**Право спільної власності та проблеми його реалізації**

**ВСТУП**

Інститут права власності займає вагоме місце в системі чинного цивільного законодавства України.

Актуальність обраної нами теми зумовлює існування достатньої кількості суперечностей відносно інституту права спільної власності, а в цивільній судовій практиці і сьогодні виникає безліч конфліктних ситуацій відносно розподілу майна. До таких проблем, зокрема, можемо віднести питання набуття та припинення спільної власності. Виникнення таких питань викликає достатній науковий інтерес в даній сфері регулювання цивільно-правових відносин.

Нормативно-правову базу дослідження обраної теми складають: ЦК та ЦПК України, Єдиний державний реєстр судових рішень, наукові праці таких вчених, як Дзера О. В., Я. М. Шевченко, І. Я. Фроянов, Б. С. Бачур, У. Б. Філатова, М. Товстоліс та інших.

Метою куркової роботи є детальний аналіз труднощів реалізації права спільної власності, з якими зіштовхується цивільне законодавство під час розгляду судових справ з питання вирішення майнової частки у праві спільної власності.

Об'єктом курсової роботи є процес регулювання цивільно-правових відносин в розрізі права спільної власності.

Предметом курсової роботи безпосередньо право спільної власності а проблеми його реалізації.

Для досягнення обраної мети необхідно виконати ряд наступних завдань:

1) Дослідити таку правову категорію, як інститут права власності, право спільної власності зокрема;

2) Визначити поняття і види права спільної власності в розрізі цивільного законодавства України;

3) Проаналізувати етапи розвитку права спільної власності в Україні, основні проблеми його реалізації;

4) Дослідити інститут права спільної часткової власності і права спільної сумісної власності, виявити різницю між ними;

5) Визначити підстави виникнення та припинення інституту права спільної власності.

Під час написання курсової роботи ми використовували наступні методи дослідження:

1) формально-юридичні (за допомогою даного методу ми провели детальний аналіз дійсного цивільного законодавства в розрізі права спільної власності, виокремили його поняття);

2) за допомогою історичного методу, ми дослідили етапи розвитку та становлення права спільної власності в Україні;

3) Метод класифікації (поділ права спільної власності на види);

4) Аналітичний метод (проаналізували нормативно-правову базу інституту права спільної часткової та сумісної власності).

Курсова робота складається із вступу, основної частини (три розділи, сім підрозділів), загальних висновків та списку використаної літератури та джерел.

**Розділ 1. Теоретико-правові аспекти спільної власності**

**1.1. Історія розвитку права спільної власності в Україні**

Одним із фундаментальних інститутів цивільного права України є інститут права власності. Ми можемо стверджувати, що таке право є базою цивільно-правових відносин та будує навколо себе інші відносини. Саме завдяки існуванню права власності існують такі правові категорії як договір, суб'єкти та об'єкти цивільного права та відповідальності зокрема, вони забезпечують його розвиток та реалізацію.

Правові категорії форм права власності визначаються інтересами суб'єктів права, яким вони перш за все служать.

Таким чином, фізичні особи можуть займати право власності як в індивідуальному порядку, так і спільно з іншими способами (наприклад, у спосіб об'єднання майна декількох фізичних осіб), що зумовлює створення права спільної власності.

З цього випливає, що право спільної власності є певною правовою формою реалізації суб'єктами права власності, проте у такому разі не формується окрема категорія права власності, окрім раніше прописаних в законі (приватна, комунальна та державна).

Але навіть при такому варіанті, на думку О. В. Дзери, при виникненні права спільної власності на майно суб'єктів різних форм власності утворюється відносно новий симбіоз правової категорії -- змішана власність [1; с. 92].

Спільна власність насправді залежить від форми категорії власності, але головною її ознакою насамперед є те, що вона належить не одній особі (на відміну від права приватної власності), а кільком особам. Як зазначає І. Ф. Севрюкова, при виникненні права власності формується умовний поділ права власності на види залежно від кількості субєктів: одноособову та спільну власність [2; с. 465].

Прообразом окремої форми права власності, спільної, вважають племінну форму власності (як різновид колективної форми власності насамперед). На думку І. Я. Фроянова та В. Колганова, родовий устрій східних слов'ян перш за все характеризувався спільним землеволодінням, до якого входило родове, племінне і землеволодіння спілки племен [3, с. 16], [4, с. 144].

Проте, вважаємо за потрібне наголосити, що в даний історичний період розвитку прав на українських землях не йдеться мова про право власності в контексті його класичного розуміння, адже об'єктом права власності в цей час є переважно засоби виробництва, праця та її результати.

Б. Д. Лановик писав, що первісно родове господарство характеризувалося існуванням повної або часткової спільної власності громадян на засоби виробництва та результати праці первісних людей [5; с. 23]. Тому дана епоха має місце бути в контексті розуміння зародження суспільних відносин щодо права спільної власності у первіснообщинному ладі, а говорити про існування спільної власності в її сучасній сутності ще зарано.

Особливого значення в розвитку права спільної власності набуває рецепція римського приватного права.

Постулати, розроблені римськими юристами, в яких можемо побачити їх відношення до даного юридичного явища, як до аномалії, яка повинна якомога швидше припинити своє існування, адже “спільність власності породжує незгоду” (communio est mater rixarum), виконують роль теоретичного підґрунтя інституту права спільної власності [6, с. 164]. Проте, навіть індивідуалістичний відтінок римського права не став перепоною на шляху закладення міцного нормативно-правового фундаменту суспільних відносин щодо інституту права спільної власності.

«Римське право було правом блискучої цивілізації, що простягалася від Середземного моря до Північного, від Візантії до Бретані, що викликала в душі сучасників схоже на ностальгію відчуття єдності, втраченого християнським світом» [7, с. 35].

