання грошових зобов'язань;
- про відшкодування шкоди (відновлення речі).

До речових можна віднести способи, які спрямовані проти безпосереднього порушення. Романо-германська правова сім'я віддає перевагу спеціальним речово-правовим позовам. Англо-американська система оперує певними особливими позовами і спеціальними речово-правовими як романо-германська правова сім'я.

Речово-правовими способами слід вважати:

- віндикаційний позов — позови про повернення майна з незаконного володіння.
- негаторний позов — позови про припинення дій інших осіб, що перешкоджають власнику реалізувати свої правомочності.
- інші[100].

Не завжди способи захисту прямо закріплені в національному законодавстві. Так, наприклад, чітке закріплення притаманне для Німеччини, а Франція не має чіткого закріплення таких способів. В цій країні такі способи закріплюються переважно судовою практикою та доктриною.

Віндикаційний позов передбачає подачу такого позову одним з власників речі. Відповідачем в таких справах буде особа, яка володіє річчю без законних на

те підстав. Норми цивільного кодексу Франції передбачають, що володіння рухомою річчю рівнозначне правовій підставі. Виходить, що доводити законність своїх вимог повинен саме позивач.

Розуміння добросовісного та недобросовісного набувача сформоване в законодавстві зарубіжних країн мало чим відрізняється від положень нашого законодавства.

Від недобросовісного набувача річ може бути витребувана в будь-який момент. Власник може вимагати повернення не тільки самої речі, а й отриманих від її використання доходів. До того ж, французьке законодавство передбачає повернення такої речі протягом трьох років з дня втрати.

В свою чергу добросовісний та недобросовісний набувач мають право вимагати від власника такої речі певної компенсації за її утримання. Так існують й певні відмінності між положеннями цивільного законодавства певних країн романо-германської правової сім'ї. За законодавством Франції власник повинен виплатити компенсацію за весь час володіння річчю, а за законодавством Німеччини лише за час від початку отримання доходів або плодів від такого майна.

Негаторний позов же пред'являється лише у випадках наявності перешкод з боку інших осіб у можливості користуватися своєю річчю. В такому позові зазвичай вимагають припинити порушення, усунути наявні перешкоди та вжити заходи для запобігання такому порушенню в майбутньому [95].

В англо-американській правовій сім'ї також існують вищеперераховані способи захисту, але використовуються й певні особливі. Так там використовують загальні позови із правопорушень (torts). Ними передбачено захист інтересів не власника, а володільця такої речі.

Зарубіжна доктрина розглядає й такі способи захисту як самодопомога, посесорний позов та превентивні позови:

Розглядаючи посесорні позови суд вимагає від позивача доведення факту володіння річчю, а питання правомірності належності речі йому на праві власності не розглядається. Це все викликано тим, що діє презумпція

правомірності володіння. Довести факт володіння річчю набагато легше ніж факт існування права власності на річ, а тому ці способи й називають особливими (спрощеними). Ними часом користуються і власники речі, якщо виникають ускладнення з доказами наявності в них права (юридичного титулу) [98].

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У ході проведеного дослідження, на основі аналізу практичних проблем та законодавчого підґрунтя регулювання відносин спільної власності, дійшли наступних висновків:

1. Аналіз великої кількості юридичних пам'яток, що були створені на початкових етапах формування розуміння права спільної власності, філософських поглядів та напрацювань римських юристів дав змогу умовно визначити наступні етапи розвитку спільної власності: зародження, формування та розвиток. Вітчизняне становлення сучасного розуміння права спільної власності пройшло такі етапи розвитку: 1) Київська Русь та Литовсько-Руська держава, 2) козацька держава, 3) Україна під впливом імперських держав, 4) радянський період, 5) незалежна Україна;

