

Правові особливості захисту прав співвласників

А.М. Сичевська

аспірант,
Київський університет
права НАН України

Науковий керівник
О.С. Харченко

кандидат юридичних наук,
доцент, доцент кафедри
цивільного та трудового
права,
Київський університет
права НАН України

У статті розглянуто проблему захисту права власності співвласників. Проведено дослідження теоретичних питань і судової практики. Основну увагу приділено аналізу способів захисту права власності співвласників.

В статье рассмотрена проблема защиты права собственности совладельцев. Проведено исследование теоретических вопросов и судебной практики. Основное внимание уделено анализу способов защиты права собственности совладельцев.

In the scientific article the problem of protection of property rights owners. The research of theoretical issues and litigation. Main attention is paid of analysis methods of protection of property owners.

Ключові слова: співвласники, способи захисту, власність.

Постановка проблеми

Відносини між співвласниками майна повинні характеризуватись узгодженістю та взаємним урахуванням інтересів, між ними існує певна залежність у сфері здійснення права спільної власності та розпорядження належним їм майном. Як результат, мають місце спори, частина яких вирішується шляхом взаємних поступок і домовленостей, зокрема, шляхом укладення нотаріально посвідчених договорів, а частина потребує розв'язання в судовому порядку. Спеціальні норми про право спільної власності містяться в Цивільному кодексі України (далі – ЦК України), Господарському кодексі України, Сімейному кодексі України (далі – СК України), Земельному кодексі України (далі – ЗК України) та інших нормативно-правових актах. Є своя специфіка у відносинах спільної власності залежно від суб'єктного складу: юридичних осіб, коли виникає спільність майна засновників та учасників, наприклад, господарських товариств чи фермерських господарств, на правовий режим майна якого впливають сімейні правовідносини між його членами, сторін договору про спільну діяльність, зокрема, створення простого товариства, коли спільна діяльність здійснюється на основі об'єднання вкладів учасників із метою одержання прибутку або досягнення пев-

ної мети, фізичних осіб-подружжя, членів особистого селянського господарства тощо. Вказане підтверджує актуальність проблематики дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Окремим аспектам захисту прав співвласників приділяли увагу у своїх працях такі вчені, як М.І. Брагінський, О.В. Дзера, І.О. Дзера, Н.С. Кузнєцова, З.В. Ромовська, Я.М. Шевченко, О.С. Харченко та інші.

Не вирішені раніше частини загальної проблеми

Основну увагу в наукових дослідженнях приділено загальним положенням про спільну власність. Разом з тим існує потреба у виділенні особливостей захисту прав співвласника залежно від специфіки їх правового статусу та правового режиму належного їм майна, що впливає з положень різних галузей права (цивільного, господарського, сімейного, аграрного).

Формулювання цілей статті

У статті буде досліджено питання способів захисту, які передбачені чинним законодавством для захисту права власності співвласників.

Виклад основного матеріалу дослідження

Згідно з частиною третьою ст. 357 ЦК України [11], у разі, якщо співвласни-

ку неможливо надати у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності, він має право вимагати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації. Така можливість знайшла своє закріплення лише у ЦК України, у Цивільному кодексі Української РСР (далі – ЦК УРСР) 1963 р. (ст. 115) її не було, натомість можливим було надання грошової компенсації у випадку неможливості поділу спірного майна в натурі [12]. Аналізована норма ЦК України є більш широкою за змістом. Окрім грошей, власнику у якості компенсації може бути надано річ (рухома, нерухома), майнове право тощо, у розмірі, що відповідає його частці у майні. При цьому обов'язковою є згода такого власника на отримання компенсації.

Згідно з частиною четвертою ст. 362 ЦК України в разі продажу частки у праві спільної часткової власності з порушенням переважного права купівлі співвласник може пред'явити до суду позов про переведення на нього прав та обов'язків покупця. Одночасно позивач зобов'язаний внести на депозитний рахунок суду грошову суму, яку за договором повинен сплатити покупець. До таких вимог застосовується позовна давність в один рік (ЦК УРСР 1963 р. закріплював позовну давність у три місяці). Так, І.О. Дзера цілком слушно підкреслює, що прийняттю рішення про переведення прав та обов'язків повинно передувати прийняття рішення про визнання договору купівлі-продажу частки в спільній власності недійсним у частині умов про особу покупця та інших умов, пов'язаних із особою покупця [2, с. 132].

