

Глава 18 Право спільної власності

§ 1. Загальна характеристика та види права спільної власності

§ 2. Право спільної часткової власності

§ 3. Право спільної сумісної власності

§ 1. Загальна характеристика та види права спільної власності

Ідея визначення конструкції права спільної власності належить римським юристам. Вони вперше звернули увагу на своєрідні відно-сини, коли на одну й ту саму річ і в той самий час на законній підставі встановлювалося право власності не однієї, а декількох осіб. Такі від-носини отримали назву спільна власність (condominium). Відтоді за-гальна концепція права спільної власності зберіглася й набула устале-них ознак. Вона закріплена і в сучасному праві. Відповідно до ч. 1 ст. 355 ЦК майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласни-ків), належить їм на праві спільної власності (спільне майно). Таким чином, право спільної власності характеризується двома ознаками: 1) єдністю об'єкта; 2) множинністю суб'єктів права власності.

Першою ознакою права спільної власності є наявність єдиного об'єкта. У частині 1 ст. 355 ЦК вказано, що об'єктом права спільної власності є майно. У свою чергу ст. 190 ЦК визначає, що «майном» як особливим об'єктом вважаються: а) окрема річ; б) сукупність речей; в) майнові права; г) майнові обов'язки. Із цього випливає, що майно може розглядатися як просте або складне, багатоелементне утворення. У першому випадку йдеться про окрему річ, у другому — про комплекс речей, прав та обов'язків.

Для виникнення права спільної власності стосовно сукупності речей або майнових прав та обов'язків потрібна їх певна єдність, утво-рення з них єдиного об'єкта. В іншому випадку буде існувати не спіль-на власність на один об'єкт, а власність декількох осіб щодо окремих об'єктів. Підстави для об'єднання окремих речей, прав та обов'язків в єдиний об'єкт можуть бути різними. Окремі права та обов'язки мо-жуть, наприклад, набувати якості єдиного об'єкта, якщо вони в своїй сукупності входять до складу спадкового майна (ст. 1219 ЦК); окремі речі, які були передані учасниками простого товариства до складу спільного майна, становлять єдиний об'єкт права їх спільної власнос-ті (ст. 1134 ЦК) тощо.

Друга ознака стосується суб'єктного складу права спільної влас-ності. Спільне майно належить на праві власності двом або більше особам — співвласникам майна. Співвласниками можуть бути фізичні та юридичні особи, держава, територіальні громади тощо. Таким чи-ном, у даному випадку має місце багатосуб'єктний склад власників. Хоча співвласники повинні діяти спільно при здійсненні права власності, кожен із них виступає як самостійний суб'єкт цивільних від-носин. Тому, наприклад, для продажу, дарування, здачі спільного май-на за договором найму (оренди) потрібна згода кожного зі співвласни-ків. У цьому полягає відмінність права спільної власності від права власності юридичних осіб, наприклад, господарських товариств. В останньому випадку учасники об' єднують належне їм майно для створення самостійного суб'єкта права — юридичної особи, яка і стає єдиним його власником (ч. 1 ст. 115 ЦК). Юридична особа

самостійно укладає правочини щодо належного їй майна, у тому числі й стосовно його відчуження. Визначати волю кожного із засновників юридичної особи щодо вчинення правочину не потрібно.

Правовідносини, що виникають із приводу спільного майна, мають складну структуру. Вони включають два різновиди правовідносин: 1) відносні правовідносини — між самими співвласниками щодо речі (внутрішні); 2) абсолютні правовідносини, які виникають між співвласниками та усіма третіми особами (зовнішні). Правовідносини першого виду є відносними тому, що вони виникають між особами, склад яких є чітко визначеним. Кожен із співвласників зобов'язаний перед іншими співвласниками діяти розумно та виважено щодо спільного майна, поважати інтереси інших співвласників. У свою чергу він також має право вимагати такої ж поведінки від кожного з інших співвласників. Абсолютні правовідносини виникають між співвласниками майна та всіма третіми особами, тобто невластниками майна. Ці відносини моделюються за загальним типом відносин власності, згідно з яким власнику (у цьому випадку — співвласникам) протистоїть необмежене коло зобов'язаних осіб, на яких покладено загальну заборону порушувати право власності.

