

ПРАВО СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ: ПОНЯТТЯ ТА ВИДИ

Коваленко Інна Анатоліївна

к.ю.н., доцент

Дем'яннико Анастасія Юріївна

студентка

Амбруш Данієлла Людвигівна

студентка

Київський національний університет

технологій та дизайну

м. Київ, Україна

Анотація. Право власності – це сукупність норм права, що врегульовують порядок володіння, використання та розпоряджання майном, що належить особі за відповідними законними підставами. Власник має право діяти на власний розсуд та задовольняти свої інтереси, з умовою дотримання вимог закону. Окрім цього, вказані норми забезпечують захист власника від неправомірного втручання інших осіб у його майнову сферу, а сам власник зобов'язаний дотримуватись прав та законних інтересів інших суб'єктів правовідносин. Даний вид власності поширений як у сфері побуту, так і в господарських правовідносинах, що зумовлює потребу її чіткого правового регулювання.

Мета: Основна ціль діючої тези – розкрити правову природу права спільної власності, з'ясувати його поняття, риси та основні різновиди відповідно до чинного законодавства України.

Основний текст: Право спільної власності, згідно з ч. 1 ст. 355 Цивільного кодексу України, представляє собою право двох або більше осіб спільно володіти, користуватися і розпоряджатися певним майном. Співвласники цього різновиду власності реалізують свої повноваження не індивідуально, а в межах встановленого правового режиму спільності. [1]

Відповідно до ч. 1 ст. 355 ЦКУ, можна виділити два основні види спільної власності: спільну часткову та спільну сумісну. [1]

Спільна часткова власність означає, що кожен із співвласників має певну визначену частку в праві власності. Таке право регулюється нормами статей 356-358 ЦКУ. [1] У даному виді власності частки можуть бути рівними або різними, якщо інше не зазначено угодою сторін або не впливає з закону або суті відносин. Частки вважаються рівними, якщо їх не встановлено заздалегідь. Як правило, кожен із співвласників має право на розпорядження своєю часткою, в тому числі на її відчуження, але з урахуванням переважного права купівлі іншими співвласниками згідно зі ст. 362 ЦКУ. [1]

Іншим різновидом власності є спільна сумісна власність. На відміну від часткової, вона не передбачає поділу майна на частки в момент виникнення права власності. До цього виду власності можна віднести майно, що набуто під час шлюбу, за статтею 60 Сімейного кодексу України, яке є спільною сумісною власністю, незалежно від того, на чие ім'я воно зареєстроване. [2]

Спільна сумісна власність може виникати між іншими особами за обставин, зазначених законом або договором. Кожен із співвласників має рівні права на володіння, використання та розпорядження спільним майном, при цьому реалізація цих прав здійснюється за взаємною згодою (ст. 359-361 ЦКУ). [1]

Поділ майна забезпечується шляхом визначення часток кожної із співвласників, у разі припинення спільної сумісної власності. У випадку відсутності згоди сторін, поділ здійснюється у судовому порядку.

Недобросовісна поведінка одного із співвласників, ускладнення при користуванні нерухомістю, реалізація переважного права купівлі частки, а також складнощі при поділі майна, що не підлягає поділу в натурі, сформували низку практичних проблем, незважаючи на законодавче врегулювання. Отже, в деяких випадках співвласники змушені звертатися до суду для вирішення спорів, що збільшує час та фінансові затрати.

Судова практика демонструє необхідність чіткого визначення порядку користування спільним майном. Для прикладу, в разі недосягнення згоди між співвласником щодо порядку використання спільного майна, цей порядок може

бути встановлено судом з урахуванням реальних можливостей використання об'єкта, про що зазначила Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові від 20 жовтня 2020 року у справі № 755/10327/17-ц. [3]

Висновок: Після розгляду цієї теми, можна сформулювати такі висновки, що вдосконалення правового регулювання спільної власності є критичним кроком для забезпечення стабільності майнових відносин та захисту прав суб'єктів цих відносин. Для досягнення позитивного результату, необхідно вдосконалити норми Цивільного та Сімейного кодексів України, а також вироблення єдиної практики їх застосування судами.

Іншим висновком є те, що право спільної власності – це складний і масштабний правовий інститут, який відіграє важливу роль у сьогоденні. Для його ефективної діяльності потрібне чітке правове регулювання, взаємна згода співвласників та належний судовий захист.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44 – ст. 355-362
2. Сімейний кодекс України від 10 січня 2002 року № 2947-III // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44 – ст. 60
3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.10.2020 року у справі № 755/10327/17-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень.прав кожного з них.