

Право спільної власності

лекція

План

1. Поняття, ознаки та види права спільної власності.
2. Право спільної часткової власності.
3. Право спільної сумісної власності.

Поняття та ознаки права спільної власності

Право спільної власності (об'єктивному значенні) – сукупність правових норм, що регулюють відносини з приводу володіння, користування та розпорядження спільним майном.

Право спільної власності (в суб'єктивному значенні) – міра можливої поведінки двох або більше осіб спільно, на власний розсуд володіти, користуватися, розпоряджатися належним їм майном, що становить єдине ціле.

Ознаки:

1) єдність об'єкту.

Об'єктом права спільної власності є спільне майно – майно, що є у власності двох або більше осіб (ч.1 ст.355 ЦК);

2) множинність суб'єктів.

Суб'єкти права спільної власності (ч.2 ст.356, ч.2 ст.368 ЦК):

- фізичні та юридичні особи;
- територіальні громади;
- держава Україна.

Стаття 355. Поняття і види права спільної власності

1. Майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм **на праві спільної власності (спільне майно)**.
2. Майно може належати особам на праві **спільної часткової** або на праві **спільної сумісної** власності.
3. Право спільної власності **виникає з підстав, не заборонених законом**.
4. Спільна власність **вважається частковою**, якщо договором або законом не встановлена спільна сумісна власність на майно.

Підстави виникнення права спільної власності

Право спільної власності виникає з підстав, не заборонених законом (ч.3 ст.355 ЦК).

Підстави виникнення:

- 1) спадкування однієї речі декількома спадкоємцями;
- 2) набуття майна подружжям за час шлюбу (ст.60 СК);
- 3) об'єднання майна декількома особами (ст.ст.1130, 1132, 1134 ЦК),
- 4) приватизації квартири, будинку, приміщення у гуртожитку у державному житловому фонді членами сім'ї (ст.8 Закону «Про приватизацію державного житлового фонду»),
- 5) веденням членами сім'ї особистого селянського господарства (ст.ст.5,6 Закону «Про особисте селянське господарство») тощо.

Види права спільної власності

Майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності (ч.2.ст.355 ЦК).

1) **спільна часткова власність** – спільна власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності (ст.ст.356-367 ЦК);

2) **спільна сумісна власність** – спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності (ст.ст.269-372 ЦК).

Стаття 356. Право спільної часткової власності

1. Власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності є **спільною частковою власністю**.

2. **Суб'єктами** права спільної часткової власності можуть бути фізичні особи, юридичні особи, держава, територіальні громади.

Підстави виникнення права спільної часткової власності

- 1) укладання декількома особами договорів, спрямованих на перехід права власності;
- 2) укладання договору простого товариства (ст.ст.1132, 1134 ЦК);
- 3) набуття права власності на скарб, особою, яка його виявила та власником майна, у якому скарб був прихований (ч.2 ст.343 ЦК);
- 4) прийняття спадщини на неподільну річ двома або більше особами;
- 5) отримання плодів, продукції і доходів від використання майна, що перебуває у частковій власності (ст.359 ЦК);
- 6) укладання подружжям шлюбного договору, яким встановлено режим спільної часткової власності подружжя на майно (ч.2 ст.97 СК);
- 7) укладання подружжям договору про визначення розміру часток у спільній сумісній власності;
- 8) рішення суду про встановлення режиму спільної часткової власності осіб на майно.

Перелік підстав не є вичерпним.

Стаття 358. Здійснення права спільної часткової власності

1. Право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою.

2. Співвласники можуть домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю.

3. Кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. У разі неможливості цього він має право вимагати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації.

4. Якщо договір між співвласниками про порядок володіння та користування спільним майном відповідно до їхніх часток у праві спільної часткової власності посвідчений нотаріально, він є обов'язковим і для особи, яка придбає згодом частку в праві спільної часткової власності на це майно.

Стаття 357. Визначення часток у праві спільної часткової власності

1. Частки у праві спільної часткової власності вважаються **рівними**, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом.

2. **Якщо розмір часток у праві спільної часткової власності не встановлений** за домовленістю співвласників або законом, він **визначається з урахуванням вкладу кожного з співвласників у придбання (виготовлення, спорудження) майна.**

3. Співвласник має **право на відповідне збільшення своєї частки** у праві спільної часткової власності, якщо поліпшення спільного майна, які не можна відокремити, зроблені ним своїм коштом за згодою всіх співвласників, з додержанням встановленого порядку використання спільного майна.

4. Співвласник **житлового будинку, іншої будівлі, споруди** може зробити у встановленому законом порядку за свій рахунок **добудову (прибудову) без згоди інших співвласників**, якщо це не порушує їхніх прав. Така добудова (прибудова) є власністю співвласника, який її зробив, і не змінює розміру часток співвласників у праві спільної часткової власності.

5. **Поліпшення спільного майна, які можна відокремити, є власністю того з співвласників, який їх зробив**, якщо інше не встановлено домовленістю співвласників.

Стаття 360. Утримання майна, що є у спільній частковій власності

1. Співвласник відповідно до своєї частки у праві спільної часткової власності **зобов'язаний брати участь у витратах** на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також **нести відповідальність перед третіми особами** за зобов'язаннями, пов'язаними із спільним майном.

Стаття 361. Право співвласника розпорядитися своєю часткою у праві спільної часткової власності

1. Співвласник має право **самоостійно розпорядитися своєю часткою** у праві спільної часткової власності.

Стаття 362. Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності

1. У разі продажу частки у праві спільної часткової власності **співвласник має переважне право** перед іншими особами **на її купівлю** за ціною, оголошеною для продажу, та на інших рівних умовах, крім випадку продажу з публічних торгів.