Право спільної власності може розглядатися в об'єктивному та суб'єктивному розумінні. В об'єктивному розумінні право власності — це сукупність правових норм, що регулюють відносини, які виникають із приводу володіння, користування та розпорядження спільним майном. Це норми, що закріплені в ЦК, інших законах та підзаконних нормативно-правових актах, які становлять житлове, сімейне, земельне законодавство тощо. У суб'єктивному розумінні право власності складає сукупність правомочностей співвласників майна щодо володіння, користування та розпорядження спільним майном. У цьому випадку йдеться про конкретних осіб (співвласників), які мають суб'єктивні права стосовно певної речі.

Право спільної власності не створює окремого різновиду права власності. Характер права на майно кожного із співвласників у спільній власності визначається юридичною особистістю конкретного учасника. Тому фізичним та юридичним особам майно належить на праві приватної власності; державі — на праві державної власності тощо. Немає сенсу виділяти і так звану змішану форму власності, коли майно на праві спільної власності належить різним за своїм правовим статусом учасникам, наприклад, фізичній та юридичній особам, юридичній особі та державі тощо. У даному разі ніякі форми власності не змішуються, бо кожна особа має право на майно залежно від особливостей свого правового статусу. Концепція змішаної форми власності не має значення ані в теоретичному, ані у практичному сенсі.

Право спільної власності може виникнути з підстав, не заборонених законом (ч. 3 ст. 355 ЦК). Прикладом може бути спадкування однієї речі двома спадкоємцями; набуття житлового будинку подружжям за договором купівлі-продажу (дарування, міни); об'єднання майна де-кількома особами для будівництва гаражу (договір про спільну діяльність), приватизація державної квартири в державному жилому фонді членами сім'ї тощо.

Відповідно до ст. 355 ЦК існує два види права спільної власності: 1) спільна часткова; 2) спільна сумісна власність. Різниця між ними перш за все полягає у визначеності часток співвласників у праві на майно. Спільна часткова власність передбачає, що частки учасників у праві на майно чітко визначені. Кожен із них має право за своїм бажанням припинити відносини спільної власності шляхом виділу своєї частки зі спільного майна. У відносинах спільної сумісної власності частки співвласників наперед не визначені. Вони визначаються лише у випадку припинення спільної власності шляхом поділу майна, виділу з нього певної частки або трансформації спільної сумісної у спільну часткову власність. При цьому розмір цих часток може бути як однаковим, так і неоднаковим, і залежати від конкретних обставин. Наприклад, згідно із ст. 70 СК України у разі поділу майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, частки майна дружини та чоловіка є рівними, якщо інше не визначено домовленістю між ними або шлюбним договором. При вирішенні спору про поділ майна суд може відступити від засади рівності часток подружжя за обставин, що мають істотне значення.

За загальним правилом спільна власність вважається частковою. Вона може бути сумісною лише у випадках, коли це передбачено законом або договором між учасниками (ч. 4 ст. 355 ЦК).

§ 2. Право спільної часткової власності

Відповідно до ч. 1 ст. 356 ЦК спільна часткова власність — це власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності. У науковій літературі питання щодо правової природи частки власника у спільній власності є спірним. Проблеми виникають при вирішенні питання, у чому саме власнику належить частка. Склалося три основні точки зору щодо цього. Згідно із першою кожному із співвласників належить частка у праві власності на майно; друга полягає у тому, що кожному із співвласників належить ідеальна частка в самому майні, а третя, що кожному із співвласників належить частка у вартості майна.

Кожна з указаних концепцій має свої переваги та недоліки. Втім найбільш прийнятною вбачається перша з них, відповідно до якої кожному зі співвласників належить частка у праві власності на річ. Саме вона знайшла своє закріплення в ЦК. Ця концепція є найбільш аргументованою. Відповідно до неї кожному зі співвласників спільної часткової власності не може належати частка самого майна навіть ідеальна. Інакше, кожен із співвласників по суті був би власником свого особистого «шматочка» майна (речі), і його право не поширювалося б на інші «шматочки», тому що вони належать іншим співвласникам. Навпаки, ідея спільної часткової власності в тому і полягає, що майно належить усім співвласникам одночасно. Тому, наприклад, зменшення майна внаслідок його пошкодження тягне за собою наслідки щодо всіх співвласників, а не одного чи кількох із них. Кожен із співвласників несе збитки пропорційно до своєї частки у праві власності на майно.

