

## ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА ЗАСТОСУВАННЯ ч 5 ст 61 СІМЕЙНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

**Захарова Юлія Олександрівна**  
*студент-магістр юридичного факультету*  
*Харківського національного університету*  
*імені В. Н. Каразіна*  
e-mail: juliya114@yandex. ru

***Ключові слова:** правовий статус, нерухоме майно, спільна сумісна власність подружжя, приватизація, житло, земельні ділянки.*

Внесення змін до Сімейного Кодексу України (далі – СК України) щодо режиму житла та земельних ділянок не було процедурно пов'язане із внесенням змін до будь-яких інших нормативних актів. Передбачалося, що новели СК України мають логічно «вписатися» в систему норм чинного земельного законодавства, доповнити та уточнити їх. Чи справді

сталося саме так? Чи оновлення сімейного законодавства допомогло вдосконалити процесуально-правове забезпечення здійснення права власності подружжя? Відповідь на це питання неоднозначна [1].

До набрання чинності ЗУ «Про внесення змін до ст 61 СК України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя» № 2913–VI нерухоме майно (квартира, земельна ділянка), набуте одним із подружжя внаслідок реалізації права громадян на безоплатну приватизацію, вважалось особистою власністю того з подружжя, ким воно було отримано у власність.

Загалом варто нагадати, що приватизація – це процес зміни власника шляхом передачі об'єктів державної власності у приватну власність. Ідея приватизаційного процесу полягала в тому, що держава передає безоплатно своїм громадянам у власність частку державного майна (виробничих фондів, житлового та земельного фонду). Отже, приватизація – це правовідносини між державою Україна та її громадянами, котрі відповідно до закону мають право на одержання у власність частки державного майна.

Внаслідок змін, внесених зазначеним ЗУ «Про внесення змін до статті 61 СК України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя», змінюється правовий статус нерухомого майна, набутого у власність одним із подружжя в процесі реалізації права на безоплатну приватизацію. Так у відповідності до ч. 5 ст. 61 СК України «об'єктом спільної сумісної власності подружжя є житло, набуте одним із подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації державного житлового фонду, та земельна ділянка, набута наслідок безоплатної передачі її одному із подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі приватизації» [2].

Зауважимо, що новели стосуються двох видів майна – житлових приміщень та земельних ділянок, які переходять у власність громадян.

Особливе значення нині має питання про отримання громадянами у приватну власність земельних ділянок, передусім їх безоплатна приватизація, оскільки процес приватизації землі навіть не досяг свого піку.

Отже, в ч. 5 ст. 61 СК України встановлено правило: земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності (зокрема в результаті приватизації), стає об'єктом права спільної сумісної власності подружжя [1].

Як нам відомо, сімейне право України закріплює принцип спільності майна подружжя, який означає об'єднання майна чоловіка і жінки (повністю або в певній частини) в єдину майнову масу та встановлення ряду спеціальних правил щодо його володіння, користування та розпорядження. У зв'язку з тим, що в праві сумісної власності подружжя на майно частки подружжя не визначені, вони мають координувати свої дії щодо цього майна і не можуть розпоряджатися своєю часткою в праві, як це має місце у відносинах спільної часткової власності.

Невизначеність часток у праві власності подружжя на майно спричинює два важливих наслідки. По-перше, за загальним правилом, дії одного з подружжя щодо володіння та розпорядження спільним майном розглядаються як дії подружжя. Згода іншого з подружжя передбачається до того часу, коли не буде доведено протилежне. По-друге, у випадках, передбачених законом, для здійснення певних юридичних дій потрібна воля подружжя. Це пояснюється тим, що річ належить подружжю на праві власності без визначення часток, тому розпорядження здійснюється в обсязі речі в цілому, а не її окремої частки.

Тому, при зверненні до нотаріальної контори для посвідчення правочину щодо розпорядження нерухомим (рухомим) майном, яке належить стороні правочину на праві спільної сумісної власності, слід бути готовим до того, що нотаріус буде витребувати згоду іншого із подружжя для вчинення такого відчуження. Так, наприклад, при посвідченні

договору купівлі-продажу квартири, яка належала продавцям на підставі Свідоцтва про право власності на житло, виданого Агентством по приватизації державного житлового фонду, нотаріусом буде встановлюватися той факт, чи така приватизація відбулася продавцями в період зареєстрованого шлюбу. Якщо такий факт мав місце – то таке майно буде визначатися як спільне сумісне майно подружжя і тому на відчуження потрібно буде надати заяву про згоду іншого з подружжя на вчинення такого правочину. Ця ж норма закону стосуватиметься і спадщини. За аналогією при спадкуванні частки у спільному сумісному майні після її виділу в судовому порядку не слід забувати про те, що інший із подружжя матиме право на отримання Свідоцтва власності на частку як такий, що є живим. При видачі такого свідоцтва нотаріус вимагатиме документ, який посвідчує шлюбні відносини [3].

За час існування приватизаційних відносин між Державою та громадянами України склалася нотаріальна та судова практика, яка визнає майно, набуте одним із подружжя шляхом реалізації права на безоплатну приватизацію, – особистим приватним майном.

