

НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

I. ОПИСОВА ЧАСТИНА

Для надання наукового висновку надійшло звернення голови Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду Б.І. Гулька, у якому поставлені такі питання:

1. Чи є частка в праві спільної часткової власності іншим нерухомим майном в розумінні статей 657 ЦК України та статей 69, 190 СК України?
2. Як розмежовуються договір про поділ частки в спільній сумісній власності та договір про поділ житлового будинку та земельної ділянки?
3. Чи підлягає нотаріальному посвідченню договір: про відчуження одним із подружжя на користь другого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя; про поділ частки в спільній сумісній власності; купівлі-продажу частки в спільній частковій власності; про припинення права на аліменти, за яким передається частка в праві спільної часткової власності?

Питання поставлені в аспекті обставин цивільної справи № 753/4498/19, що перебуває на розгляді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду.

II. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

1. Відповідь на поставлені у запиті про надання наукового висновку питання напряму залежить від визначення правової природи частки у праві спільної власності та її правового режиму.

Ознайомлення з історією цієї проблематики навіть у першому наближенні дозволяє із впевненістю погодитися з відомим дослідником питань спільної власності М.М. Мисник, що характеризував як чи не найбільш спірні у цивілістичній доктрині питання про те, що саме є часткою стосовно спільної власності, на якому праві вона належить співвласнику і яке співвідношення цього права з правом спільної власності.¹

З тексту ЦК України, на перший погляд, ніби-то все ясно – якщо ми говоримо про спільну часткову власність, то частка є часткою у праві власності на відповідне майно (частина перша статті 356). Однак ця простота та однозначність є уявною: по-перше, відповіді на питання про те, що ж таке «частка у праві власності» і як вона співвідноситься із правом власності як таким закон не дає, а по-друге, законодавець не є послідовним у викладенні тексту відповідних положень ЦК, в одних статтях говорячи про частку у праві власності (статті 356, 361, 362, 363 ЦК тощо), а в інших – про частку в майні (наприклад, статті 364, 365, 366 ЦК).

З цих причин відразу чітко й однозначно відповісти на поставлене питання навряд чи можливо, якщо не здійснити хоча б короткий огляд теорій, що були сформульовані в цивілістичній доктрині з метою адекватного вирішення цієї наукової проблеми.

¹ Мисник Н. Н. Правовая природа общей собственности // Правоведение. – 1993. – № 1. – С. 24 – 34

2. Історично першою з'явилася концепція, що пояснює природу частки у праві спільної власності через конструкцію «ідеальної частки» (*pars pro indiviso*), яку висунув ще римський юрист Кв. М. Сцевола. Один з його наступників Публій Ювентій Цельс досить категорично вказував, що *«не може існувати власності чи володіння однією й тою ж самою річчю, які здійснюються двома особами в повному обсязі»*. Такої ж позиції дотримувався й Доміцій Ульпіан, на думку якого *«неподільні речі діляться на частки скоріше подумки, аніж фізично»*.

Цей підхід був підтриманий юристами Нового часу, які здебільшого позначали права співвласників як права на інтелектуальну чи ідеальну частку у майні. Дещо пізніше такої ж позиції дотримувалися Д.І. Мейєр та Н.Н.Товстолес, а з німецьких авторів – А. Бринц, О. Вехтер, Б. Віндшейд, М. Рюмелін, А. Тур, Г.Пухта, О. Карлова, на думку яких у розглядуваній конструкції кожна щонайменша фізична точка речі подумки розділяється на частки.