Не може визначатися також право на частку як право співвласника на частку у вартості майна (речі). У цьому випадку майно змішується з його вартістю, а це різні явища. Якщо один із співвласників виділяє свою частку, він прагне отримати частку майна, а не його вартості. І тільки якщо це неможливо (наприклад, коли така частка є дуже малою), як інший замінний варіант мова може йти про грошову компенсацію. Закон не забороняє й іншу ситуацію. Один із співвласників за своїм бажанням може вкласти у спільне майно власні кошти. Унаслідок цього його вартість може зрости, але такий співвласник може і не ставити питання щодо збільшення своєї частки у праві спільної власності. Тому вона залишиться незмінною.

Безумовно, концепція, відповідно до якої кожному зі співвласників належить частка у праві власності на майно, теж має свої слабкі сторони. Річ у тім, що право — це єдине явище і воно не може поділятися на частки, навіть якщо воно належить декільком особам одночасно. Тому термін «частка у праві» є цілком умовним. Разом із тим ця концепція дозволяє більш-менш послідовно вирішувати теоретичні та практичні проблеми права спільної власності.

Частка, яка належить співвласникові у праві власності на майно, має назву ідеальна частка. Поряд з цим у праві існує поняття реальної частки. Ця частка розглядається як частка не у праві на майно, а без-посередньо в майні (речі). Таким чином, ідеальними є частки у праві власності на річ, а реальними — частки майна в натурі. Такий розподіл понять хоча і викликає певні теоретичні зауваження, має важливе практичне значення. Передусім він має сенс при визначенні порядку користування спільним майном, виділі частки із спільного майна або його поділі. Так, кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі (реальна частка), яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності (ідеальна частка). Кожен із співвласників майна має право на виділ із нього частки в натурі (реальна частка), яка відповідає його частці у праві власності на майно (ідеальна частка) тощо.

Існує декілька правил щодо визначення часток у праві спільної часткової власності.

По-перше, частки співвласників визначаються арифметично ($1/2$, $1/3$, $25/57$ і т. ін.). Це дає змогу конкретизувати обсяг прав кожного із них у процесі функціонування або припинення спільної часткової власності, а також у разі зміни суб'єктного складу спільної власності і відповідного зменшення або збільшення частки кожного із співвласників.

По-друге, у ч. 1 ст. 357 ЦК закріплено, що частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. Таким чином, рівність часток у праві спільної часткової власності є загальним правилом. Ви-няток із нього має бути спеціально встановлено або договором, або законом. Наприклад, співвласники за взаємною домовленістю можуть встановити нерівний розмір своїх часток у праві на майно. Підставою для цього можуть служити різні життєві обставини. Перш за все нерівність часток виникає у зв'язку з різницею вкладів співвласників у придбання, виготовлення або спорудження спільного майна. Якщо особи зробили різні внески у придбання речі (будинку, садиби, авто-мобіля тощо), то відповідно до внеску кожного з них вони вправі встановити розмір часток у праві на річ.

Утім може статися, що внески співвласників були нерівними, але вони заздалегідь не домовилися про встановлення різного розміру своїх часток у праві на майно, не визначили їх. Якщо у майбутньому виникне питання або спір щодо визначення часток одного або декількох зі співвласників на майно, то воно має вирішуватися з урахуванням вкладу кожного з них у придбання (виготовлення, спорудження) майна (ч. 2 ст. 357 ЦК).

По-третє, частка співвласника, який за згодою всіх інших співвласників і з додержанням встановленого порядку використання спільного майна поліпшив його своїм коштом, при тому, що зроблені ним поліпшення не можна відокремити від майна, може бути відповідним чином збільшена (ч. 3 ст. 357 ЦК). Наприклад, один із співвласників житлового будинку зробив добудову, розширив приміщення, вклавши в це власні кошти. Відповідно до вартості поліпшення будинку частка такого співвласника має бути збільшена. Якщо поліпшення спільного майна можна відокремити, то частка співвласника у спільному майні не збільшується, а зроблені ним поліпшення вважаються власністю того із співвласників, який їх зробив, якщо інше не встановлено домовленістю співвласників (ч. 5 ст. 357 ЦК).