Класичний період розвитку римського права характеризується існуванням однієї форми спільно власності -- часткова, хоча попередні епохи розвитку включають також спільну сумісну власність, проте на момент існування “молодої республіки” вона здебільшого витісняється, а згодом зовсім зникає. Спільна часткова власність виступала у якості одноосібного власника, проте його концепція акцентувала увагу на речовій природі права власності, але ігнорувала їх мету [8; с. 501].

Наступним етапом розвитку інституту права спільної власності в Україні є період розвитку звичаєвого права Київської русі -- наш час.

Дуже влучно зазначає Б. С. Бачур, кажучи про те, що найбільш повний зміст сутності норм права спільної власності в Україні розкриває безпосередньо інститут землеволодіння, керуючись аграрним характером суспільного устрою українських земель. За звичаями українського народу, власність на земельні ділянки виникала як результат наполегливої праці. Пізніше цей постулат став нормою звичаєвого права. До того ж, він розмежовував поняття «общинна власність» та «спільна власність», яка, на його думку, відрізнялася від першої тим, що мала характер часткової організації: кожний із членів сімейної общини мав право власності лише на ідеальну частину землі, право користування належало усім [9; c. 12].

Отже, ми можемо зробити висновок, що Руська Правда безпосередньо регулювала питання спільної власності доволі фрагментарно, що не дає можливості зробити висновки відносно значення інституту спільної власності в даний історичний період.

Після занепаду Київської Русі, доволі тривалий час на території України панують норми Литовського статуту. Кожна з трьох редакцій (1529, 1566 та 1588 років) класифікували інститут права спільної власності як “маєтну спільність”. Редакції Литовського Статуту від 1529 та 1566 років ставили права співвласника землі у досить сурові рамки. Так, він мав право лише відчужувати належну йому частину земельної ділянки, але не міг господарювати на землі без згоди інших співвласників, а також заставляти або іншим чином вирішувати юридичну долю землі без такої згоди [10, с. 4]. Це правило гарно ілюструє артикул 6 редакції Литовського статуту 1566 року: «Нерозделившы именья (сполного) с братиєю своєю продавати не можеть» [11, с. 33].

Деякі теоретико-правові положення регулювання права спільної власності були засновані ще в період існування СРСР, однак лише певні аспекти зберегли своє практичне значення в сучасному законодавстві України.

Досить тривалий час цивільне законодавство Радянського Союзу суворо обмежувало варіації створення форм права спільної власності.

Положення ст. 26 Основ цивільного законодавства Союзу РСР і союзних республік 1961 року, а також ст. 112 ЦК УРСР 1963 р. закріплювали, що майно може знаходитись у володінні двох або більше колгоспів (або іншим кооперативним чи громадським організаціям, громадянам зокрема) на праві спільної власності. Таким чином, дана форма власності не вбачала існування окремої форми як спільна власність між фізичними та юридичними особами [12; ст. 112].

Цивільний кодекс УРСР 1963 року виокремлював два різновиди спільної власності: часткова та сумісна (закріплено у положеннях ст. 112).

Часткова власність в контексті законодавства радянської епохи заборонялася між державою і громадянами, кооперативними та іншими громадськими організаціями.

Спільна сумісна власність виникала перш за все між фізичними особами (подружжя або сім'ї колгоспника).

Таке відношення законодавства було і до укладення договорів, які регулювали спільну діяльність (гл. 38 ЦК 1963 р.). Стандарти ЦК УРСР передбачали можливість укладання договору про спільну діяльність і об'єднання своїх майнових внесків задля створення спільної власності лише з іншими фізичними особами, з метою задоволення персональних потреб.

Сутність поняття права спільної власності істотно змінюється із прийняттям Закону України “Про власність”. Перш за все, цей закон знімає обмеження відносно виникнення та реалізації права спільної власності. Таким чином, положення даного закону, який сьогодні втратив чинність відносно сучасного українського цивільного законодавства, припускають можливість об'єднання майна, що перебуває у власності фізичних, юридичних осіб і держави; окрім цього припускається утворення симбіозної форми права власності, з урахуванням можливості об'єднання майна за участі іноземних фізичних та юридичних осіб.

Отже, підсумовуючи викладений матеріал. Можемо зробити висновок, що інститут права спільної власності, разом із інститутом права власності в цілому, пройшли значний шлях становлення і розвитку до моменту становлення його сучасного класичного розуміння. Цьому сприяли, перш за все, економічні потреби людства та матеріальна вигода за конкретних обставин спільного землеволодіння.

Незважаючи на індивідуальний характер римського права, юристи-теоретики тієї епохи заклали міцну нормативно-правову базу інституту права спільної власності, здебільшого в країнах романо-германської правової сім'ї. Прообразом окремої форми права власності, спільної, вважають племінну форму власності (як різновид колективної форми власності насамперед). Руська Правда безпосередньо регулювала питання спільної власності доволі фрагментарно, що не дає можливості зробити висновки відносно значення інституту спільної власності в даний історичний період.

Після занепаду Київської Русі, доволі тривалий час на території України панують норми Литовського статуту. Кожна з трьох редакцій (1529, 1566 та 1588 років) класифікували інститут права спільної власності як “маєтну спільність”. Цивільний кодекс УРСР 1963 року виокремлював два різновиди спільної власності: часткова та сумісна (закріплено у положеннях ст. 112). Часткова власність в контексті законодавства радянської епохи заборонялася між державою і громадянами, кооперативними та іншими громадськими організаціями. Спільна сумісна власність виникала перш за все між фізичними особами (подружжя або сім'ї колгоспника). Сутність поняття права спільної власності істотно змінюється із прийняттям Закону України “Про власність”.

**1.2. Загальна характеристика спільної власності: поняття і види**

Проаналізувавши ЦК УРСР 1963 року та ЦК України від 2003 року, ми маємо відзначити, що ЦК України ширше розкриває питання та регуює інститут спільної власності, оскільки радянське законодавство (як було зазначено в розділі 1.1. даної курсової роботи) ставило рамки відносно виникнення та реалізації права спільної власності (наприклад, та ж заборона існування сумісної власності між фізичними та юридичними особами).