Відповідно до частини першої ст. 365 ЦК України право особи на частку в спільному майні може бути припинене за рішенням суду на підставі позову інших співвласників, якщо:

- 1) частка є незначною і не може бути виділена в натурі;
- 2) річ є неподільною;

3) спільне володіння і користування майном є неможливим;

4) таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї.

Майже аналогічно вирішується це питання в Російській Федерації. Так, згідно з частиною четвертою ст. 252 Цивільного кодексу РФ у випадках, якщо частка власника є незначною, не може бути реально виділена і він не має значного інтересу у використанні спільного майна, суд може і за відсутності згоди цього власника зобов'язати інших учасників часткової власності виплатити йому компенсацію [3].

Значна кількість позовів пов'язана з неможливістю в нотаріальному порядку визначити розмір часток у спільній власності при його спадкуванні, при визнанні особи безвісно відсутнім тощо. Так, у справі № 2-1605/11 від 12 травня 2011 р. Зарічний районний суд м. Суми встановив, що позивачі є співвласниками квартири АДРЕСА_1. 07.05.2008 року помер один із співвласників – ОСОБА_4, який був чоловіком ОСОБА_1, а також батьком ОСОБА_2 та ОСОБА_3. За життя ОСОБА_4 склав заповіт на користь дружини. Оскільки інший співвласник – ОСОБА_5 з 1998 р. у спірній квартирі не проживає, а з 2000 р. його було визнано судом безвісно відсутнім, що позбавляє позивачів можливості в нотаріальному порядку вирішити питання про визначення їх часток у праві власності, просять ухвалити рішення про визначення часток співвласників у праві спільної власності на житло. Окрім того, ОСОБА_1 просить визнати право власності на 1/5 частину квартири в порядку спадщини після смерті чоловіка – ОСОБА_4. Суд дійшов висновку про наявність підстав для поновлення спадкових і майнових прав позивачів шляхом ухвалення рішення про визначення часток співвласників у праві спільної власності на житло. Окрім того, визнав за ОСОБА_1 право власності на 1/5 частину квартири в порядку спадщини після смерті її чоловіка [4].

Спеціальним законодавством також встановлюються правила захисту права спільної власності. Так, як впливає зі змісту ст. 88 ЗК України [7], учасник спільної часткової власності може пред'являти позов про володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності у разі відсутності згоди з цього питання між співвласниками (ч. 1), вимагати виділення належної співвласнику частки зі складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а в разі неможливості такого виділення – вимагати відповідної компенсації (ч. 3), право вимагати у володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки (ч. 4), у разі порушення права переважної купівлі частки (ч. 6) – подати позов про переведення прав покупця. Зі змісту ч. 5 ст. 89 ЗК України впливає право про пред'явлення позову про поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності.

Як правило, при вирішенні спорів, пов'язаних із встановленням часток у спільному майні та встановленням порядку користування земельною ділянкою, на якій таке майно знаходиться, призначається судово експертиза. Так, згідно з рішенням Замостянського районного суду м. Вінниці від 6 вересня 2011 р. [4] при вирішенні спору, суд дослідив матеріали проведеної експертизи № 1030, їх варіанти та взяв до уваги варіант № 4 висновку № 1030 судової будівельно-технічної експертизи Подільського центру судових експертиз від 28 липня 2011 р., відповідно до якого пропонується встановлення порядку користування земельною ділянкою, який суд вважає найбільш реальним, таким, що повністю відповідає ідеальним часткам співвласників і порядку користування земельною ділянкою, і в повній мірі буде відповідати потребам співвласників та не буде порушувати охоронювані законом їх інтереси та права, сторони не заперечували. У справі № 2-2700/11 від 15 липня 2011 р. [4] Суворовський районний суд

м. Херсона, задовольняючи позов, виходив із того, що варіант встановлення реальних часток співвласників у будинку та визначення порядку користування земельною ділянкою згідно з технічною експертизою від 4 липня 2011 р. не суперечить технічним нормам, архітектурним, будівельним, санітарним і протипожежним правилам, не порушує інтереси співвласників будинку й складений за фактичним користуванням земельною ділянкою сторонами по справі та врахував визнання позову відповідачем.