2. Внутрішні зв'язки співвласників у рамках спільної часткової власності мають ознаки корпоративних відносин, на противагу відносинам спільної сумісної власності, які відзначаються довірчим, фидуціарним характером. Корпоративність як така вказує на майнову складову у відносинах та їх зобов'язальну природу, існування внутрішньої організації, консолідацію у прийнятті рішень та спільність мети. В аспекті можливості у будь-який час припинити спільну часткову власність саме корпоративна організація відносин робить її більш гнучкою у порівнянні з фидуціарною. Цивільне законодавство також зближує модель управління юридичною особою з відносинами, які складаються у зв'язку з проведенням діяльності без створення юридичної особи для досягнення певної мети (спільна діяльність);

3. Співвласники вважаються власниками всієї речі незалежно від розміру їх часток. Усі рішення ухвалюються за взаємною згодою всіх власників. Тобто, ключовим аспектом в цьому питанні є наявність консенсусу співвласників, але кожен має також і «право вето» на рішення, яке прийнято без його згоди. Співвласники також можуть укладати договір про встановлення порядку володіння і користування спільним майном, який пов'язує їх конкретно

визначеними обов'язками щодо спільного майна, а тому розглядається як підстава для виникнення обтяження щодо володіння і користування певними частинами спільної речі. Відтак для особи, яка у майбутньому набуде право спільної часткової власності на неї, цей договір буде обов'язковим у тому випадку, якщо застереження про існування такого договору будуть розміщені у відповідних державних реєстрах. Це все спрямовано на захист інтересів потенційного власника, який має право знати наперед, що відносно спільної речі встановлений певний режим володіння та користування, який може бути обтяжливим для нього, а його існування може зіграти вирішальну роль у визначенні волі на набуття такого майна у власність;

4. Специфікою спорів щодо поділу спільного майна подружжя є те, що вони, як правило, розглядаються разом із вимогами про розірвання шлюбу, але сам поділ може бути здійснено під час шлюбу, а також після його розірвання.

5. Розірвання шлюбу без поділу спільного майна подружжя не може перетворити спільну сумісну власність подружжя на спільну часткову або на роздільну власність. Отже тільки у випадку розірвання шлюбу і поділу спільного майна подружжя, перестає діяти законний правовий режим майна подружжя, тобто режим спільної сумісної власності. У випадку поділу спільного майна під час шлюбу, правовий режим майна подружжя припиняється тільки щодо того майна, яке набуто подружжям до моменту його поділу, і продовжує існувати щодо майна, яке набуто ними у подальшому, тобто після його поділу, адже шлюб між ними зберігається, якщо інше не передбачено домовленістю між самим подружжям;

6. Правовий режим спільної часткової власності на об'єкти нерухомого майна характеризуються специфічними юридичними зв'язками осіб, на яких він поширюється. Визначальною його особливістю є абстрактний характер та економічна властивість. Абстрактний характер означає, що співвласники спільного майна до його поділу, хоча і можуть володіти певними частинами об'єкта нерухомості в рамках режиму конкретного користування, водночас не є власниками таких частин. У свою чергу, суть економічної властивості полягає у

тому, що при припиненні права на частку у спільному нерухомому майні співвласник має отримати частину об'єкта нерухомого майна, що відповідає вартості його частки у праві на таке майно. У рамках режиму спільної власності можуть мати місце окремі режими конкретного чи загального користування. Припинення спільної часткової власності на нерухоме майно в положеннях вітчизняного законодавства розглядається у двох аспектах – як припинення суб'єктивних прав спільної часткової власності та як припинення правового режиму спільної часткової власності. В залежності від наслідку до якого призводить припинення спільної часткової власності, можуть бути поділені ті, що припиняють лише суб'єктивні права спільної часткової власності та ті, що одночасно припиняють суб'єктивні права та правовий режим спільної часткової власності. При цьому в наведеній класифікації деякі підстави мають варіативний характер і залежно від конкретних обставин можуть припиняти або суб'єктивні права спільної часткової власності або одночасно з правами ще й відповідний правовий режим;

7. Одним з найбільш ефективних способів захисту цивільних прав та законних інтересів у сфері обороту нерухомого майна є судовий спосіб, зокрема, позов про визнання прав власності, що використовується в рамках такої форми захисту.