Чинне цивільне законодавство розширює поняття спільної власності та переосмислює свої погляди та упередження відносно розуміння сутності поняття права спільної власності.

Так, ст. 355 ЦК України відзначає, що спільною власністю в юридичній науці вважають майно, яке знаходиться у власності двох або більше осіб [13; ст. 355].

Вважаємо за потрібним відзначити, що насамперед право спільної власності має дві найбільш характерні ознаки:

1) множинність суб'єктів;

2) єдність об'єкта.

Ці дві ознаки зумовлюють існування інституту права спільної власності, окрім цього вирізняють його з-поміж інших правових категорій права власності. Тобто, право спільної власності -- форма права власності, при якій право власності належить двом чи більше особам (множинність суб'єкта) на один й той самий об'єкт власності (єдність об'єкта).

Для повного розкриття сутності поняття спільної власності, необхідно розмежувати спільну власність (багато суб'єктну) від приватної власності юридичної особи, створеної за рахунок майна декількох осіб, адже у останньому випадку таке юридичне явище буде називатися одноособовим (одно суб'єктним). Основні відмінні риси інституту права спільної власності, за якими можна відрізнити його від інших форм права власності, це:

1) спільне майно;

2) множинність суб'єктів права власності на спільне майно (як вже було зазначено вище).

На відміну від інституту права спільної власності, при заснуванні юридичної особи, усі права володіння передаються єдиному створюваному суб'єкту, а отже право спільної власності в них не виникає (зумовлено другою ознакою права спільної власності). У такому випадку виникають корпоративні права, які за своєю сутністю є не правом власності, а однією з юридичних категорій права власності. Власником даного майна є новостворена юридична особа, тобто єдиний суб'єкт права власності.

Право спільної власності виникає з підстав, н заборонених законом [13; ч.3 ст. 355]. Наприклад, під час успадкування одного об'єкту кількома суб'єктами процесу права спільної власності; за договором дарування або міни; сумісна власність подружжя, набута під час сумісного проживання; договір про спільну діяльність та ін.

Згідно з частиною 2 ст. 355 ЦК України, майно може належати особам на праві спільної часткової та спільної сумісної власності [13; ч. 2 ст. 355]. Отже. Положення даної статті регулюють питання видів права спільної власності (детальніше ми розглянемо їх у другому розділі курсової роботи).

Варто відзначити, що з юридичного боку між даними формами права спільної власності (часткова та сумісна) існують істотні відмінності.

Таким чином, кожен учасник юридичного процесу щодо права спільної часткової власності має конкретну визначену наперед частку у праві власності на спільне майно кількох осіб. Окрім того, кожен із суб'єктів права спільної часткової власності має у переважній більшості право викупу частки відносно інших осіб.

Іншою формою є спільна сумісна власність, при якій:

1) не виокремлюють кожному суб'єкту певну частку;

2) права кожного суб'єкту рівномірно розподілене на все майно;

Тобто, вони мають рівні ступені володіння, а за особливих умов і розпорядження таким майном.

3) частки можуть визначатися при відділенні, або поділі майна (тобто при ситуації, коли спільна власність припиняється);

4) розпорядження сумісним майном здійснюється за спільною згодою кожної зі сторін;

5) при сумісній власності положення щодо переважного права викупу частки майна не застосовуються.

Отже, підсумовуючи викладене, ми можемо зробити висновок, що право спільної власності -- форма права власності, при якій право власності належить двом чи більше особам (множинність суб'єкта) на один й той самий об'єкт власності (єдність об'єкта). Положення цивільного кодексу регулюють питання відносно виникнення, припинення та класифікації права спільної власності, виокремлюючи дві потенційно різні форми спільної власності -- сумісну і часткову.

**1.3. Суб’єктний склад спільної власності**

Чинне українське законодавство не обмежує суб'єктний склад інституту права спільної власності, оскільки учасники даного юридичного процесу можуть самостійно визначити порядок використання спільної власності без формалізації дійсних часток. І у такому випадку право спільної власності не припиняє своє існування, кожний з суб'єктів зберігає свою частку у інституті права спільної власності на річ.

Отож, постає питання, а хто взагалі може бути учасниками такого юридичного явища, як право спільної власності?

За цивільним кодексом УРСР 1963 року учасниками цього процесу могли бути виключно фізичні особи, в жодному разі не допускалися винятки відносно спільної власності юридичної та фізичної особи або фізичної особи та держави. Можливо, це зумовлювалося досить суворим обмеженням радянського законодавства відносно встановлення права спільної власності загалом.

Проте, із змінами законодавства (до тієї моделі, яку ми маємо сьогодні), розширюються і бачення сутності поняття інституту права спільної власності. Таким чином, сучасне українське законодавство передбачає, що учасниками даного юридичного процесу можуть бути фізичні та юридичні особи та, зокрема, держава та територіальні громади, інші громадські об'єднання.

Але, у такому контексті слід розрізняти інститут права спільної власності із правом власності юридичної особи конкретно, адже останнє юридичне явище є одно суб'єктним, що суперечить одній з основних ознак права спільної власності.

До речі, варто відзначити, що чинне цивільне законодавство України регулює питання відносно суб'єктного складу права спільної власності на землю зокрема. Таким чином, положення ст. 374 ЦК України закріплюють, що:

1) Суб'єктами права інституту спільної власності на землю можуть бути фізичні та юридичні особи, держава, територіальні громади [13; ч. 1 ст. 374].

2) Іноземці та апатриди (особи без громадянства) можуть набувати права власності на землю у встановлених законом випадках (наприклад, спадкування) [13; ч. 2, ч. 3 ст. 374]. Те саме стосується іноземних юридичних осіб та організацій.