Здійснення права спільної часткової власності. У частині 1 ст. 358 ЦК міститься загальне правило, відповідно до якого право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їх згодою. Співвласники володіють та користуються майном спільно, не порушуючи взаємні права. Вони можуть володіти майном з урахуванням часток, що належать їм у праві власності на майно або незалежно від цього. Утім, кожен із співвласників може вимагати надання йому в користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. При неможливості цього він має право отримати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації (ч. 3 ст. 358 ЦК). Наприклад, одному зі співвласників за заповітом належить невелика частка у праві власності на житловий будинок. Безпосередньо в майні виділити для користування відповідну частку будинку неможливо. Таким чином, один із співвласників не має змоги користуватися належним йому на праві власності майном. Тому він вправі вимагати від інших співвласників, які у свою чергу володіють і користуються майном, відповідної матеріальної компенсації.

Згода співвласників щодо порядку володіння та користування майном може бути закріплена ними у нотаріально посвідченому договорі. Такий договір має важливе значення і є обов'язковим не тільки для співвласників, а й для особи, яка згодом придбає частку в праві спільної власності на це майно (за договором купівлі-продажу, міни, дарування тощо).

Співвласники зобов'язані коригувати свої дії відносно утримання майна, що є їхньою спільною власністю. Кожен із співвласників зобов'язаний відповідно до своєї частки у праві спільної власності брати участь у витратах на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також відповідати перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними зі спільним майном (ст. 360 ЦК). У такому ж порядку вирішуються питання щодо плодів, продукції та доходів від використання спільного майна. Вони розподіляються між співвласниками відповідно до їх часток у праві спільної власності (ст. 359 ЦК). Однак це правило не є імперативним. Тому співвласники вправі за домовленістю встановити інший порядок розподілу плодів, продукції та доходів від спільного майна. Наприклад, один із співвласників може бути згоден із тим, що він буде отримувати меншу частку плодів від використання спільного майна (саду, городу) або взагалі не претендувати на отримання плодів. Це може бути пов'язано, наприклад, із тим, що другий співвласник більше уваги приділяє утриманню спільного майна, доглядає його тощо.

Кожен із співвласників має право розпорядження своєю часткою у праві спільної власності. Як вже відзначалося, основною рисою, яка притаманна спільній частковій власності, є визначення часток співвласників у праві на майно. Це дає змогу кожному зі співвласників самостійно розпоряджатися своєю часткою за власним бажанням — продати, подарувати, обміняти, передати у спадок тощо. Але при цьому відчуження частки у праві спільної часткової власності шляхом її продажу має здійснюватися за спеціальними правилами.

Перед тим як продавати частку третім особам, продавець-співвласник зобов'язаний запропонувати її іншим співвласникам, які мають переважне право купівлі відчужуваної частки. Для цього продавець повинен письмово повідомити інших співвласників про намір продати свою частку із зазначенням ціни та інших умов, на яких він її продає. Якщо інші співвласники відмовилися від здійснення переважного права купівлі частки чи не здійснили свого права у визначений законом час (щодо нерухомого майна — протягом одного місяця, а щодо рухомого майна — протягом десяти днів від дня отримання ними повідомлення), продавець має право продати свою частку будь-якій особі.

Якщо вказане правило не буде виконано і продавець порушить переважне право інших співвласників на купівлю частки у праві спільної часткової власності, співвласник може пред'явити до суду позов про переведення на нього прав та обов'язків покупця. При цьому до-говір купівлі-продажу не визнається недійсним. За рішенням суду здійснюється лише заміна однієї зі сторін правочину, а саме — покупця. Для здійснення переважного права купівлі частки у праві спільної власності, співвласник зобов'язаний підтвердити не тільки своє бажання, а й фінансову можливість. Для цього позивач зобов'язаний внести на депозитний рахунок суду всі суми, які за договором повинен сплатити покупець (ст.

362 ЦК).

Правило про переважне право купівлі відчужуваної частки не діє у разі продажу частки у праві спільної власності з публічних торгів. Аналогічні наслідки виникають у випадку відчуження частки не за договором купівлі-продажу, а за будь-яким іншим договором — дарування, міни тощо.