Відповідно до частини четвертої ст. 369 ЦК України правочин щодо розпорядження спільним майном, учинений одним із співвласників, може бути визнаний судом недійсним за позовом іншого співвласника у разі відсутності у співвласника, який учинив правочин, необхідних повноважень. Законодавець окремо не визначає, у який спосіб та на яких умовах співвласники повинні уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном, обмежуючись закріпленням права на таке уповноваження. Тому повинні застосовуватися положення цивільного законодавства про представництво, зокрема, представництво, що ґрунтується на договорі, а конкретні умови здійснення такого представництва повинні відображатись у договорі і/або у виданій на його підставі довіреності. Загальні правила розпорядження майном, що є у спільній сумісній власності, закріплені в частинах другій і третій ст. 369 ЦК України.

Як впливає зі ст. 366 ЦК України кредитор співвласника майна, що є у спільній частковій власності, у разі недостатності у нього іншого майна, на яке може бути звернене стягнення, може пред'явити позов про виділ частки із спільного майна в натурі для звернення стягнення на неї (ч. 1). У разі неможливості виділу в натурі частки із спільного майна або заперечення інших співвласників проти такого виділу кредитор має право вимагати продажу боржником своєї частки у праві спільної часткової власності з направленням суми

виторгу на погашення боргу (ч. 2), а у разі відмови боржника від продажу своєї частки у праві спільної часткової власності або відмови інших співвласників від придбання частки боржника кредитор має право вимагати продажу цієї частки з публічних торгів або переведення на нього прав та обов'язків співвласника-боржника, з проведенням відповідного перерахунку. Відповідно, для захисту своїх прав від вимог кредитора одного із співвласників, співвласники можуть подати позов чи заперечення проти виділу в натурі частки із спільного майна (ч. 1).

Таким же чином урегулюється питання щодо майна, що є у спільній сумісній власності [11, ч. 1 ст. 371]. Додатково слід урахувати положення СК України. Зокрема, за зобов'язаннями одного з подружжя стягнення може бути накладено лише на його особисте майно і на частку у праві спільної сумісної власності подружжя, яка виділена йому в натурі за умови, якщо судом встановлено, що договір був укладений одним із подружжя в інтересах сім'ї і те, що було одержане за договором, використано на її потреби. А при відшкодуванні шкоди, завданої злочином одного з подружжя, стягнення може бути накладено на майно, набуте за час шлюбу, якщо рішенням суду встановлено, що це майно було придбане на кошти, здобуті злочинним шляхом [9, ст. 73].

Узагалі правовому режиму майна подружжя законодавець відводить особливе місце. Так, згідно з частиною третьою ст. 368 ЦК України майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідні положення закріплено також у ст. 60 СК України. Існуючий в Україні режим спільної власності подружжя може бути названий режимом обмеженої спільності або спільності придбань, оскільки спільним стає тільки майно, придбане подружжям у період шлюбу. У такий спосіб законодавець зберіг випробувані часом принципові положення, що вироблялись у вітчизняному сімейному праві протягом десятиріч [8,

с. 38]. Встановлює законодавець правила щодо спільного майна окремих категорій осіб. Так, відповідно до частини другої ст. 52 ЦК України фізична особа-підприємець, яка перебуває у шлюбі, відповідає за зобов'язаннями, пов'язаними з підприємницькою діяльністю, усім своїм особистим майном і часткою у праві спільної сумісної власності подружжя, яке належатиме їй при поділі цього майна.

На відміну від ЦК України, Цивільний кодекс Російської Федерації містить більше коло норм, що стосуються регулювання відносин стосовно окремих суб'єктів спільної сумісної власності: ст. 256 регулює питання спільної власності подружжя, ст. 257 – спільної власності фермерського господарства, ст. 259 – власності господарського товариства або кооперативу, створеного на базі майна фермерського господарства [3].