Відкритим залишається і питання відносно прав та обов'язків суб'єктів процесу права спільної власності.

Положення ст. 361 ЦК України закріплюють право власника розпорядитися своєю часткою майна у праві спільної часткової власності або умовної частки (у праві спільної сумісної власності): “Співвласник має право самостійно розпорядитися своєю часткою у праві спільної часткової власності” [13; ст. 361].

Ст. 362 ЦК України регулює стандарти права переважного викупу частини майна учасниками процесу права спільної власності. Таким чином, 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 [13; ч. 1 ст. 362]. Продавець має право продати майно іншій особі, у випадках:

1) інші учасники права спільної власності відмовляються від права переважної купівлі майна;

2) інші суб'єкти інституту права спільної власності не здійснюють зобов'язання відносно договору купівлі-продажу протягом десяти днів для рухомого, та одного місяця для нерухомого майна.

У випадку, коли майном володіють більше двох осіб, і кожен з них виявляє бажання викупити таку частку, продавець має право обрати покупця самостійно.

При порушенні права переважної купівлі, суб'єкт зі сторони порушеного права, може звернутися до судового захисту та подати позов відносно переведення на нього зобов'язання викупити таку частку. Водночас останній повинен внести на депозит повну вартість викупу частки спільної власності. (Позовна давність у такій справі складає один рік).

Здійснений аналіз дає змогу дійти висновку, що суб'єктами права спільної власності є учасники правовідносин у галузі правового регулювання даного інституту. Цивільне законодавство сучасної України не встановлює суворих рамок по відношенню до суб'єктного складу права спільної власності України, та передбачає, що суб'єктами інституту права спільної часткової та сумісної власності України є фізичні та юридичні особи, держава та територіальні громади. Питання щодо прав та обов'язків суб'єктів інституту права спільної власності врегульовується ЦК України від 2003 року відповідно.

**Розділ 2. Право спільної власності в розрізі сучасного цивільного законодавства**

**2.1. Право часткової спільної власності як правова категорія права спільної власності**

Спільною частковою власністю називають майно, яке знаходиться у володінні декількох осіб одночасно, з визначенням конкретної майнової частки кожного суб'єкту права володіння. Варто відзначити, що даний вид спільного володіння майном майже по всім показникам уступає одно суб'єктному праву володіння. Це зумовлено тим, що при праві спільної часткової власності суб'єктам доводиться постійно радитися між собою і вирішувати багато юридичних питань сумісно, з іншими співвласниками такого майна, що може призводити до череди конфліктів в контексті розходження поглядів у тому чи іншому питанні.

За часів панування радянського законодавства спільна часткова власність перебуває у стані, так би мовити, занепаду. Тобто, оскільки не існує окремого поняття як спільна власність між фізичною особою та державою (або фізичними особами та громадськими організаціями), таке право не зазнає певних змін у даний період, та, навіть, навпаки, отримує утиски з боку радянської влади, яка всіма способами пригнічувала можливість початку реалізації спільної часткової власності, відразу припиняючи та караючи учасників такого процесу.

З моменту прийняття ЦК УРСР у 1963 році, з метою задоволення приватних потреб громадян створюється окремий вид спільної власності - сумісна.

Головна ознака спільної часткової власності, що характеризує її у найбільш повному обсязі, це чітка визначеність частки майна кожного суб'єкту інституту права спільної часткової власності. О. В. Дзера висловлює свою думку з цього приводу: “Якщо співвласник погоджується на усі умови даного цивільно-правового договору володіння, можна вважати, що усе майно фактично належить йому одному, і лише він має право розпоряджатися ним. Усі поділенні частки можуть бути рівними чи ні, але у даному випадку, це ніяк не впливає на межі повноважень суб'єктів інституту права спільної часткової власності. Можемо сказати, що кожен із суб'єктів не має окремої частки такого майна, а лише частки всього права спільної власності загалом” [14; с. 62].

У даному випадку постає проблема відносно поняття частки власника у спільній власності. І, оскільки поняття відносно походження правової природи даного терміну у юридичній літературі досі є дискусійним, сутність проблеми полягає у тому, у чому саме належить частка власникові права володіння.

Загалом, існує три точки зору з цього приводу. Зміст першої полягає у тому, що кожному суб'єкту права спільної часткової власності належить частка у праві власності на майно; положення другої наголошують на належності ідеальної частки у майні безпосередньо; третя точка зору полягає у існуванні частки у вартості майна.

Нормативно-правовою основою права спільної часткової власності є ЦК України від 2003 року, у якому окрему частку складає правове регулювання правовідносин в розрізі майнових і немайнових прав фізичних осіб (статті 365, 366, 367).

Зокрема, ЦКУ виділяє наступні підстави виникнення спільної часткової власності:

1) цивільно-правовий договір відносно сумісної діяльності декількох осіб;

2) спадкування;

3) результат сумісної праці декількох суб'єктів.

Кожна з частин майна поділяється у математичний спосіб, задля означення об'єму прав кожного суб'єкту володіння таким майном під час процесу реалізації права спільної часткової власності, зокрема при зміні або зменшені суб'єктного складу учасників цивільно-майнових відносин.

Основним принципом такої юридичної категорії права спільної власності як часткова, є загальна розподіленість усіх часток майна. Усі винятки повинні бути встановлені на базі певного цивільно-правового договору, або у інший спосіб передбачений чинним українським законодавством.

Спільна власність може бути джерелом прибутку, який розподіляється безпосередньо між усіма суб'єктами майнового права, проте в то же час на такий вид власності можливо витратити певну кількість ресурсів. Як і дохід, витрати повинні сплачувати усі учасники інституту права спільної часткової власності рівномірно.