8. Характерним для судового захисту прав та законних інтересів учасників правовідносин з припинення прав спільної власності на об'єкти нерухомого майна є його двосторонній характер. Зокрема, засоби відповідної форми захисту можуть бути застосовані співвласниками для захисту своїх прав на спільне майно у зв'язку з бажанням інших суб'єктів припинити їх, наприклад, з мотивів суспільної необхідності або для суспільних потреб. Разом із тим компетентні органи можуть також використовувати судові способи захисту прав та законних інтересів однак вже суспільства, держави або територіальної громади від співвласників нерухомості, наприклад, у випадку її викупу для суспільних потреб;

9. Під способами захисту права спільної власності слід вважати не лише судові, а й договірні способи. Договір між співвласниками про встановлення порядку володіння і користування пов'язує їх конкретно визначеними

обов'язками щодо спільного майна, а тому може розглядатися як превентивний засіб до майбутніх конфліктів співвласників.

10. Вважаємо, що наявний у деяких країнах механізм розпорядження спільною власністю шляхом продажу з публічних торгів є прогресивним і мусить бути впроваджений у цивільне законодавство нашої країни. Цей механізм дає змогу уникнути проблем, які виникають із суперечностей інтересів співвласників;

Враховуючи результати проведеного дослідження та з метою удосконалення чинного законодавства України, вважаємо за доцільне наступні зміни законодавства:

- законодавчо визначити статус співвласника, який порушує права іншого співвласника на річ, що призводить, зокрема, до позбавлення останнього володіння спільною річчю, незаконним володільцем. Вважаємо, що це зробить можливим витребування у порушника права спільної власності такого майна у порядку визначеному ст. 387 ЦК України;
- положення ст. 365 ЦК України доповнити оціночними критеріями незначної частки. Дане поняття є оціночним і суд кожного разу при вирішенні подібних питань повинен враховувати багато факторів. Наприклад, співвідношення вартості всього майна та часток кожного зі співвласників;
- змінити назву ст. 365 ЦК України «Припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників» на «Припинення права спільної власності за рішенням суду на вимогу інших співвласників», адже відповідним правовим наслідком є саме примусове припинення права спільної власності для одного із співвласників.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України : Закон від 28 червня 1996 р. №254к/96-ВР // Відомості верховної ради України. – 1996. – №30. – ст.141
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001р. № 2768-III. // Відомості Верховної Ради України. – 2002, – № 3-4, – ст.27
3. Кодекс про шлюб та сім'ю Української РСР 1969 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2006-07>
4. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січ. 2003 р. № 435-IV // Відомості верховної ради України. – 2003, – №№ 40-44, – ст.356
5. Цивільний кодекс Української РСР 1963 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>
6. Цивільний процесуальний кодекс України : Закон України від 18 берез. 2004 р. № 1618-IV. Відомості верховної ради України. – 2004, – № 40-41, 42, – ст.492
7. Постанова Верховного Суду України : від 05 квіт. 2017 р. у справі № 367/5390/14-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65884771>
8. Постанова Верховного Суду України : від 18 лип. 2012 р. № 6- 77цс12 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/25390631>
9. Постанова Верховного Суду України : від 21 верес. 2016 р. № 6- 1512цс16 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/62126263>
10. Постанова Верховного Суду України : від 24 трав. 2017 р. у справі № 750/8437/15-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/66808208>
11. Постанова Верховного Суду України : від 30 берез. 2016 р. № 6- 2811цс15 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/56939775>