У радянський період розвитку вітчизняної цивілістики ця концепція не була популярною, але все ж таки висловлювалася окремими вченими. Зокрема, Д.М.Генкін вказував на формуванні в конструкції спільної власності ідеальної частки у майні в цілому.¹

Серед сучасних дослідників прибічником цієї теорії є М.М. Мисник, що вказує на можливість рівною мірою реального та ідеального поділу речей і стверджує, що справжня частка «розлита» у всій речі без певної фізичної локалізації. У результаті частка є ідеальною, адже не є конкретною реальною частиною речі, але одночасно й матеріальною, адже існує в матеріальній речі.²

Попри стрункість цієї концепції вона все ж таки не дає впевненої відповіді на питання про те, а кому ж належить річ у цілому. Крім того, за такого підходу майже автоматично ставиться акцент на самотійності прав співвласників і недостатньо підкреслюється їх взаємозв'язок між собою.³

3. Інша теорія зводить природу частки у праві спільної власності до поняття «частки у вартості» відповідної речі. За такого підходу частка визначається як певна частка економічної цінності, вартості спільного майна, тобто частка розуміється як показник співвідношення вартісної оцінки «внеску» власника до вартості всієї речі і відображає участь співвласника у вигодах та тягарях, що спричинюються правом власності на таку річ.

Ця концепція представлена у науці цивільного права не менш широко, аніж теорія ідеальної частки. Свого часу саме такого підходу дотримувалися такі видатні цивілісти як В.І. Сінайський та Г.Ф. Шершеневич. Серед німецьких

¹ Генкін Д.М. Право собственности в СССР. – М.: Госюриздат, 1961. – С. 154.

² Мисник Н. Н. Правовая природа общей собственности // Правоведение. – 1993. – № 1. – С. 29.

³ Ці недоліки значною мірою нівелюються у понятійній системі німецької цивілістики, оскільки в ній спільна часткова власність (*Miteigentum nach Bruchteilen*) розглядається як окремий випадок загальнішого поняття спільності у частках (*Gemeinschaft nach Bruchteilen*). До того ж німецькі юристи розмежовують «*die Teilung*» (поділ на автономні частини) та «*die Aufgliederung*» (поділ зі збереженням зв'язку), що може бути передано українською мовою лише описово, а в понятійному апараті вітчизняної цивілістики відповідні категорії взагалі не застосовуються. З цих причин зміст більшої частини німецьких теорій правової природи частки для вітчизняної правової реальності позбавлені сенсу. Тому в подальшому ми посилаємося на німецьких авторів лише тією мірою, якою ними були висловлені позитивні, що цілком можуть бути адаптовані до вітчизняних правових традицій.

авторів прихильниками цієї концепції були Й. Колер, А. Ферстер та (спочатку) Б.Віндшейд.

У радянський період зазначена теорія була розвинута у працях М.Г.Маркової, М.П. Мананкової та В.П. Маслова. Зокрема, останній попри не менш однозначні, аніж сьогодні, приписи чинного на той час цивільного законодавства вказував, що співвласнику належить *«не частка у праві власності і не частина речі в фізичному сенсі, а частка в цінності (вартості) спільного майна, частка в ціннісному вираженні»*.¹

Розглядуваний підхід досить послідовно піддавався критиці в цивілістичній доктрині. Ключовими аргументами при цьому були такі:

а) Цивільне законодавство пов'язує поняття частки зі змістом самого права власності, а не економічною цінністю об'єкта (А.А. Єрошенко).

б) Неправильно зводити сутність частки до певної частини мінової вартості об'єкта, адже: по-перше, залишається без відповіді питання, кому належить річ у цілому, якщо кожен співвласник має право лише на частину її вартості; по-друге, частка стає іррелевантною до споживчої вартості речі, тобто до тих потреб, які вона покликана задовольняти як така (О.С. Іоффе).

в) Право на частину цінності речі може належати і не власнику, а наприклад, орендарю (М.М. Мисник).

4. Згідно ще однієї теорії частка постає як частка у праві власності на спільне майно. Цей підхід має, мабуть, найбільшу кількість прихильників у цивілістичній доктрині (Ю.К. Толстой, М.В. Зімільова, М.Г. Шах, О.С. Іоффе, Є.О. Суханов тощо). Фактично домінував він і в німецькій юриспруденції – А.Ранда, Е. Бекінг, К. Арндтс тощо.