Отже, ми можемо зробити такий висновок, що за часів радянського законодавства більш активно розвивається право спільної сумісної власності. Право спільної часткової власності не має змоги розвиватися в жорстких умовах утисків з боку радянської влади. Сьогодні, коли чинне законодавство сучасної України (особливо в межах цивільного права) вже на досить розвиненому рівні, доцільно говорити не про розвиток права спільної часткової власності у цілому, а про проблеми його реалізації і, перш за все, походження правової природи терміну майнової частки у даному праві. З цього приводу існує декілька позицій. У першій провідною думкою є те, що кожному співвласникові належить певна частка безпосередньо у праві власності; друга наголошує на ідеальному (рівному) поділі часток між суб'єктами права безпосередньо у самому майні; провідна ідея третьої полягає у існуванні частки відносно вартості такого майна. Спільна власність одночасно може служити джерелом прибутку та витрат. Увесь дохід, відповідно усі витрати поділяються порівну між учасниками правового регулювання права спільної часткової власності.

**2.2. Право сумісної спільної власності як один з різновидів права спільної власності**

Ще однією юридичною категорією права спільної власності є спільна сумісна власність, дефініція якої трактується як спільна власність декількох осіб, без упередженого розподілу майнових часток між суб'єктами права власності. Єдиною схожою ознакою, яка визначає подібність між спільним частковим і сумісним правом є множинність суб'єктів і єдність об'єкта права власності. Що зумовлює необхідність розрізнення в праві спільної сумісної і часткової власності зовнішні та внутрішні правові відносини.

Варто відзначити, що незважаючи на подібність сумісного та часткового права власності, існують і певні відмінності:

1) підстави виникнення;

2) характер внутрішніх правовідносин;

3) особливі підстави припинення права власності.

Суб'єктами права спільної сумісної власності за стандартами сучасного цивільного законодавства можуть бути фізичні та юридичні особи, держава, територіальні громади та інші громадські об'єднання, інші випадки, передбачені законодавством України.

Ч. 1 ст. 368 ЦК України затверджує, що розмір частки у праві спільної сумісної власності (як вже неодноразово зазначалося в курсовій роботі) не визначається наперед. Варто відзначити, що такий розмір у сумісній власності встановлюється лише за умови розподілу спільної сумісної власності або виходу з такої.

Тобто, виходячи з зазначених вище фактів, ми можемо зробити висновок, що право спільної сумісної власності можна назвати правом без частковим, тобто антиподом часткового спільного права власності.

Функція розпорядження майном, яке належить суб'єктам спільної сумісної власності, належить кожному суб'єкту права спільної сумісної власності, та не виділяє конкретну особу для реалізації правочинів з приводу спільного майна.

У випадку, коли правочин нотаріального закріплення, згода кожного суб'єкту повинна бути виражена письмово і, відповідно, нотаріально посвідчена.

У випадку, коли дійсність умов правочину була порушена (зокрема, коли правочин учинений без згоди кожного співвласника, адже це зумовлюється відсутністю необхідних повноважень у співвласника, який здійснив такий правочин), на вимогу інших суб'єктів спільного сумісного права може бути визнаний судом недійсним.

До речі, рішенням суду частка одного із співвласників такого права може бути відкоригована (збільшена або зменшена) з урахуванням істотних ситуативних обставин.

У випадку розподілу майна між учасниками процесу спільної власності, право спільної сумісної власності припиняється також. Положення відповідно поділу прав спільної сумісної власності визначається за тими ж стандартами, що і й в праві спільної часткової власності.

Цивільно-правовий договір відносно поділу нерухомого майна в обов'язковому порядку повинен складатися у письмовій формі та бути засвідченим нотаріусом.

Як відомо, до правовідносин в розрізі інституту права спільної сумісної власності не застосовується право переважної купівлі частки, що зумовлене відсутністю поділу майна (можливо лише умовного). Варто зазначити, що поділ майна між учасниками права спільної сумісної власності не відкриває процес метаморфози права сумісної власності на часткову. Трансформація відбувається тільки в момент виділу або розподілу майна, яка належить спільному володінню.

Отже, враховуючи аналіз вищевикладеного матеріалу, ми можемо зробити висновок, що право спільної сумісної власності є відносно автономною юридичною категорією, яке формально рівноцінне праву спільної часткової власності, проте існує ряд ознак, за якими їх можна відрізнити.

Правом спільної сумісної власності називають спільне володіння майном декількох осіб без наперед визначених часток у ньому.

Ми виявили відмінність сумісного права від часткового права спільної власності. Серед таких ознак є підстави їх виникнення, характер внутрішніх правовідносин та особливі підстави припинення права власності в інституті права спільної сумісної та часткової власності. Але, незважаючи на істотні відмінності, все ж є ознака, яка об'єднує поняття спільної сумісної та спільної часткової власності. Такою ознакою є основна ознака, що характеризує право спільної власності у цілому: множинність суб'єктів та єдність об'єкту права власності.

**Розділ 3. Особливості права сумісної та часткової спільної власності**

**3.1. Проблемі питання реалізації права спільної власності**

Різновид права власності, ускладнений множинністю суб'єктів права, зокрема правова категорія об'єднання майна фізичних, юридичних осіб, держави та територіальних громад, з метою сумісної праці задля досягнення конкретних цілей, називають спільною власністю. Між двома та більше суб'єктами виникають відносини з приводу права спільної власності, лише за умови володіння одночасно одним об'єктом права власності.

Таким об'єктом може бути або певна індивідуальна річ, або сукупність речей (подільних чи неподільних), які в контексті розуміння об'єкта права об'єднані в єдине ціле. Тобто, право кожного суб'єкту власності стосується відносно всього об'єкта в цілому, а не лише на його частину. Саме тому інституту спільного права характерна множинність суб'єктів та єдність об'єкту.

Право спільної власності в об'єктивному сенсі — це сукупність правових норм, що регулюють відносини по володінню, користуванню та розпорядженню власниками на свій розсуд спільною річчю, що їм належить, та передбачають можливість кожного із власників вимагати певної поведінки від усіх інших осіб, у тому числі інших власників [15, с. 260], [16, с. 220].