12. Постанова Верховного Суду України : від 30 листоп. 2016 р. № 6-2069цс16. // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/63213009>
13. Постанова Вищого господарського суду України : від 15 берез. 2017 р. у справі № 910/10308/15 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65440741>
14. Постанова Вищого господарського суду України : від 31 берез. 2009 р. в справі № 2-7/9127-2008 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/4663398>
15. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності громадян на жилий будинок» : від 04 жовт. 1991 р. № 7 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
16. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності» : від 22 груд. 1995 р. № 20 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
17. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності» : від 22 груд. 1996 р. № 20 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
18. Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя / Верховна Рада України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0011700-07>
19. Рішення Апеляційного суду Миколаївської області від 01.03.2017р. // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65113069#>
20. Рішення Вишгородського районного суду Київської області : від 25 верес. 2014 р. в справі № 363/1251/14-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень.

[Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/40618062>

21. Рішення Господарського суду Луганської області : від 26 верес. 2012 р. в справі № 9пд/5014/2002/2012 // Єдиний державний реєстр судових рішень. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/26167802>

22. Рішення Дніпровського районного суду м. Києва : від 24 квіт. 2014 р. в справі № 755/6465/14-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/47934906>

23. Рішення Заводського районного суду м. Миколаєва : від 12 трав. 2016 р. в справі № 487/6071/15-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/58321696>

24. Рішення Святошинського районного суду м. Києва : від 21 лют. 2013 р. в справі № 2-2509/11 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/29665044>.

25. Рішення Шевченківського районного суду м. Києва : від 01 квіт. 2014 р. в справі № 761/34232/13-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/38117358>

26. Рішення Шевченківського районного суду міста Києва : від 29 січ. 2013 р. в справі № 2610/25947/2012 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/32314416>.

27. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ : від 01 лют. 2017 р. в справі № 541/642/13-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/64534498>

28. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ : від 19 черв. 2015 р. в справі № 6-5651св15 // Єдиний державний реєстр судових рішень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/31925121>
29. Андрианов С. Н., Берсон А. С., Никифоров А. С. Англо-русский юридический словарь: около 50 000 терминов / С. Н. Андрианов. – М., 2003. – 510 с.
30. Ахметьянова З. А. Речове право : навч. посібник / З. А. Ахметьянова. – К. : КонсультантПлюс, 2015. – 189 с.
31. Бабаєв А. Б. Система речових прав : навч. посібник / А. Б. Бабаєв. 2007. – 391 с.
32. Бачур Б. С. Інститут земельних відносин у цивільному звичаєвому праві України в Х – середині ХІХ ст. (історико-правовий аспект) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.01 «Теорія та історія держави і права; історія політ. і правових учень». / Б. С. Бачур. – Харків: Нац. ун-т внутр. справ, 2004. – 20 с.
33. Бевзенко Р. С. Машино-место: как лучше урегулировать принадлежность [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://zakon.ru/blog/2015/08/27/mashinomesto_kak_luchshe_uregulirovat_prinadlezhnost
34. Белов В. А. Гражданское право : в 4 т. / В. А. Белов. Юрайт, 2016. – Т. 3. – 319 с.
35. Бостан Л. М. Історія держави і права зарубіжних країн: навч. посіб. / Л. М. Бостан. – Київ: Центр навч. літ., 2004 – 672 с.
36. Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность : учебник. / А. В. Венедиктов. АН СССР, 1948. – 839 с.
37. Галянтич М. К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень. / М. К. Галянтич. – Київ : Наук.-дослід. ін-т приват. права і підприємництва, 2006. – 512 с.
38. Гегель Г. В. Философия права: учебник. / Г. В. Гегель. – М., 1990. – 524 с.

