

ДО ПИТАННЯ ПРО ВИДИ ВІДНОСИН СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

В статтє анализируются основания дифференциации отношений общей долевой и общей совместной собственности и перспективы развития законодательства Украины в этой области. **Ключевые слова:** «Общая долевая собственность», «Общая совместная собственность» в гражданском праве.

У статті проаналізовано сутнісну відмінність у відносинах спільної часткової та спільної сумісної власності та перспективи розвитку законодавства України у цій сфері.

Ключові слова: «Спільна часткова власність», «спільна сумісна власність» у цивільному праві.

The article is analysed the grounds for differentiation of relationships of ownership in common and estate in common.

Key words: common property, ownership in common, estate in common

Впродовж останніх двох десятиліть у сфері регулювання відносин спільної власності відбулися істотні зміни, які вимагають багатогранного аналізу. Обсяг цієї роботи не дає такої можливості. Тому зупинимось лише на деяких аспектах правового регулювання відносин спільної власності, зокрема, на питаннях про диференціацію відносин спільної часткової та спільної сумісної власності та про розширення суб'єктного складу відносин спільної сумісної власності у законодавстві України. Внаслідок тривалої перерви у поступальному розвитку цивільно-правових інститутів, обумовленої особливостями економічних відносин в СРСР норми права, якими регулювалися відносини спільної власності, набули розвитку, необхідного для упорядкування відповідних відносин в тих особливих економічних умовах, які існували в державі і можна стверджувати, що норми про спільну часткову власність достатньо повно задовольняли потреби учасників цивільного обороту у тих умовах. У законодавстві того періоду чітко розмежовувалися та навіть протиставлялися два види

відносин спільної власності: у ч.2 ст. 112 ЦК УРСР (1963 р.) було закріплено, що розрізняється спільна власність з визначенням часток (часткова власність) або без визначення часток (сумісна власність). [9, с.55]. Можна сказати, що узагальнене закріплення видів спільної власності у цивільному законодавстві початку 60-х років минулого сторіччя було певним кроком вперед у регулюванні відносин спільної власності. Нормами ЦК УРСР було врегульовано відносини спільної часткової власності у ст. ст. 113-119 ЦК УРСР та відносини спільної сумісної власності колгоспного двору та індивідуального селянського господарства (ст. ст. 121 -127 ЦК УРСР). [9, с.55-62]. Отже, утвердилась термінологічна база для розрізнення двох видів відносин спільної власності у законодавстві України та було визначене співвідношення цих видів відносин спільної власності. Аналіз практики застосування норм про спільну власність радянської доби не дав можливості сформулювати чіткі уявлення про сутнісні відмінності кожного з видів цих відносин, про переваги та недоліки становища учасника відносин спільної сумісної та спільної часткової власності. Випадки виникнення відносин спільної сумісної власності визначалися імперативними нормами. Вони виникали у особливих сферах суспільного життя і виглядали як винятки із загального правового регулювання відносин спільної власності. Тому були відсутні навіть формально-логічні підстави для їх порівняння та протиставлення.

Законодавство 90-х років містило спроби змінити цю лінію розвитку у правовому регулюванні відносин спільної власності. З прийняттям Закону Союзу РСР «Про власність в СРСР» було зроблено спробу внести термінологічні зміни з цього питання. У ч. 4 ст. 4 вказаного Закону було закріплено, що майно може належати на праві загальної (пайової або спільної) власності одночасно кільком особам, незалежно від форми власності. [3., ст.125.]. Такий підхід не отримав визнання та подальшого розвитку у законодавстві і уже в ст. 46 Основ цивільного законодавства Союзу РСР і республік від 31.05.1991 року [4. ст39.] відбулося повернення

до раніше сформованої термінології. У Законі Української РСР «Про власність» відносини спільної власності було врегульовано дещо фрагментарно. Так, окремі положення ми зустрічаємо у ч. 3 ст. 2, у ч. 2 ст. 3, ст.ст. 16 -18 вказаного Закону. Так, у частині 2 та 3 ст. 3 Закону України «Про власність» було сформовано надзвичайно широкі можливості учасників цивільного обороту по формуванню відносин спільної власності: «Майно може належати на праві спільної (часткової або сумісної) власності громадянам, юридичним особам і державам. Допускається об'єднання майна, що є власністю громадян, юридичних осіб і держави, та створення на цій основі змішаних форм власності, в тому числі власності спільних підприємств з участю юридичних осіб і громадян інших держав». [1. ст.249]. Ці приписи вказують на визнання права усіх суб'єктів цивільного права без жодних обмежень щодо суб'єктного складу, брати участь у обох видах відносин спільної власності. Проте у подальшому законодавець у ст.ст. 17, 18 розділу 3 згаданого Закону, лише стосовно власників-фізичних осіб, на диспозитивних засадах визначив випадки виникнення відносин спільної часткової та спільної сумісної власності, і імперативними нормами. Статтею 16 Закону закріплено правовий режим спільного майна подружжя. Проте , уже з 1993 р. у зв'язку із виникненням інституту шлюбного контракту розширюються межі свободи подружжя стосовно визначення правового режиму їхнього майна і, зокрема, відносно визначення виду відносин спільної власності. Отже, можна говорити про тенденцію розширення диспозитивних засад у сфері формування різних видів відносин спільної власності. Кроком у цьому ж напрямку є ч. 2 ст.8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» N 2482-ХІІ від 19.06.1992 р., якою передбачалося, що передача займаних квартир (будинків) здійснюється в спільну сумісну або часткову власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають в даній квартирі (будинку), в тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого

власника квартири (будинку). [2.ст.524]. Тут варто зауважити, що законодавець, пропонуючи фізичним особам зробити вибір по формуванню певного виду відносин спільної власності, не дав відповіді на питання про правові наслідки такого вибору, не врегулювавши відносин спільної сумісної власності учасників цивільного обороту. З набранням чинності ЦК України від 16.01.2003 р. нарешті з'явилася правова база для регулювання відносин спільної сумісної власності у сфері цивільно-правового регулювання, яка могла слугувати правовою основою для визначення особливостей правового режиму майна, яке перебуває у спільній частковій та у спільній сумісній власності та визначити особливості правового становища співвласників у цих відносинах. Отже, з'явилися норми права, які визначали «малознайому» у сфері правозастосування правову форму відносин спільної сумісної власності, яка забезпечує певну можливість для усвідомленого вибору при формуванні відносин спільної власності певного виду. У зв'язку із цим хотілося б обговорити питання про те, чим обумовлюється необхідність виділяти ці дві групи суспільних відносин, що знаходиться в основі відмінностей відносин спільної часткової та спільної сумісної власності? Така постановка питання дасть змогу визначити сутнісні відмінності цих видів суспільних відносин та напрямки вдосконалення їх правового регулювання. У ст. 368 ЦК України відтворено у видозміненому вигляді положення Закону України «Про власність». У ч.2 ст. 368 ЦК України законодавець повторно наголошує, що суб'єктами права спільної сумісної власності можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава, територіальні громади, якщо інше не встановлено законом. Аналогічне за змістом положення містилося у ч.2 ст. згаданого вище Закону, згідно з яким майно може належати на праві спільної (часткової або сумісної) власності громадянам, юридичним особам і державам. Як вже відзначалося, вказане положення не було сприйняте судовою практикою. Пленум Верховного Суду у п 5 Постанови № 20 від 22.12.1995 р. «Про судову

практику у справах за позовами про захист права приватної власності» акцентував увагу на тому, що виникнення відносин спільної сумісної власності є винятками з загальних правил, обійшовши мовчанням можливість набуття права спільної сумісної власності іншими суб'єктами цивільного права. [5.с. 245-246]. Напевне, ідея розширення кола суб'єктів спільної сумісної власності не була сприйнята. Отже, повторне наголошення законодавця на розширенні кола суб'єктів права спільної сумісної власності та формуванні цих відносин на диспозитивних засадах спонукає до вивчення питання про реалізацію положень ч.2 ст. 368 ЦК України за участю широкого кола учасників майнових відносин: громадян та юридичних осіб, територіальних громад та держави. Норми ст. 368 ЦК України більше не залишають сумніву щодо кола суб'єктів окремих видів відносин спільної власності та їхньої можливості обирати ту чи іншу модель взаємовідносин співвласників. Отже, можна сказати, що ми повністю відійшли від традиції імперативного визначення випадків виникнення окремих видів відносин спільної власності і у цьому питанні закріпили домінування засад диспозитивності. В умовах, коли норми ЦК України, пропонуючи особам різні правові режими спільного майна, забезпечують їм можливість самовизначення у питанні вибору того чи іншого виду відносин спільної власності, закономірно постає питання про те, на чому має ґрунтуватися цей вибір, які юридичні можливості вони набудуть внаслідок такого вибору? Щоб відповісти на нього було б недостатньо задовольнитися лише порівняльним аналізом відповідних правових масивів. Тому спробуємо знайти відповідь на питання про те, на чому ґрунтується позиція законодавства, яке у своєму розвитку прийшло до необхідності здійснити диференціацію відносин спільної власності. То що ж знаходиться в основі відмінностей відносин спільної часткової та спільної сумісної власності? Це питання уже обговорювалося у літературі, але в інших умовах функціонування інституту спільної власності. З приводу специфіки відносин спільної сумісної власності В.Ф. Яковлев

вказує «Существенной особенностью совместной собственности граждан является то, что в ее основе лежит личная семейно-трудовая общность ее участников, определяющая и общность их имущества». [7. с.382].

