

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ 7

ТЕМА: ПРАВО СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Мета практичного заняття: засвоєння, поглиблення та закріплення знань про особливості правового регулювання права спільної власності, зокрема, порядок здійснення, підстави виникнення та припинення права спільної часткової та спільної сумісної власності; закріплення навичок розв'язання кейсів, пов'язаних із застосуванням набутих знань, набуття компетентностей зі складання документів, необхідних для захисту права спільної власності.

Питання для обговорення

1. Поняття, ознаки та види права спільної власності.
2. Суб'єкти права спільної власності.
3. Реалізація права спільної власності.
4. Правове регулювання права спільної часткової власності: правила здійснення, підстави виникнення і припинення.
5. Право спільної сумісної власності: правила здійснення, підстави виникнення і припинення.

Основні терміни і поняття

Право спільної власності у об'єктивному та суб'єктивному розумінні, спільне майно, об'єкт права спільної власності, суб'єкти права спільної власності, співвласники, підстави виникнення права спільної власності, право спільної часткової власності, право спільної сумісної власності, ідеальна частка, реальна частка, переважне право купівлі частки, виділ частки у натурі, припинення права на частку, поділ майна у праві спільної власності.

Завдання

1. З посиланням на норми чинного законодавства зробити порівняльну таблицю наступних юридичних категорій:

- 1) право спільної сумісної та право спільної часткової власності;
- 2) реальна та ідеальна частка в праві власності;
- 3) здійснення права спільної сумісної та права спільної часткової власності;
- 4) поділ майна та виділ частки з майна.

2. Вирішити кейси:

Кейс 1. А. належало 60 відсотків, а Б. – 40 відсотків у праві спільної власності на квартиру. А. продав свою частку покупцеві С. за 200 тис. грн., уклавши договір купівлі-продажу та належним чином його оформивши.

Б., який мав намір придбати частку А., дізнавшись про її продаж, наполіг на визнанні договору недійсним. А. заперечив проти цього та аргументував свою позицію тим, що його частка у праві спільної власності є

більшою, а отже його рішення є переважним і він самостійно на свій розсуд має право обирати покупця та визначати ціну договору.

Не дійшовши спільної згоди, Б. звернувся до суду з вимогою про визнання недійсним договору купівлі-продажу, укладеного між А. і С. Він також зазначив, що має намір придбати частку А. за вказану суму, але з розстрочкою на один рік.

Розгляньте аргументи обох сторін. Чи задовольнить суд вимоги Б.? Відповідь обґрунтуйте з посиланням на норми чинного законодавства?

Кейс 2. Гаврилова звернувся до центру надання безоплатної правової допомоги за роз'ясненням, чи має вона право на частину будинку, розташованого у м. Запоріжжя і оформленого на її чоловіка.

Вона повідомила, що родині Гаврилових на праві власності належав житловий будинок у селі Новомиколаївка Запорізької області, який був проданий, а на отримані від продажу гроші був побудований інший житловий будинок у м. Запоріжжі, на ділянці, відведеній під забудову на ім'я її чоловіка. Будинок складається з трьох кімнат, кухні та санвузла. У зв'язку з погіршенням відносин, подальше спільне проживання подружжя є неможливим, хоча шлюб між ними на цей час не розірваний. Гаврилову цікавило, *чи має вона право власності на частину будинку? Якщо так, чи може продати свою частку і в якому порядку? Дайте відповідь з посиланням на норми чинного законодавства.*

Тематика презентацій

1. Історичні аспекти виникнення та розвитку права спільної власності.
2. Право спільної сумісної власності подружжя.
3. Право спільної власності членів фермерського господарства.
4. Особливості права спільної власності на квартиру.
5. Здійснення права спільної часткової власності.
6. Порядок та підстави припинення права особи на частку у спільній частковій власності.