39. Генкин Д. М. Право собственности в СССР : учебник / Д. М. Генкин. Госюриздат, 1961. – 223 с.
40. Гражданский кодекс Грузии. Толкование // Законодательный вестник Грузии. URL: <https://matsne.gov.ge/ru/document/download/31702/75/ru/pdf>
41. Гражданский кодекс Латвийской Республики. Ключевые аспекты // Законы Латвии по-русски. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.pravo.lv>
42. Гражданский кодекс Республики Казахстан. Толкование основных положений [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://online.zakon.kz>
43. Гражданский кодекс Франции: кодекс Наполеона / отв. ред. А. Довгерт. Киев : Истина, 2015. – 1008 с.
44. Гражданское право : общая часть : учеб. для СПО / под. общ. ред. А. Я. Рыженкова. 2016. – 388 с.
45. Гражданское право: учебник / отв. ред. В. П. Мозолин, А. И. Масляев. Юрист, 2016. – 719 с.
46. Даниш Я.В. Судова практика щодо поділу майна подружжя при розлученні: Правове забезпечення підприємницької діяльності: зб. наук. стат. студ. денної форми навчання / відп. ред. О. О. Бакалінська, О. М. Гончаренко, О. С. Можайкіна, О. О. Посикалюк. – Київ: КНТЕ, 2018. – Ч.2. – 156 с.
47. Договірне право України: навч. посіб. / за ред. О. В. Дзери. – Київ: Юрінком Інтер, 2018. – 896 с.
48. Дождев Д. В. Римское частное право : учеб. для вузов / под ред. В. С. Нерсисянца. НОРМА-ИНФРА-М, 2017. – 784 с.
49. Економічна історія України : навчальний посібник для студентів вищ. навч. закладів / за ред. Б. Д. Лановика. – Київ: Юрид. кн., 2006. – 456 с.
50. Жебелева С. А., Гаспарова М. Л. Аристотель. Політика. АСТ, 2002. – 393 с.
51. Жилінкова І. Проблема визначення часток у праві спільної часткової власності / І. Жилінкова // Право України, 2005. – С. 103-105.
52. За шлюбним договором не може набуватись право власності на нерухоме майно, яке підлягає державній реєстрації (ВССУ від 22 лютого 2017р. у справі

- 758/4906/15-ц) // Юридичний інтернет-ресурс. «Протокол». [Електронний ресурс].
- Режим доступу : http://protokol.com.ua/ua/vssu_za_shlyubnim_dogovorom_ne_moge_nabuvatis_pravo_vlasnosti_na_neruhome_mayno_yake_pidlyagae_derghavni_y_reestratsii/
53. Заїка Ю. О. Українське цивільне право : навч. посіб. / Ю. О. Заїка. – Київ : Істина, 2005. – 312 с.
54. Зелер В. Ф. Учение о праве общей собственности по римскому праву / В. Ф. Зелер. – Харьков, 1895. – 233 с.
55. Имущественные права : в 2 кн. / ред. О. А. Халабуденко. – Киев: Междунар. независимый ун-т Молдовы, 2011. – 305 с.
56. Иоффе О. С. Развитие цивилистической мысли / О. С. Иоффе. 2000. – 777 с.
57. Історія українського права / за ред. О. О. Шевченка. Київ: Олан, 2001. – 214 с.
58. Кампанелла Т. Город солнца / Т. Кампанелла. – К: Азбука, 2017. – 175 с.
59. Козьменко О. Г. Модели общей собственности по гражданскому законодательству Российской Федерации : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03./ О. Г. Козьменко. – Ростов-на-Дону, 2006. – 221 с.
60. Кондратьєва Н. М. Правове регулювання права спільної часткової власності : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. / Н. М. Кондратьєва. – Київ, 2011. – 233 с.
61. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики : монографія. / О. О. Кот. – Київ: Алерта, 2017. – 494 с.
62. Кравцов С. В. Проблемні питання здійснення переважного права купівлі частки у праві спільної часткової власності / С. В. Кравцов – К. : Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2013. – С. 48-50.
63. Кравцов С. Генезис общей собственности в философии и взглядах римских юристов./ С. Кравцов // Журнал Legea și viața. – 2015. № 8/2 (284). – С. 36-39.