Частка у праві спільної часткової власності переходить до набувача за договором з моменту укладання договору, якщо інше не встановлено домовленістю сторін. Якщо ж договір підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації — то з моменту такої реєстрації (ст. 363 ЦК).

За власним бажанням, а у випадках, передбачених законом, — за вимогою інших осіб співвласник може вийти з відносин спільної власності. Такий вихід здійснюється за допомогою одного з трьох юридичних механізмів:

а) виділу частки співвласника у спільному майні при збереженні права спільної власності інших співвласників (ст. 364 ЦК);

б) припинення права на частку у спільному майні при збереженні права спільної власності інших співвласників (ст. 365 ЦК); в) поділу майна, що є спільною частковою власністю при припиненні права спільної власності (ст. 367 ЦК).

У випадках, передбачених законом, частка, яка належить співвласнику у праві спільної часткової власності, може бути виділена. Таке виділення можливе або за ініціативою самого співвласника, або за ініціативою кредиторів співвласника. Відповідно до ст. 364 ЦК кожен із співвласників майна, що є спільною частковою власністю, має право на виділ із нього частки в натурі. Якщо це неможливо, за бажанням власника він може одержати від інших співвласників грошову або іншу матеріальну компенсацію вартості своєї частки. Розмір грошової компенсації визначається домовленістю сторін. Якщо між співвласниками виникає спір щодо розміру частки, яка підлягає виділу співвласникові або її вартості, то такий спір може бути розглянуто в суді. Це впливає із загального правила, що його закріплено в ст. 16 ЦК, відповідно до якого кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого майнового права та інтересу.

Закон допускає припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників (ст. 365 ЦК). Це можливо тільки за рішенням суду на підставі позову інших співвласників у таких випадках: частка є незначною і не може бути виділена в натурі; річ є непо-дільною; спільне володіння і користування майном є неможливим; таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї (ч. 1 ст. 365 ЦК). У цьому разі ініціатива щодо виходу одного із співвласників із відносин спільної власності належить не особі, яка виходить, а іншим співвласникам. Це цілком зрозуміло. Наприклад, у житті виникають випадки, коли один із співвласників не користується своїм майном, не бере участі в його утриманні й збереженні, у сплаті податків тощо. Не погоджується він і передати належну йому частку іншим співвласникам, а виділити її у натурі неможливо. Інші співвласники змушені взяти тягар утримання і збереження майна на себе. Таким чином, спільне володіння та користування майном стає неможливим. Якщо суд дійде висновку, що припинення права на частку не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї, він може припинити його право на належну йому частку. Але суд може винести рішення тільки у тому випадку, коли позивач, який звертається з позовом до суду, попередньо внесе вартість частки, що припиняється у спільному майні на депозитний рахунок суду.

Частка співвласника може бути також виділена внаслідок звернення стягнення на частку у майні за вимогою кредитора співвласника майна (ст. 366 ЦК). Таке звернення здійснюється лише за умови, що у співвласника немає іншого майна, за рахунок якого можна задовольнити вимоги кредиторів. Звернення стягнення на частку співвласника у спільному майні може мати деякі труднощі. По-перше, виділ частки в натурі може бути неможливим з огляду на об'єктивні умови (річ неподільна, розмір частки співвласника незначний тощо); по-друге, проти поділу можуть заперечувати інші співвласники, бо виділ частки в спільному майні пов'язаний із правами та законними інтересами усіх співвласників. Однак права кредитора одного зі співвласників також треба враховувати, що забезпечується трьома можливими способами. Перший із них полягає в тому, що за вимогою кредитора боржник-співвласник продає свою частку у праві спільної часткової власності з направленням отриманих коштів на погашення боргу. Відповідно до другого способу, кредитор має право вимагати продажу цієї частки з публічних торгів. Нарешті, за третім варіантом, кредитор має право вимагати переведення на нього прав та обов'язків співвласника-боржника, із проведенням відповідних перерахунків. У цьому випадку кредитор стає новим співвласником у спільній частковій власності і набуває частку в праві на майно, яка належала боржникові.

Відповідно до ст. 367 ЦК майно, що є спільною частковою власністю, може бути поділене в натурі між співвласниками згідно з домовленістю між ними. Поділ майна відрізняється від виділу частки співвласника або припинення його права на частку у спільному майні однією суттєвою ознакою: у разі поділу майна право спільної часткової власності на

нього припиняється. Кожен із співвласників стає власником окремої речі.