Слід акцентувати увагу на тому, що на більшість відносин, пов'язаних із спільною власністю, поширюються не лише норми ЦК України. Так, щодо частини другої ст. 372 ЦК України, яка передбачає, що в разі поділу майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними або законом. За рішенням суду частка співвласника може бути збільшена або зменшена з урахуванням обставин, які мають істотне значення. При цих відносинах ураховуються норми і сімейного законодавства щодо поділу та виділу частки зі спільної сумісної власності подружжя, положення укладених між подружжям договорів, наприклад, шлюбного договору. Подружжя може укласти договір про поділ спільного майна, правова природа, форма та зміст якого останнім часом є предметом уваги науковців [1, с. 75]. При здійсненні права спільної власності та розпорядженні спільним майном фермерського господарства враховуються положення Закону України «Про фермерське господарство», особистого селянського господарства – Закону України «Про особисте селянське господарство»

тощо. Разом з тим вказані нормативно-правові акти майже не містять положень щодо порядку володіння і поділу майна, відповідальності членів фермерського господарства чи особистого селянського господарства за зобов'язаннями, а, отже, при виникненні відповідних відносин, застосовуватимуться положення цивільного законодавства за виключенням випадків, коли є спеціальна норма. Так, частина друга ст. 23 Закону України «Про фермерське господарство» передбачено, що якщо фермерське господарство успадковується двома або більше спадкоємцями, то земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для цього регіону. Науково обгрунтовані регіональні мінімальні розміри земельних ділянок визначаються центральним органом виконавчої влади з питань аграрної політики України та Українською академією аграрних наук і затверджуються Кабінетом Міністрів України [5]. Верховний Суд України також звертає увагу на необхідність урахування при цьому постанови Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1908 «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується» [10, п. 22-1].

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю

подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону. Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність і спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону. Згідно зі ст. 6 цього закону майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, може бути власністю однієї особи, спільною частковою або спільною сумісною власністю його членів відповідно до закону [6].

Висновки

Отже, законодавство України, яке регулює відносини захисту прав співвласників, характеризується різногалузевою спрямованістю, наявністю норм, що закріплюють особливості правового режиму спільного майна окремих категорій осіб, як-то: подружжя, члени фермерського господарства тощо – чи особливості об'єктного складу як, наприклад, земельна ділянка. Законодавець встановлює різні способи захисту прав співвласника, однак, окрім загальних, найбільшого поширення набувають позови про поділ спільної власності, про виділ частки у спільній власності, про встановлення порядку користування спільним майном. Разом з тим законодавцем у недостатньому обсязі приділено увагу особливостям здійснення та захисту прав окремих категорій співвласників, що потребує продовження наукових розробок у цьому напрямі та відповідної активізації законотворчої діяльності.

Список використаних джерел

1. Антошкіна А. Договір про поділ майна подружжя, що є об'єктом права спільної сумісної власності / А. Антошкіна // Право України. – 2005. – № 8. – С. 75-78.
2. Дзера І. О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні / І.О. Дзера. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 255 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации : Официальный интернет-портал правовой информации. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102032944&intelsearch=%E3%F0%E0%E6%E4%E0%ED%F1%EA%E8%E9+%EA%EE%E4%E5%EA%F1+%F0%EE%F1%F1%E8%E9%F1%EA%EE%E9+%F4%E5%E4%E5%F0%E0%F6%E8%E8>
4. Єдиний державний реєстр судових рішень України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua>

5. Закон України «Про фермерське господарство» від 19 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 45. – Ст. 363.
6. Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 29. – Ст. 232.
7. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
8. Некрасова О. Деякі аспекти застосування цивільного законодавства при здійсненні права власності подружжя / О. Некрасова // Юридична Україна. – 2007. – № 2. – С. 38-40.
9. Сімейний кодекс України від 10 січня 2002 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 21. – Ст. 135.
10. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 р. № 7 // Вісник Верховного Суду України. – 2004. – № 6. – Ст. 22.
11. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.
12. Цивільний кодекс Української РСР від 18 липня 1963 р. // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1966. – № 46. – Ст. 284.
13. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується» від 10 грудня 2003 р. № 1908 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 51. – Том 1. – Ст. 181.