64. Красавчиков О. А. Гражданско-правовой договор: понятие, содержание и функции: в 2 т. Категории науки гражданского права : избр. тр. : в 2 т./ О. А. Красавчиков. 2010.– Т. 2. – 494 с.

65. Кучеренко І. М. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку / І.М. Кучеренко // Українське комерційне право – 2009. № 9. – С. 37-50.

66. Майно придбане у шлюбі за запозичені кошти одним з подружжя незважаючи на іпотеку вважається об'єктом спільної власності подружжя і підлягає поділу у рівних частках (ВССУ від 15 травня 2017р. у справі № 718/585/16-ц) // Юридичний інтернет-ресурс «Протокол». [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://protokol.com.ua/ua/vssu_mayno_pridbane_u_shlyubi_za_zapozicheni_koshti_odnim_z_podruggya_nezvagayuchi_na_ipoteku_vvagaetsya_ob_ekt_om_spilnoi_vlasnosti_podruggya_i_pidlyagae_podilu_u_rivnih_chastkah/

67. Мананкова Р. П. Правоотношение общей долевой собственности граждан по советскому законодательству / под ред. Р. П. Мананкова. 1977. – 215 с.

68. Маттеи У. Основные положения права собственности / под ред. У. Маттеи, Е. А. Суханов. 1999. – 384 с.

69. Минкина Л. М. Право общей собственности: понятие и особенности осуществления : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Минкина Л. М.. М., 2004. – 200 с.

70. Мор Т. Утопия / Т. Мор. М.: ЭКСМО, 2016. – 296 с.

71. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. – 2-е вид., перероб. і допов. – Київ : Юрінком Інтер, – 2006.- Т. 1. – 832 с.

72. Основи економічної теорії : підручник / за заг. ред. Л. С. Шевченко. - Харків : Право, 2008. – 448 с.

73. Памятники римского права : законы XII таблиц : институции Гая : дигесты Юстиниана. Зерцало. – Киев, 2017. – 608 с.

74. Перетерский И. С. Дигесты Юстиниана / под ред. И. С. Перетерский. 1956. – 131 с.

75. Платон. Государство. Законы. Политика / под ред. В. Н. Карпов. М.: АСТ, 2017. – 448 с.

76. Право власності в Україні / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. - К. : Юрінком Інтер, 2000. - 435 с.

77. Простибоженко О. С. Гармонізація законодавства України із законодавством держав-членів Європейського Союзу щодо правового режиму спільності майна подружжя : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03./ О.С. Простибоженко. - Київ, 2017. - 20 с.

78. Романович С. М. Юридичні підстави виникнення права спільної часткової власності фізичних осіб : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03./ С. М. Романович. – Київ, 2012. – 213 с.

79. Руська правда : тексти на основі 7 списків та 5 редакцій / уклад. С. Юшков. Київ : Вид-во Укр. АН, 1935. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://litopys.org.ua/yushkov/ys.htm>.

80. Свод Законов Российской Империи: классика российского права. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://civil.consultant.ru/code/>

81. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве/ К. И. Скловский. Статут, 2015. – 893 с.

82. Спасибо І. А. Набуття права власності : монографія / І.А. Спасибо. – Київ : Наук.-дослід. ін-т приват. права і підприємництва, 2009. – 171 с.

83. Стаття 60 СК України: Факт придбання майна під час шлюбу автоматично не відносить це майно до спільної сумісної власності подружжя, треба перевіряти за які кошти таке майно було набуто (ВСУ від 7 вересня 2016 року у справі №6-801цс16) // Юридичний інтернет-ресурс «Протокол». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://protokol.com.ua/ua/stattya_60_sk_ukraini_fakt_pridbanny_a_mayna_pid_chas_shlyubu_avtomatichno/

84. Статути Великого князівства Литовського : у 3 т. / за ред.: С. Ківалова, П. Музиченка, А. Панькова. – Одеса : Юрид. літ., 2002. – Т. 1. – 464 с.