Виходячи із ст. 16 ЦК у разі відсутності згоди співвласників щодо порядку та умов поділу спільного майна, такий поділ може бути проведено за рішенням суду. Поділ окремих видів майна (перш за все нерухомого) має свою специфіку. Тому суди по цій категорії справ нерідко призначають проведення судових експертиз (судово-будівельної, судово-технічної, кошторисно-будівельної тощо). Судове рішення щодо поділу спільного майна має враховувати інтереси кожного із співвласників.

§ 3. Право спільної сумісної власності

Спільна сумісна власність — це власність двох і більше осіб без визначення часток

кожного з них у праві власності на майно (ч. 1 ст. 368 ЦК). Для спільної сумісної власності характерною є невизначеність часток співвласників у праві на майно. Частка кожного із співвласників визначається лише у випадку припинення спільної власності (наприклад, при поділі спільного майна) або у разі перетворення спільної сумісної власності у спільну часткову власність. Таким чином, під час свого існування спільна сумісна власність навіть на мить не набуває характеру власності, що визначається за допомогою часток.

Вказане визначає особливості відносин спільної сумісної власності. У зв'язку з невизначеністю часток співвласники не мають права на розпорядження своєю часткою шляхом її продажу, міни, дарування тощо. Важливим також є те, що під час створення спільної сумісної власності внесок кожного із співвласників у придбання (виготовлення, спорудження) майна за загальним правилом не впливає на розмір його частки у праві спільної сумісної власності у разі її визначення. Наприклад, незалежно від конкретного внеску кожного із подружжя у придбання речей, усе майно, набуте дружиною та чоловіком за час шлюбу, вважається об'єктом спільної сумісної власності подружжя (ст. 60 СК України).

Відповідно до ЦК суб'єктами права спільної сумісної власності можуть бути фізичні та юридичні особи, а також держава, територіальні громади, якщо інше не встановлено законом (ч. 2 ст. 368 ЦК). Проте такий підхід викликає сумніви. У науковій літературі правильно відзначалося, що сама природа спільної сумісної власності потребує особливих довірчих відносин її учасників. Слід погодитись із тим, що існування відносин спільної сумісної власності для інших, крім фізичних осіб, суб'єктів, які пов'язані між собою суто економічними інтересами, не має під собою жодних підстав^[1].

Режим спільної сумісної власності на майно може бути встановлений як законом, так і договором. Відповідно до законодавства право спільної сумісної власності встановлюється щодо майна, яке набуто подружжям за час шлюбу (ч. 3 ст. 368 ЦК), набуто в результаті спільної праці членів сім'ї (ч. 4 ст. 368 ЦК), отримане внаслідок приватизації житла — квартири чи будинку (ст. 8 Закона «Про приватизацію державного житлового фонду») та ін. Слід зазначити, що ч. 1 ст. 74 СК вводить новелу, відповідно до якої, якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають між собою у шлюбі, майно, набуто ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними.

Право спільної сумісної власності може встановлюватися також договором. Виходячи з того, що ЦК не встановлює обмежень щодо суб'єктного складу співвласників, договори про створення права спільної сумісної власності можуть укладатися суб'єктами, вказаними у ч. 2 ст. 368 ЦК.

За договором спільна сумісна власність перш за все встановлюється фізичними особами. Якщо за законом те чи інше майно може належати фізичним особам-співвласникам на праві спільної часткової власності, або взагалі належати кожному з них на праві приватної власності, вони за взаємною згодою мають право змінити правовий режим такого майна і встановити для себе режим спільної сумісної власності. Наприклад, майно, що було набуто до реєстрації шлюбу, вважається приватною власністю того з подружжя, який його придбав (ч. 1 ст. 57 СК). Однак, за шлюбним договором, воно може бути визнаним таким, що належить подружжю на праві спільної сумісної власності (ч. 5 ст. 97 СК). Майно може набутися режимом спільної сумісної власності також за домовленістю членів сім'ї, учасників селянського господарства та інших фізичних осіб.