Принцип реалізації права спільної власності є досить простим: зі сторони здійснення такого права одним із суб'єктів права спільної власності не повинно бути утисків відносно матеріальних та соціальних інтересів інших суб'єктів. Так, можемо зробити висновок, що воля і права одного суб'єкта інституту права спільної власності обмежена правом іншого, через що право спільної власності в деяких джерелах називають утисненим.

Право спільної власності ґрунтується на принципі рівності кожного учасників, а також виникає із взаємного згоди, за відсутності якої правова суперечка вирішується в судовому порядку. Розмір часток кожного з суб'єктів права спільної власності не повинен і не впливає на право голосу в розрізі здійснення таких правомочностей.

Суб'єкти права спільної власності можуть встановлювати порядок відносно володіння та користування спільним майном, або його частинами, позначити межі черговості та останні істотні умови користування певним майном.

Такий порядок, у разі його встановлення суб'єктами власності, не відміняє спільної власності, адже такі частини не можуть ділити об'єкт на частини автономної власності. В юридичній практиці останнім часом все більше з'являються правочини відносно розділення майна спільної власності відносно неподільних у дійсності речей (наприклад, автомобіль або житловий будинок). Відносно цього в юридичній літературі не існує єдності точки зору.

Так, деякі науковці під поняттям частки майна спільної власності розуміють не індивідуалізовану в дійсності частку в праві власності на спільну річ [17; с. 124], Ю. С. Червоний, Ю. К. Толстой; другі - частку вартості спільної річчі, проте не частку в праві власності на спільну річ (наприклад, М. Г. Маркова) [18; с. 321]. Н. Ю. Ліннікова під часткою спільною власності вбачає кількісний показник, який виражений у вигляді дробу або у відсотках об'єму правомочностей кожного власника у відношенні спільного об'єкта [19; с. 14].

Проаналізувавши праці багатьох вчених, ми можемо зробити висновок, що в юридичній науці поняття частки в праві спільної власності розглядається з різних сторін. Прийнято вважати, що суб'єктові права спільної власності належить як ідеальна, так і матеріальна частка. Але, ми притримуємось думки, що суб'єкту права спільної часткової власності належить перш за все частка в інституті права власності на сумісну річ.

Неодноразово в наукових працях в галузі юриспруденції висловлювалася думка відносно недоцільності збереження права переважної купівлі суб'єктом права спільної власності, адже таке право ускладнює перебіг частини майна спільної власності, що в свою чергу призводить до угрупувань осіб, що не перебувають в особливих правовідносинах [20; с. 41].

Право переважної купівлі суб'єкта правовідносин в сфера спільної часткової власності регулюється заходами юридично-процедурного характеру.

Таким чином, співвласник частки в спільній власності, який має намір продати свою частку, зобов'язаний повідомити про це інших співвласників в письмовій формі, де має вказати:

1) ціну продажу своєї частки;

2) істотні умови такого продажу.

Незгода інших суб'єктів права спільної власності з умовами продажу частки одного з суб'єктів за чинним цивільним законодавством прирівнюється до відмови на реалізацію власного привілею викупу такої частки.

Після формулювання такої форми повідомлення, співвласник повинен чекати протягом місяця (у випадку, коли мова йдеться про нерухоме майно) або десяти днів (при розгляданні справи відносно рухомого майна, відповідно). І лише потім він має право оголосити про продаж своєї частки іншій особі, яка до цього часу не була учасником процесу спільної власності, або з моменту відмови іншими співвласниками від права на переважну купівлю об'єкта спільної власності.

У випадку, коли майном володіють більше двох осіб, і кожен з них виявляє бажання викупити таку частку, продавець має право обрати покупця самостійно.

При порушенні права переважної купівлі, суб'єкт зі сторони порушеного права, може звернутися до судового захисту та подати позов відносно переведення на нього зобов'язання викупити таку частку. Водночас останній повинен внести на депозит повну вартість викупу частки спільної власності. (Позовна давність у такій справі складає один рік).

Вказаний вище строк позовної давності починає відлік з того дня, коли позивач міг дізнатися про укладання правочину. Із змісту даного закону випливає, що переведення на співвласника прав покупця даної часки спільного майна виконується безпосередньо без завбачливого визнання угоди із третьою особою в даному процесі недійсною.

Порушення права переважного викупу частки спільного майна -- це, перш за все, продаж такої частки третій особі на пільговій особі (наприклад, нижчий показник вартості, або більш спрощенні умови придбання). В іншому випадку продавець такої частки міг би з легкістю обійти межі закону, запропонувавши співвласникам істотно неприйнятні умови.

Варто відзначити, що захист права переважної купівлі здійснюється не позовом, про визнання недійсним такого правочину, що здійсненний із порушенням закону відповідно даного права, а позовом відносно переведення прав та обов'язків покупця на співвласника майна. Правовстановлюючими документами в такому випадку будуть вважатися:

1) цивільно-правовий договір відносно продавця своєї частки в спільній власності та особи, яка не є суб'єктом права спільної власності;

2) вирок суду щодо переведення прав та обов'язків покупця на суб'єкт права спільної часткової власності.

Слід зазначити, що чинне законодавство передбачає тільки право переважної купівлі частки в праві спільної власності, однак при відчуженні частки іншими засобами (зокрема, при безоплатній передачі) дотримання викладеної вище процедури не потрібно, у зв'язку з чим відчужувач може передати безоплатно свою частку в праві спільної власності будь-якій особі, не сповіщаючи про це інших співвласників, не питаючи на це їх згоди і т.п. [13; ст. 364].