2. **Продавець** частки у праві спільної часткової власності **зобов'язаний письмово повідомити** інших співвласників про намір продати свою частку, вказавши ціну та інші умови, на яких він її продає.

Якщо інші співвласники відмовилися від здійснення переважного права купівлі чи не здійснять цього права щодо **нерухомого майна протягом одного місяця**, а щодо **рухомого майна - протягом десяти днів** від дня отримання ними повідомлення, **продавець має право продати** свою частку **іншій особі**.

3. Якщо **бажання** придбати частку у праві спільної часткової власності **виявили кілька** співвласників, **продавець має право вибору покупця**.

4. У 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**.

5. **Передача** співвласником свого **переважного права купівлі частки** у праві спільної часткової власності **іншій особі не допускається**.

Спеціальні підстави припинення права особи на частку

- 1) виділ частки із спільного майна (ст.364 ЦК);
- 2) припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників (ст.365 ЦК);
- 3) звернення стягнення на частку у майні, що є у спільній частковій власності (ст.366 ЦК);
- 4) поділ майна, що є у спільній частковій власності (ст.367 ЦК).

Стаття 364. Виділ частки із майна, що є у спільній частковій власності

1. Співвласник має **право на виділ у натурі частки** із майна, що є у спільній частковій власності.

2. **Якщо виділ** у натурі частки із спільного майна **не допускається** згідно із законом **або є неможливим** (ч.2 ст.183 цього Кодексу), співвласник, який бажає виділу, має право на одержання від інших співвласників **грошової** або іншої матеріальної **компенсації** вартості його частки.

Компенсація співвласникові може бути надана лише за його згодою.

Право на частку у праві спільної часткової власності у співвласника, який отримав таку компенсацію, припиняється з дня її отримання.

3. **У разі виділу** співвласником у натурі частки із спільного майна **для співвласника**, який здійснив такий виділ, **право спільної часткової власності** на це майно **припиняється**. Така особа набуває право власності на виділене майно, і у випадку, встановленому законом, таке право підлягає державній реєстрації.

4. **Договір про виділ у натурі частки з нерухомого спільного майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.**

Стаття 365. Припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників

1. Право особи на частку у 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.

2. Суд постановляє рішення про припинення права особи на частку у спільному майні за **умови попереднього внесення позивачем вартості цієї частки на депозитний рахунок суду**.

Стаття 366. Звернення стягнення на частку у майні, що є у спільній частковій власності

1. **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.**

Якщо виділ в натурі частки із спільного майна має наслідком зміну його призначення або проти цього заперечують інші співвласники, спір вирішується судом.

2. **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.

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.

Стаття 367. Поділ майна, що є у спільній частковій власності

1. **Майно, що є у спільній частковій власності, може бути поділене в натурі між співвласниками за домовленістю між ними.**

2. **У разі поділу спільного майна між співвласниками право спільної часткової власності на нього припиняється.**

3. **Договір про поділ нерухомого майна, що є у спільній частковій власності, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.**

Стаття 368. Право спільної сумісної власності

1. Спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є **спільною сумісною власністю**.

2. **Суб'єктами** права спільної сумісної власності можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава, територіальні громади, якщо інше не встановлено законом.

3. Майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

4. Майно, набуте в результаті спільної праці та за спільні грошові кошти членів сім'ї, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором, укладеним у письмовій формі.

Підстави виникнення права спільної сумісної власності

- 1) набуття майна подружжям за час шлюбу (ч.3 ст.368 ЦК, ч.1 ст.60, ст.ст.60-73 СК);
- 2) проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу (ст.74 СК);
- 3) спільна праця членів сім'ї або придбання майна за спільні кошти сім'ї, якщо інше не передбачене договором, укладеним у письмовій формі (ч.4 ст.368 ЦК, ст.175 СК);
- 4) спільне майно багатоквартирного будинку (ч.1 ст.5 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»);
- 5) земельні ділянки членів фермерського господарства та співвласників житлового будинку (ч.2 ст.89 ЗК).

Стаття 369. Здійснення права спільної сумісної власності

1. Співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, **володіють і користуються ним спільно**, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

2. **Розпорядження майном**, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

У разі **вчинення** одним із співвласників **правочину** щодо розпорядження спільним майном вважається, що він вчинений за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

Згода співвласників на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, має бути **висловлена письмово і нотаріально посвідчена**.

3. Співвласники мають **право уповноважити одного з них на вчинення правочинів** щодо розпорядження спільним майном.

4. **Правочин** щодо розпорядження спільним майном, вчинений одним із співвласників, може бути визнаний судом **недійсним** за позовом іншого співвласника у разі відсутності у співвласника, який вчинив правочин, **необхідних повноважень**.

Стаття 370. Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності

1. Співвласники мають **право на виділ у натурі частки із майна**, що є у спільній сумісній власності, крім випадків, установлених законом.

2. У разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, **вважається, що частки кожного** із співвласників у праві спільної сумісної власності є **рівними**, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду.

3. Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності, здійснюється у порядку, встановленому ст.364 цього Кодексу.

Стаття 371. Звернення стягнення на частку майна, що є у спільній сумісній власності

1. **Кредитор співвласника** майна, що є у спільній сумісній 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, крім випадків, установлених законом.

2. Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності, для звернення стягнення на неї здійснюється у порядку, встановленому ст.366 цього Кодексу.

Стаття 372. Поділ майна, що є у спільній сумісній власності

1. Майно, що є у спільній сумісній власності, може бути **поділене** між співвласниками за **домовленістю** між ними, крім випадків, установлених законом.

2. У 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.

3. У разі поділу майна між співвласниками **право спільної сумісної власності** на нього **припиняється**.

4. Договір про поділ нерухомого майна, що є у спільній сумісній власності, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.