Погоджуючись із цією тезою, можна сказати, що автор констатує факт встановлення особливого правового режиму для осіб, які перебувають у певних соціальних зв'язках між собою. Але ми не маємо відповіді на питання про те, чим обумовлене таке законодавче рішення. Не знаючи відповіді на це питання, ми не можемо зробити усвідомлений вибір при формуванні відносин спільної власності за участю широкого кола учасників цивільного обороту, відповідно диспозитивність може залишитися не запитаною та відумерти як це вже відбулося з окремими прогресивними нормами права, які дещо випередили свій час. Як відомо, рушійною силою розвитку цивільного законодавства є приватний інтерес, який вимагає правового забезпечення як однієї із умов задоволення індивідами своїх матеріальних, соціальних та духовних потреб. Зміни у суспільному житті обумовлюють зміни у структурі потреб людини, обумовлюють виникнення типових інтересів на відповідному етапі суспільного розвитку. На думку автора, в основі виділення відносин спільної сумісної та спільної часткової власності, знаходяться певні суттєві відмінності інтересів учасників цих відносин, які в конкретних соціально-економічних умовах суспільного розвитку вимагають правового забезпечення. При цьому, слід зауважити, що низка інтересів учасників спільної власності є характерною як для учасників спільної сумісної, так і часткової власності. Важливий принцип визначення співвідносності цих двох видів спільної власності закріплено у ч. 4 ст. 355 ЦК України : «Спільна власність вважається частковою, якщо договором або законом не встановлена спільна сумісна власність на майно». [8 ст.356]. Ця норма є системоутворюючою і відображає співвідношення основних елементів інституту спільної власності. Можна сказати, що основні інтереси співвласників отримали правове забезпечення у нормах права спільної

часткової власності, правовий режим спільної сумісної власності пропонується встановлювати як виняток з загального правила згідно з законом або внаслідок волевиявлення учасників, за наявності у них особливих інтересів. Такий підхід видається абсолютно логічним.

Чим же обумовлена потреба відступити від загальних правил регулювання відносин спільної часткової власності та особливим чином врегулювати відносини спільної сумісної власності? Аналізуючи характер відносин спільної сумісної власності, не можна не помітити, що економічний інтерес учасників спільної сумісної власності найчастіше полягає у тому, щоб у рівній мірі з іншими співвласниками здобувати вигоди від спільного майна в цілому, щоб у міру необхідності користуватися кожною річчю та мати можливість задовольнити свої економічні інтереси не за рахунок частини активів, а за рахунок усього майна, що знаходиться у спільній власності. У багатьох випадках це єдиний можливий спосіб отримання економічних вигод від об'єкта власності. У відносинах спільної часткової власності кожен учасник може розраховувати на задоволення своїх потреб тільки за рахунок частини майна, що припадає на його частку у праві власності. Частка кожного учасника у праві власності є мірилом кількості вигод та обтяжень, які припадають на кожного співвласника і не дає йому жодних переваг у доступі до об'єкта спільної власності. Але сучасний юридичний побут характеризується тим, що у ньому присутні випадки, коли за рахунок вигод від частини спільного майна жоден з учасників не зможе задовольнити свої потреби, коли кожному потрібна для користування річ в цілому. Такі потреби є характерними для сімейних відносин, там є характерним набуття предметів побутового призначення для використання кожної речі кожним членом сім'ї, оскільки сім'я функціонує у суспільстві як єдиний учасник економічних відносин. Для правового забезпечення можливості задоволення потреб такого роду доцільно було скористатися правовою моделлю відносин спільної сумісної власності. Отже, у випадках коли