Доволі очевидно, що ця концепція сприйнята вітчизняним законодавцем, хоча й не зовсім послідовно, про що вказується у пункті 1 Аналітичної частини цього Наукового висновку.

Разом з тим, і цей підхід також зазнав критики із вказівкою на те, що право саме по собі є неподільним і частка в ньому є уявленням, позбавленим усякої визначеності (Г.Ф. Шершеневич). Практично жоден з прибічників концепції «частки в праві» не пояснює, як саме має ділитися право і що саме являє собою результат такого поділу. Логічно такий поділ спрямувати на зміст права власності, але тут ми стикаємося з необхідністю підкреслити поділ кожної правомочності власника, а не окремих з них між різними особами, адже в іншому разі утвориться не спільна, а розділена власність. Однак якщо поділити і кожну правомочність між співвласниками, то кожен з них стане носієм якоїсь частини права, що дійсному змісту права спільної власності не відповідає (М.М.Мисник).

5. Окрім наведених вище ключових підходів до вирішення розглядуваної проблеми в науковій літературі зустрічаються і зовсім екстравагантні теорії.

Так, наприклад, подекуди пропонується взагалі зняти питання співвласницьких прав, адже самих цих прав не існує. Юридичні можливості кожного із співвласників у взаєминах між собою оголошуються не суб'єктивними правами, а елементами колективної чи корпоративної

¹ Маслов В.Ф. Вопросы общей собственности в судебной практике. – М., 1963. – С. 3.

правоздатності. За такого розуміння частка постає як буфер, що відділяє суб'єктивне право власності від загальноцивільної правоздатності. Тобто частка не є специфічним об'єктом особливого суб'єктивного права, а лише мірою (межею) можливої реалізації права спільної власності тим чи іншим з числа співвласників.¹

При усій туманності наведених роздумів з висновком про те, що частка не є особливим об'єктом прав, цілком можна погодитись. Але неважко побачити, що сприйняття цієї теорії у цілому вимагає перегляду змісту ключових категорій цивілістики аж до цивільної правоздатності включно. Не менш вражас не дуже вдала спроба автора «утиснути» перероблену до невпізнання німецьку категорію «Gemeinschaft» у понятійну систему, яка її ніколи не знала і навряд чи найближчим часом сприйме.

6. У світлі викладеного вище не викликає подиву, що в доктрині приватного права порівняно часто висловлювалися досить авторитетні думки, відповідно до яких кожна з вказаних теорій сама по собі не дає теоретично та практично задовільного уявлення про правову природу частки у праві спільної власності.

Так, окремі аспекти правової природи частки у праві спільної власності характеризувалися деякими вченими за допомогою різних теорій одночасно. Зокрема, К.Н. Анненков з одного боку досить чітко вказував на те, що за спільної власності (*condominium*) одна річ належить декільком особам у її *інтелектуальних частках*, а з іншого зазначав, що кожному співвласнику може належати не право на якусь матеріальну чи реальну частину речі, а лише тільки на певну частку її *економічної цінності чи вартості*.² Аналогічним чином змішує теорії ідеальної частки і частки у вартості також і К.Д. Кавслін.³ Змішуванням теорій ідеальної частки і частки у праві характеризується і підхід видатного австрійського цивіліста XIX ст. Й. Унгера.⁴

Репрезентована у науковій літературі й своєрідна змішана теорія, у якій частка в праві та частка в майні оголошуються різними, але взаємопов'язаними об'єктами: частка співвласника є часткою у праві, але від неї походить і залежить частка у майні.⁵

7. Підсумовуючи викладене у контексті поставлених у запиті про надання наукового висновку питань, слід зауважити, що частка у спільній власності не може вважатись якимось окремим об'єктом. Відтак, вона і не становить якийсь окремий різновид нерухомого майна.

¹ Белов В.А. Гражданское право: Т. III. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы: Учебник. – М.: Юрайт, 2012. – С. 227-229.

² Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. 2. Право вещное. – СПб., 1895. – С. 75, 90.