85. Стефанчук Р. А. Гражданский кодекс Галиции 1797 г. как одна из первых мировых кодификаций гражданского законодательства / Р. А. Стефанчук // Часопис цивілістики. 2016. №20. – С. 227-230.

86. Тарасенко Ю. А. О природе отношений между субъектами общей долевой собственности. / под ред. М. А. Рожкова // Право сегодня. -2015. №25. -30 с.

87. Товстоліс М. Спільна власність за звичаєвим правом в Україні / М. Товстоліс – Київ: Укр. АН., 1928. – 24 с.

88. Труба В.І. Проблеми вирішення майнових спорів при розірванні шлюбу / В.І. Труба // Правова держава. 2015. №21. – С. 293-294.

89. Филатова У. Б. Институт права общей собственности в странах романо-германской правовой семьи (Германии, Австрии, Швейцарии, Франции и России: сравнительно-правовое исследование) : дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03./ У.Б. Филатов. – Москва, 2015. – 437 с.

90. Фирсова Н. В. Общая долевая собственность как институт гражданского права : автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. юрид. наук : спец. 228 12.00.03. / Н.В. Фирсова. 2010. – 22 с.

91. Функція суду полягає в розподілі спільного майна подружжя та його виділу в натурі, а не визначення ідеальних частин у спільному майні кожного з подружжя, що не вирішує спір по суті (ВССУ від 1 лютого 2017р. у справі 541/642/13-ц) // Юридичний інтернет-ресурс «Протокол». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://protokol.com.ua/ru/vssu_funktsiya_sudu_polyagae_v_rozpodili_spilnogo_mayna_podruggya_ta_yogo_vidilu_v_naturi_a_ne_viznachennya_idealnih/

92. Харитонов Є. О. Гражданское право / Є.О.Харитонов – К.: А.С.К., 2001. – 670 с.

93. Хвостов В. М. Система римського права : учебник. / В.М. Хвостов // Спарк, 1996. – 512 с.

94. Христенко Н. Ю. Право спільної сумісної власності фізичних осіб : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивіл. право і цивіл. процес; сімейне право; міжнар. приват. право» / Н. Ю. Христенко. – Київ, 2006. – 20 с.

95. Цивільне право : підруч. для студентів юрид. вузів та ф-тів. – Київ : Вентурі, 1997. – 544 с.
96. Цивільне право : підручник : у 2 т. / за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. – Харків : Право, 2011. -Т. 1. – 656 с.
97. Цивільне право України : акад. курс : підручник : у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. – Київ : Ін Юре, 2006. -Т. 1. – 696 с.
98. Цивільне право України : акад. курс : підручник :у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. – Київ : Ін Юре, 2004. – Т. 1. – 520 с.
99. Цивільне право України : навч. посіб. / за ред. Г. Б. Яновицької, В. О. Кучера. – Львів : Львів. держ. ун-т внутр. справ, 2011. – 468 с.
100. Цивільне право України : підручник : у 2 кн. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової. – Київ : Юрінком Інтер, 2005. – Кн. 1. – 736 с.
101. Цивільний процесуальний кодекс України: науково-практичний коментар / за ред. Тертишніков В.І. – Х.: Консум, 2016. – 234 с.
102. Bürgerliches Gesetzbuch. English translation [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de/>
103. Case of Andriy Rudenko v. Ukraine [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://hudoc.echr.coe.int/>
104. Case of Borzhonov v. Russian Federation [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://hudoc.echr.coe.int/>
105. Charles Henry Monro M. A. The Digest of Justinian / Henry Monro M. A Charles Cambridge at the University Press. 1909. -453.
106. Swiss Civil Code. English translation [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.admin.ch>.
107. Universal Declaration on Human Rights. United Nations. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.un.org/ru/universal-declarationhuman- rights/>