особи акумулюють свої матеріальні ресурси з метою створення спільного майна, маючи інтерес у використанні його в цілому - їх не може задовольнити режим спільної часткової власності на об'єкт. У цих випадках доцільно обрати режим спільної сумісної власності. Чи може виникнути інтерес у використанні об'єкта в цілому у юридичних осіб або у територіальних громад? Звичайно може. І тому немає жодних перешкод для їх участі у відносинах спільної сумісної власності. Що правда, цей цивільно-правовий інститут сьогодні виглядає досить «куцо» і не дає відповідей на багато питань, що виникнуть у співвласників внаслідок такого вибору. Норми ст. ст. 370, 372 ЦК України у деяких випадках можуть виявитися не ефективними засобами захисту майнових інтересів співвласників і навіть суперечити цим інтересам. Тому особам варто ретельно опрацювати договірні умови створення та припинення відносин спільної сумісної власності. Нажаль, основна, сутнісна, риса відносин спільної сумісної власності не знайшла відображення і послідовної реалізації у чинному цивільному законодавстві. Хоча у ст. 369 ЦК України зроблено певний крок у відображенні цієї особливості у відносинах спільної сумісної власності. За таких умов на кожного із співвласників справедливо покласти в повній мірі тягар утримання цього майна та солідарну відповідальність перед третіми особами по зобов'язаннях, пов'язаних із спільним майном. Такий загальний підхід, принаймні, відповідає економічній сутності відносин власності. Можливість отримання блага має бути у тій же мірі врівноважена тягарем утримання речі. Чинне законодавство, встановлюючи режим належності майна на праві спільної сумісної власності, у абсолютній більшості випадків дозволяє учасникам цих відносин відступити від загального правила та врегулювати відносини між собою на засадах спільної часткової власності, але у деяких випадках норми, що передбачають виникнення спільної сумісної власності є імперативними. Проаналізуємо такий випадок імперативного встановлення режиму спільної сумісної власності та спробуємо зрозуміти логіку закону.

Частиною 2 ст. 382 ЦК України передбачено: «Власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку». [8. ст356]. Ця норма, на нашу думку, корисна як ідея, як постановка питання про необхідність врегулювання відносин у цій сфері. Але тут слід висловити деякі зауваження з приводу змісту цієї норми. Така юридична конструкція є невдалою. Нас не може задовольнити загальне формулювання про спільну сумісну власність на вказане майно. Звернемо увагу на економічну сторону цих правовідносин. По-перше, вказані майнові блага, після завершення будівництва багатоквартирного будинку як самостійні речі і окремі одиниці в економічному обороті не функціонують. Вартість цих матеріальних благ поглинається вартістю квадратного метра житлових та допоміжних приміщень, які розподіляються між власниками. Відповідно виокремлювати це майно у правових нормах як самостійний об'єкт відносин власності значить створювати фікцію, підстави для створення якої у цьому разі відсутні. У статті 382 ЦК України треба було з урахуванням загальних уявлень про юридичні властивості речі, відображених у ст. ст. 179, 187 ЦК України закріпити, що вказані майнові блага є складовою частиною будівлі, і підлягають використанню згідно з їх призначенням відповідно до технічного паспорта будівлі. Вони не можуть бути виділені у власність або у володіння окремим особам. У цій нормі також важливо було б дати конкретну відповідь на питання про те, у якій мірі власники окремих приміщень мають нести тягар утримання будинку? Проголошення їх співвласниками цього майна не дає змоги визначитися з тим, у якій мірі вони зобов'язані брати участь в утриманні цього майна, і руйнує уявлення

про будівлю як цілісну річ, об'єкт економічних відносин. Але сам підхід у нормах ст. 382 ЦК України та у рішенні Конституційного Суду України від 02 березня 2004 року по справі «Про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків» [б. с.24]. надзвичайно чітко відображає специфіку інтересу учасників цих відносин. І все ж ці відносини за своєю сутністю не є відносинами спільної сумісної власності внаслідок того, що матеріальні блага, про які йдеться у ст. 382 ЦК України за своїми економічними властивостями потребують встановлення особливого правового режиму. Подальші спроби послідовно застосувати до вказаних відносин норми ст. ст. 368 - 371 ЦК України призвели б до абсурдних правових рішень. Це красномовно свідчить про те, що у ст. 382 цього Кодексу описано відносини із іншим економічним змістом, які не піддаються правовому регулюванню нормами інституту спільної сумісної власності.

Бібліографічні посилання

1. Закон України «Про власність» від 07.02.1991 р. // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1991. – № 20. – ст. 249
2. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 36. – ст. 524.
3. Закон Союзу РСР «Про власність в СРСР» Відомості Верховної ради Союзу РСР
4. Основи цивільного законодавства Союзу РСР і республік // Відомості Верховної Ради Союзу РСР. – 1991. – № 26. – ст. 733
5. Постанови Пленуму Верховного Суду України із загальних питань судової діяльності та в цивільних справах // Бюлетень законодавства і юридичної практики. – 2004. – № 20 від 22.12.1995 р. – С. 245-246
6. Рішення Конституційного Суду України № 4-рп/2004 від 02.03.2004 р. (Справа про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків) // Вісник Конституційного Суду України. – 2004. – № 1 *29.04.2004р.
7. Советское гражданское право. Том 1 (Под редакцией заслуженного деятеля науки РСФСР, доктора юридических наук, профессора О.А. Красавчикова) // Москва: Высшая школа. – 1985. – С. 382.
8. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.
9. Цивільний кодекс Української РСР // Київ: Політвидав України, 1985 р.