³ Кавелин К.Д. Права и обязанности по имуществам и обязательствам в применении к русскому законодательству. – СПб., 1879. – С. 73.

⁴ Див.: Васильковский Е.В. Учебник гражданского права. – М.: Статут, 2003. – С. 297.

⁵ Самойлова М.В. О понятии доли в праве общей долевой собственности // Вопросы развития и защиты прав граждан и социалистических организаций. Межвузовский тематический сборник. – Калинин, 1978. – С. 47; Филатова У.Б. Институт права общей собственности в странах романо-германской правовой семьи (Германия, Австрия, Швейцария, Франция и Россия: сравнительно-правовое исследование). Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. – М., 2015. – С. 142.

Матеріальний субстрат частки становить та річ, на яку встановлено відповідне право спільної часткової власності. Закон прямо говорить, що частка в такому правовому режимі є часткою у праві власності (статті 356, 361, 362, 363 ЦК тощо) і одночасно – часткою в майні, що належить декільком особам на праві спільної часткової власності (наприклад, статті 364, 365, 366 ЦК).

Найбільш економічним способом примирення цих доволі суперечливих положень видається сприйняття частки у праві спільної часткової власності на річ як одночасно частки у праві та ідеальної частки в речі. Частка у праві тому і є такою часткою, що кожному співвласнику в статичній належать усі правомочності власника щодо речі у цілому, але в динаміці кожна з цих правомочностей обмежена аналогічними правомочностями інших співвласників. Причому кількісний критерій (розмір частки) проявляється лише в динаміці, як наслідок – у разі поділу (виділу), розподілу вигід та тягарів від речі, визначення порядку користування річчю тощо.

У такому сенсі й відчуження частки у праві спільної часткової власності постає як відчуження співвласником відповідної речі, право відчужувача на яку обмежено аналогічними правами інших співвласників.

З наведеного випливає, що відчуження частки у праві спільної часткової власності підпорядковується тому правовому режиму, який встановлений для речі, що є об'єктом відповідного права спільної власності.

8. Поділ є способом припинення права спільної власності і як такий постає саме як поділ майна, що є об'єктом цього права. У результаті право спільної власності перестає існувати і кожен із колишніх співвласників стає одноосібним власником об'єкта, що утворився в результаті поділу.

Можливо, однак, уявити і таку ситуацію, коли конструкція права спільної часткової власності ускладнюється правом спільної сумісної власності на частку в ньому. Таке може відбутися, наприклад, у разі придбання частки в праві спільної часткової власності подружжям. У цьому разі сукупність співвласників, що володіють часткою на праві спільної сумісної власності, розглядається як один співвласник в конструкції спільної часткової власності на відповідну річ.

За таких умов співвласники, яким частка належить на праві спільної сумісної власності, не позбавлені права здійснити поділ такої частки, у результаті чого кожен з них стане співвласником відповідної речі на праві спільної часткової власності. Однак до такого поділу частки вимагати поділу речі і припинення режиму спільної власності такі співвласники частки можуть лише одноостайно.

У всякому разі, оскільки частка у праві спільної власності не є окремим об'єктом прав, то:

а) приналежність частки у праві спільної власності декільком особам на праві спільної сумісної власності означає, що всі ці особи у сукупності розглядаються як один власник в режимі спільної часткової власності на відповідну річ, а їх відносини між собою підпорядковуються режиму спільної сумісної власності;

б) поділ частки між співвласниками частки, яка належить їм на праві спільної сумісної власності, по суті є зміною правового режиму майна, який

втрачає відповідне ускладнення конструкції спільної часткової власності режимом спільної сумісної власності на частку.

Натомість договір про поділ частки у праві спільної сумісної власності уявити собі не можна, адже спільна сумісна власність апріорі є спільною власністю без виділення часток у ній (частина перша статті 368 ЦК).

9. За змістом приписів частини першої статті 209 ЦК правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін.