Режим спільної сумісної власності щодо юридичних осіб, держави і територіальних громад не може мати такого поширення. Фактично, він може створюватися за домовленістю сторін при укладенні договору про спільну діяльність (ст. 1130, ст. 1131 ЦК). Внесене учасниками цього договору майно, яким вони володіли на праві власності, а також вироблена у результаті спільної діяльності продукція та одержані від такої діяльності плоди і доходи за договором простого товариства (тобто без створення юридичної особи) можуть належати учасникам на праві спільної сумісної власності.

Стаття 369 ЦК закріплює правила щодо здійснення права спільної сумісної власності. Співвласники володіють і користуються належним їм майном спільно. Інший порядок може бути встановлений за домовленістю між ними. Співвласники самі визначають, як вони будуть використовувати майно. Зокрема, вони можуть встановити черговість використання речі кожним із них, мають право спільно користуватися річчю, надати її у користування одному зі співвласників, іншим особам, взагалі не використовувати річ і т. ін.

Що ж стосується розпорядження майном, то тут існує декілька правил, які дозволяють враховувати особливості відносин спільної сумісної власності. Розпорядження майном здійснюється за згодою всіх співвласників. Причому у разі вчинення одним із співвласників правочину щодо розпорядження майном, якщо такий правочин не підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, вважається, що він учинений за згодою всіх співвласників (ч. 2 ст. 369 ЦК). У цій нормі знаходить свій вияв така ознака відносин спільної сумісної власності, як високий рівень взаємної довіри її учасників. Разом з тим сімейне законодавство містить спеціальні правила щодо розпорядження спільним майном подружжя, які суттєво відрізняються від тих, що закріплені в ЦК. Кожен із подружжя вчиняє багато правочинів стосовно спільного майна. При цьому воля другого з подружжя на здійснення правочинів має бути підтверджена відповідним чином (ст. 65 СК). Стосовно дрібних побутових правочинів наявність такої волі передбачається наперед. Якщо один із подружжя вчиняє правочин щодо спільного цінного майна подружжя, згода другого з подружжя має бути висловлена письмово. На вчинення правочинів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації (купівля-продаж земельної ділянки, житлового будинку, квартири, іншого нерухомого майна), згода другого з подружжя має бути подана письмово і нотаріально засвідчена.

Співвласники мають право уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном (ч. 3 ст. 369 ЦК). Так, члени сім'ї можуть доручити одному з них продати частину сільськогосподарської продукції, яка була набута внаслідок їхньої спільної праці у селянському підсобному господарстві. Якщо сторони уклали договір про спільну діяльність, то у відносинах із третіми особами повноваження учасника вчиняти правочини від імені всіх учасників посвідчується довіреністю, виданою йому іншими учасниками, або договором простого товариства.

Якщо один із співвласників діяв без повноважень, то за позовом іншого співвласника правочин щодо розпорядження спільним майном може бути визнаний судом недійсним (ч. 4 ст. 369 ЦК). Це правило є загальним і може деталізуватися стосовно окремих видів відносин спільної сумісної власності. Так, відповідно до ч. 2 ст. 65 СК кожен із подружжя має право на звернення до суду з позовом про визнання договору недійсним як такого, що укладений другим із подружжя без його згоди, якщо цей договір виходить за межі дрібного побутового. Свою специфіку має і договір про спільну діяльність. Учасник, який вчинив від імені всіх учасників правочин, щодо якого його право на ведення спільних справ було обмежене, або вчинив в інтересах усіх учасників правочин від свого імені, може вимагати відшкодування здійснених ним за свій рахунок витрат, якщо вчинення цього правочину було необхідним в інтересах усіх учасників. Учасники, яким унаслідок таких правочинів було завдано збитків, мають право вимагати їх відшкодування.

Основною рисою права спільної сумісної власності, як вже вказувалося, є те, що вона не має часток. Останні можуть визначатися лише у разі припинення спільної сумісної власності при виділі з майна частки одного зі співвласників, при поділі майна, а також у разі перетворення спільної сумісної власності у спільну часткову власність.

Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності, здійснюється поетапно. На першому етапі визначаються частки кожного із співвласників у спільному майні, на другому — здійснюється виділ майна в натурі відповідно до розміру визначеної у праві власності частки на майно. У законодавстві встановлено загальне правило, відповідно до якого у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників є рівними. Інший розмір часток може бути встановлено домовленістю між співвласниками, законом або рішенням суду (ч. 2 ст. 370 ЦК). Перш за все нерівність часток може бути встановлена самими співвласниками за взаємною згодою. Як правило, розмір часток визначається співвласниками залежно від зробленого кожним із них грошового вкладу у придбання спільного майна, трудової участі у спільній праці, кваліфікаційного рівня робітника тощо. Такі ж критерії можуть бути покладені в основу рішення суду, яким буде визначений розмір часток учасників спільної сумісної власності, наприклад, членів селянського господарства, членів сім'ї, які набули майно спільною працею тощо.

Визначення часток у праві власності на майно є першим етапом припинення спільної сумісної власності. Після цього постає питання про виділення частки майна в натурі. Воно має проводитися так, щоб частка в майні відповідала розміру частки у праві на майно. Якщо виділ у натурі частки спільного майна не допускається згідно із законом або є неможливим, співвласник, який бажає виділу, має право на одержання від інших співвласників грошової або іншої матеріальної компенсації вартості його частки (ч. 3 ст. 370, ст. 364 ЦК). При припиненні спільної сумісної власності враховується все майно, яке належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, а не окремі речі.

Виділ частки майна одного зі співвласників не припиняє права спільної власності на майно інших співвласників. Здійснюється лише зміна режиму спільної сумісної власності належного їм майна на режим спільної часткової власності. Виділ майна можливий за ініціативою кожного зі співвласників (ст. 370 ЦК) або за ініціативою кредиторів співвласника у разі звернення стягнення на частку майна, що є у спільній сумісній власності (ст. 371 ЦК).

У разі поділу майна право спільної власності співвласників на нього припиняється (ч. 3 ст. 372 ЦК). Майно може бути поділене між співвласниками за домовленістю між ними. Договір про поділ нерухо-мого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 4 ст. 372 ЦК).

При поділі майна діє загальне правило щодо рівності часток співвлас-ників у праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено до-мовленістю між ними або законом (ч. 2 ст. 372 ЦК). Співвласники за взаємною згодою мають право визнати свої частки нерівними, виходячи з конкретних обставин, які склалися в їх відносинах. Наприклад, члени сім'ї вирішили припинити відносини спільної сумісної власності і поді-лити майно, що було набуто внаслідок їх спільної праці. При цьому вони враховують різний внесок окремих членів сім'ї у спільне майно і визна-чають розмір часток кожного з них відповідно до цього критерію.

У деяких випадках частка співвласника може бути збільшена або зменшена з урахуванням обставин, які мають істотне значення за рішен-ням суду (ч. 2 ст. 372 ЦК). Так, відповідно до ч. 2 ст. 70 СК при вирішен-ні спору про поділ майна між подружжям суд може відступити від за-сади рівності часток подружжя за обставин, що мають істотне значення, зокрема, якщо один із них не дбав про матеріальне забезпечення сім'ї, приховав, знищив чи пошкодив спільне майно, витрачав його на шкоду інтересам сім'ї тощо. Очевидно, що в даному випадку мова йде про не-сумлінну поведінку одного з подружжя. Навпаки, частка одного з по-дружжя може бути збільшена за рішенням суду, якщо з ним проживають неповнолітні або повнолітні непрацездатні діти, за умови, що розмір аліментів, які вони одержують, недостатній для забезпечення їхнього фізичного, духовного розвитку та лікування (ч. 3 ст. 70 СК).

^[1] Див.: Право власності в Україні [Текст] / за ред. Я. М. Шевченко. - К. : Бліц- Інформ, 1996. - С. 21.

Питання для самоконтролю

1. Якими ознаками характеризується спільна власність?
2. Які існують види спільної власності?
3. У чому полягає різниця між спільною частковою та спільною сумісною власністю?
4. Які існують правила визначення часток у праві спільної часткової власності?

5. Що таке переважне право купівлі відчужуваної частки. Кому воно належить і як здійснюється?
6. Підстави та механізм припинення спільної часткової власності.
7. У чому полягає різниця між поділом майна та виділом із нього частки?
8. У чому полягає поняття та сутність спільної сумісної власності?
9. Особливості припинення спільної сумісної власності.