Слід зазначити, що кожному з співвласників належить право переважної купівлі-продажу, що пов'язане безпосередньо з особистістю відчужувача, у зв'язку з чим не допускається передача права примусової купівлі (ч. 5 ст. 362 ЦК України). У випадку загибелі конкретного об'єкта права спільної власності припиняється без волі його учасників. Якщо об'єкт спільної власності був попередньо застрахований у спеціальній установі, то у колишніх власників виникає право на страхове відшкодування пропорційною мірою їх часткам у праві власності на загиблий об'єкт [13; ч. 5 ст. 362].

На підставі судового позову інших співвласників може бути припинене право суб'єкта на частку у спільному майні, якщо [13; ст. 365]:

1) така частка є дуже маленькою за обсягом;

2) об'єкт права власності є неподільним за своєю формою;

3) така форма права власності для майна просто неможлива;

4) припинення такого права не завдає шкоди моральним інтересам суб'єкту права спільної власності та членам його сім'ї.

Проаналізувавши праці багатьох вчених, ми можемо зробити висновок, що в юридичній науці поняття частки в праві спільної власності розглядається з різних сторін. Прийнято вважати, що суб'єктові права спільної власності належить як ідеальна, так і матеріальна частка. Але, ми притримуємось думки, що суб'єкту права спільної часткової власності належить перш за все частка в інституті права власності на сумісну річ. Поділ спільної часткової та сумісної власності проводиться за взаємною згодою усіх сторін. У разі виникнення суперечки питання вирішуються в законному судовому порядку. У випадку порушення такого питання відносно виділення усіма співвласниками формально відбувається ліквідація права спільної часткової власності (тобто, поділ). За неможливості виділити кожному з них частку в дійсності і відсутності з даної причини згоди між суб'єктами суд вправі присудити все майно тільки одному із співвласників, а решті — грошову компенсацію відповідно.

**3.2. Окремі питання виникнення та припинення права спільної власності**

За період встановлення та розвитку ринкових відносин України з іншими країнами правова система зазнає певного роду удосконалень. По-перше, реалізація ідей відносно розвитку основної сфери регулювання інституту приватної власності - інституту права спільної власності. Наслідком таких різких, на нашу думку, змін, стає розвиток спільної власності в контексті його класичного сучасного розуміння. Тобто, за умови отримання суб'єктами права власності (двох та більше) певного роду майна (наприклад, спадщини) або ці ж суб'єкти вирішують об'єднати власне майно, такі суб'єкти автоматично стають учасниками цивільного процесу відносно виникнення права спільної власності.

Підстави виникнення права спільної сумісної та спільної часткової власності є досить різноманітними, але їх об'єднує факт регулювання них Цивільним кодексом України.

Отже, чинне цивільне законодавство, а саме положення статті 368 ЦК України встановлюють наступні підстави виникнення спільної сумісної власності. Такими підставами є:

1) спільно нажите майно під час шлюбу:

спільною сумісною власністю подружжя вважають право подружжя володіти, користуватися, розпоряджатися своєю владою і в спільних інтересах майном, що їм належить [21; с. 395].

2) спільно нажите майно, як результат сумісної праці та за загальні сімейні кошти, якщо зворотне не встановлене цивільним законодавством.

На відміну від підстав виникнення спільної сумісної власності, перелік яких є нормативно-закріпленим у цивільному кодексі України, підстави виникнення спільної часткової власності можуть бути доволі різноманітними. Таке право може утворитися внаслідок сумісного придбання речі, отримання спадкового майна кількома спадкоєм­цями. Спільна власність може виникнути як результат спільної праці (наприклад, на відведеній земель­ній ділянці кількома особами було збудовано будинок). Виникнення спільної часткової власності може відбува­тися й на інших підставах визначених у сучасному чинному цивільному законодавстві [22; с. 211].

**ВИСНОВКИ**

Отже, детально проаналізувавши більшість наданих у відкритому доступі наукових робіт, підручників, тез тощо відносно теми правового регулювання інституту права спільної власності в контексті проблем його реалізації, ми виконали наступні завдання:

1) Дослідили таку правову категорію, як інститут права власності, право спільної власності зокрема;

2) Визначили поняття і види права спільної власності в розрізі цивільного законодавства України;

3) Проаналізували етапи розвитку права спільної власності в Україні, основні проблеми його реалізації;

4) Дослідили інститут права спільної часткової власності і права спільної сумісної власності, виявили різницю між ними;

5) Визначили підстави виникнення та припинення інституту права спільної власності.

На основі дослідженого нами теоретичного матеріалу відносно права спільної власності в Україні, ми зробили наступні висновки:

По-перше, право спільної власності -- форма права власності, при якій право власності належить двом чи більше особам (множинність суб'єкта) на один й той самий об'єкт власності (єдність об'єкта). Положення цивільного кодексу регулюють питання відносно виникнення, припинення та класифікації права спільної власності, виокремлюючи дві потенційно різні форми спільної власності -- сумісну і часткову.

По-друге, інститут права спільної власності, разом із інститутом права власності в цілому, пройшли значний шлях становлення і розвитку до моменту становлення його сучасного класичного розуміння. Цьому сприяли, перш за все, економічні потреби людства та матеріальна вигода за конкретних обставин спільного землеволодіння.

Незважаючи на індивідуальний характер римського права, юристи-теоретики тієї епохи заклали міцну нормативно-правову базу інституту права спільної власності, здебільшого в країнах романо-германської правової сім'ї. Прообразом окремої форми права власності, спільної, вважають племінну форму власності (як різновид колективної форми власності насамперед). Руська Правда безпосередньо регулювала питання спільної власності доволі фрагментарно, що не дає можливості зробити висновки відносно значення інституту спільної власності в даний історичний період.