Таким чином, кожен з наведених у третьому з числа поставлених у запиті про надання наукового висновку питанні підлягатиме нотаріальному посвідченню, якщо цього забажають сторони чи хоча б одна з них. Звичайно, підписання особою правочину, що вчиняється у простій письмовій формі без нотаріального посвідчення ео ірсо означає, що ця сторона не вимагала нотаріального посвідчення цього правочину і не може в подальшому посылатись на обов'язковість такого посвідчення.

Договори про відчуження одним із подружжя на користь другого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя, про поділ частки в спільній сумісній власності є оксіомороном, адже спільна сумісна власність апріорі є спільною власністю без виділення часток у ній (частина перша статті 368 ЦК).

Договір купівлі-продажу частки в спільній частковій власності підлягає нотаріальному посвідченню, якщо такого посвідчення закон вимагає для договору купівлі-продажу відповідної речі як такої.

Договір про припинення права на аліменти, за яким передається частка в праві спільної часткової власності, підлягає нотаріальному посвідченню, якщо за таким договором передається частка у праві спільної часткової власності на нерухоме майно. Зазначене пояснюється тим, що цей договір у разі передання за ним права власності на нерухоме майно, підлягає нотаріальному посвідченню.

Враховуючи викладене, слід дійти таких висновків:

1. Частка у праві спільної часткової власності як така не є якимось особливим об'єктом прав. Тому вона за жодних умов не може вважатись «іншим нерухомим майном», у тому числі в розумінні статей 657 ЦК України та статей 69, 190 СК України.

Частка у праві спільної часткової власності на річ є одночасно часткою у праві та ідеальною часткою в речі. Тому правочини щодо частки у праві спільної часткової власності підпорядковуються тому правовому режиму, який встановлений для речі, що є об'єктом відповідного права спільної власності.

2. Договір про поділ житлового будинку та земельної ділянки є договором про поділ майна, що належить декільком особам на праві спільної часткової (ст. 367 ЦК) або спільної сумісної (ст. 372 ЦК) власності. У результаті такого поділу право спільної власності припиняється а кожному співвласнику стають одноосібними власниками об'єктів, утворених в результаті поділу.

Варіантом модифікації правового режиму спільної сумісної власності може бути також перетворення його на режим спільної часткової власності, що також може бути здійсненого за договором між співвласниками.

Договір про поділ частки у праві спільної часткової власності можна укласти, якщо декільком особам належить на праві спільної сумісної власності частка у праві спільної часткової власності на річ. Результатом такого поділу є перетворення кожного із таких співвласників на співвласників в режимі спільної часткової власності на цю річ і втрата її правовим режимом укладення конструкції спільної часткової власності режимом спільної сумісної власності на частку.

Договір про поділ частки у спільній сумісній власності уявити собі не можна, адже спільна сумісна власність апріорі є спільною власністю без виділення часток у ній (частина перша статті 368 ЦК).

3. Будь-який з договорів, вказаних у третьому з числа поставлених у запиті про надання наукового висновку питанням підлягатиме нотаріальному посвідченню, якщо цього забажають сторони чи хоча б одна з них.

Договори про відчуження одним із подружжя на користь другого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя та про поділ частки у спільній сумісній власності уявити собі не можна, адже спільна сумісна власність апріорі є спільною власністю без виділення часток у ній (частина перша статті 368 ЦК).

Правочини щодо частки у праві спільної часткової власності підпорядковуються тому правовому режиму, який встановлений для речі, що є об'єктом відповідного права спільної власності. З цих причин:

- договір купівлі-продажу частки в спільній частковій власності підлягає нотаріальному посвідченню, якщо такого посвідчення закон вимагає для договору купівлі-продажу відповідної речі як такої;

- договір про припинення права на аліменти, за яким передається частка в праві спільної часткової власності, підлягає нотаріальному посвідченню, якщо за таким договором передається частка у праві спільної часткової власності на нерухоме майно.

Член Науково-консультативної
ради при Верховному Суді,
проректор ПВНЗ «Харківський інститут
кадрів управління», кандидат юридичних наук,
адвокат

Ю.В. Мица