Після занепаду Київської Русі, доволі тривалий час на території України панують норми Литовського статуту. Кожна з трьох редакцій (1529, 1566 та 1588 років) класифікували інститут права спільної власності як “маєтну спільність”. Цивільний кодекс УРСР 1963 року виокремлював два різновиди спільної власності: часткова та сумісна (закріплено у положеннях ст. 112). Часткова власність в контексті законодавства радянської епохи заборонялася між державою і громадянами, кооперативними та іншими громадськими організаціями. Спільна сумісна власність виникала перш за все між фізичними особами (подружжя або сім'ї колгоспника). Сутність поняття права спільної власності істотно змінюється із прийняттям Закону України “Про власність”.

В-третє, суб'єктами права спільної власності є учасники правовідносин у галузі правового регулювання даного інституту. Цивільне законодавство сучасної України не встановлює суворих рамок по відношенню до суб'єктного складу права спільної власності України, та передбачає, що суб'єктами інституту права спільної часткової та сумісної власності України є фізичні та юридичні особи, держава та територіальні громади. Питання щодо прав та обов'язків суб'єктів інституту права спільної власності врегульовується ЦК України від 2003 року відповідно.

В-четверте, за часів радянського законодавства більш активно розвивається право спільної сумісної власності. Право спільної часткової власності не має змоги розвиватися в жорстких умовах утисків з боку радянської влади. Сьогодні, коли чинне законодавство сучасної України (особливо в межах цивільного права) вже на досить розвиненому рівні, доцільно говорити не про розвиток права спільної часткової власності у цілому, а про проблеми його реалізації і, перш за все, походження правової природи терміну майнової частки у даному праві. З цього приводу існує декілька позицій. У першій провідною думкою є те, що кожному співвласникові належить певна частка безпосередньо у праві власності; друга наголошує на ідеальному (рівному) поділі часток між суб'єктами права безпосередньо у самому майні; провідна ідея третьої полягає у існуванні частки відносно вартості такого майна. Спільна власність одночасно може служити джерелом прибутку та витрат. Увесь дохід, відповідно усі витрати поділяються порівну між учасниками правового регулювання права спільної часткової власності.

Встановлено, що правом спільної сумісної власності називають спільне володіння майном декількох осіб без наперед визначених часток у ньому.

І, на завершення, ми виявили відмінність сумісного права від часткового права спільної власності. Серед таких ознак є підстави їх виникнення, характер внутрішніх правовідносин та особливі підстави припинення права власності в інституті права спільної сумісної та часткової власності. Але, незважаючи на істотні відмінності, все ж є ознака, яка об'єднує поняття спільної сумісної та спільної часткової власності. Такою ознакою є основна ознака, що характеризує право спільної власності у цілому: множинність суб'єктів та єдність об'єкту права власності.

**Список використаної літератури та джерел:**

1. Дзера О. В. Розвиток права власності громадян в Україні: Монографія / О. В. Дзера. - К. Вентурі, 1996. - с. 92.
2. Цивільне право України: академічний курс: підруч. : у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. - К. : Видавничий Дім “Ін Юре”, 2006. Вид. 2-ге, доп. І перероб. - т. 1. - с. 465.
3. Фроянов И. Я. Киевская Русь: Очерки отечественной историографии. Л. : Изд-во Ленинградского ун-та, 1990. 328 с.
4. Колганов М. В. Собственность. Докапиталистические формации. М. : СОЦЭКГИЗ, 1962. 496 с.
5. Лановик Б. Д., Матисякевич З. М., Матейко Р. М. Економічна історія України. К. : Юридична книга, 2004. 456 с.
6. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М. : БЕК, 2000. 400 с
7. Давид Р., Жоффре-Спинози К. Основные правовые системы современности. М. : Международные отношения, 1999. 400 с.
8. Филатова У. Б. Общая долевая собственность: подходы к правовому регулированию в некоторых европейских правопорядках. Правовая политика и развитие российского законодательства в условиях модернизации : сб. докл. / под ред. А. В. Малько, В. М. Шафирова, А. В. Усса. Красноярск : СФУ, 2012. С. 497–505.
9. Бачур Б. С. Інститут земельних відносин у цивільному звичаєвому праві України в Х — середині XIX ст. (історико-правовий аспект) : автореф. дис. … канд. юрид. наук : 12.00.01. Харків, 2004. 20 с.
10. Товстоліс М. Спільна власність за звичаєвим правом в Україні. Київ, 1928. Праці Комісії для виучування звичаєвого права України. Вип. 2.
11. Історія українського права / за ред. О. О. Шевченка. Київ : Олан, 2001. 214 с.
12. Цивільний кодекс України від 18 червня 1963 р. //Відомості Верховної Ради УРСР.-1963.-№30.-ст.463, з прийняттям нового ЦК України змінюється нумерація статей.
13. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [Елеутронний ресурс]// Відомості Верховної Ради України 18.12.2016
14. ПРАВО СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ТА СІМЕЙНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ/Андрій Гриняк/Юридича Україна/Питання розвитку приватного права/с.59-63
15. Харитонов Е. О. Гражданское право / Е. О. Харитонов, Н. А. Саниахметова. — К. : А.С.К., 2001.
16. Цивільне та сімейне право України : підручник / за ред. Є. О. Харитонова. — X. : Одіссей, 2004.
17. Генкин Д. М. Право собственности в СССР / Д. М. Генкин. — М. : ГЮИ, 2016
18. Маркова М. Г. Понятие и содержание общей собственности : (очерки по гражданскому праву) / М. Г. Маркова. — Ленинград : Изд-во ЛГУ, 2007.
19. Линникова Ю. Ю. Право общей долевой собственности граждан : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ю. Ю. Линникова. — М., 1982.
20. Червоный Ю. С. Некоторые вопросы регулирования отношений собственности по проекту ГК Украины / / Вісник Університету внутрішніх справ. — X., 1999. — Вип. 6.
21. Рясенцев В.А. Семейное право / В.А. Рязанцев. – М. : Юрид. лит., 1971. – 395 с
22. Особливості правового регулювання виділу частки нерухомого майнв=а із спільної часткової власності/С.О. Слободянюк/с. 211.