Слід зазначити, що приватизацію житла та земельних ділянок необхідно розглядати як правові відносини між Українською державою і громадянином України. Ці відносини персоніфіковані і виникають не з приводу спільно «набутого» чи «нажитого» майна. ЗУ «Про приватизацію державного житлового фонду» визначає правові основи приватизації житла як один зі способів набуття його у власність.

Метою приватизації державного житлового фонду є створення умов для здійснення особистого права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення їх до участі в утриманні і збереженні існуючого житла та формування ринкових відносин.

Відповідно до зазначеного ЗУ «Про приватизацію державного житлового фонду» приватизація державного житлового фонду здійснюється шляхом його відчуження на користь громадян України у спосіб безоплатної передачі їм квартир (будинків), кімнат у гуртожитках з розрахунку санітарної норми 21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю, а також продажу надлишків загальної площі квартир (будинків) громадянам України, що мешкають у них або перебувають у черзі потребуючих поліпшення житлових умов.

Щодо земельних ділянок, набутих громадянами України внаслідок безоплатної приватизації, то Верховний Суд України у постанові Пленуму «Про внесення змін та доповнень до постанови Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 19.03.2010 р. № 2 узагальнив судову практику та постановив, що відповідно до положень ст. 81, 116 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) окрема земельна ділянка, одержана громадянином у період шлюбу в приватну власність шляхом приватизації, є його особистою приватною власністю, а не спільною сумісною власністю подружжя, оскільки йдеться не про майно, нажите подружжям у шлюбі, а про одержану громадянином частку із земельного фонду (п. 18–2).

Приватизація земель державної та комунальної власності є правом громадян України (ст. 116 ЗК України) у межах норм та видів використання, встановлених ЗК України. Громадяни інших держав та особи без громадянства не мають такого права. Вони можуть тільки набувати землі у власність шляхом укладання цивільно-правових договорів і виключно окремо визначених категорій земель.

«Право на приватизацію земельної ділянки» слід розглядати ні як суб'єктивне право, в т.ч., скажімо, майнового характеру, а більше як елемент самого статусу, правосуб'єктності громадянина України. Закон буде застосовуватися до правовідносин розділу майна якщо право безоплатної приватизації було використано одним із подружжя після набрання чинності ЗУ «Про внесення змін до ст 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя» чинності.

Спільна сумісна власність подружжя передбачає спільне володіння, користування та розпорядження таким майном. Співвласники (подружжя) мають право на поділ спільного сумісного майна подружжя, а також на виділ у натурі частки з майна, що є у спільній сумісній власності.

Відповідно до ч 3 ст 81 ЗК України: «Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки відповідно до чистини другої цієї статті (тобто на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності; в) прийняття спадщини».

Враховуючи, що право приватизації є Конституційним правом лише громадян України, яке не поширюється на громадян інших держав та осіб без громадянства, з метою посилення захисту інтересів громадян України на особисте приватне майно та недопущення звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод громадян України, задекларованих Державою, закріплення на законодавчому рівні нотаріальної та судової практики, доцільно встановити, що житло та земельна ділянка, набуті одним із подружжя за час шлюбу на підставі безоплатної приватизації в межах санітарних норм (щодо житла) та в межах норм та видів використання (щодо земельних ділянок), – є об'єктом особистої приватної власності дружини чоловіка.

Неоформлене право власності на земельні ділянки переданої в приватну власність для ІЖБ одному із подружжя, після смерті його не переходить нікому, якщо не виготовлений на його ім'я державний акт на право власності на земельні ділянки. Земельна ділянка надається для ІЖБ власнику нерухомого майна на ній і Закон буде діяти лише при поділі нерухомого майна між ними, набутого під час шлюбу. А перехід права власності на земельні ділянки за ст. 120 ЗК України був і раніше вже встановлений з зв'язку з відчуженням будинку чи його частини та набуттям прав на будинок чи його частину.

Стосовно підстави придбання у власність земельної ділянки, то вони мають бути узгоджені з підставами для безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян, визначеними у ст 116 ЗК України.

Верховний Суд України раніше в листі № 19-3767/0/8-08 від 29.10.2008 р. дотримувався точки зору, що: «Земельна ділянка, право власності на яку набуто шляхом приватизації, є особистою приватною власністю того із подружжя, кому вона безоплатно передана у власність, та не є спільною сумісною власністю подружжя».

Насамперед, слід звернути увагу на те, що у новій частині, якою доповнюється ст. 61 СК України, доцільніше розглядати питання визнання об'єктом права спільної сумісної власності подружжя лише того житла та земельних ділянок, які набуті одним з подружжя саме внаслідок приватизації. Це пояснюється тим, що інше житло та земельні ділянки є таким об'єктом згідно з частиною 1 цієї статті за умов, якщо воно не є особистою приватною власністю дружини, чоловіка згідно з ст 57 СК України.

Приватизоване з 08.02.2011 р. майно є спільною сумісною власністю подружжя. «Відкритим» залишається питання щодо статусу житла та земельних ділянок, приватизованих до цієї дати. З цього приводу існують протилежні точки зору.

Положення ч 5 ст 61 СК України не застосовуються до відносин, які виникли до набрання чинності вказаним Законом, адже він зворотної сили не має. Отже, базуючись на загальному аналізі положень нормативно-правових актів, майно, приватизоване до 08.02.2011 р. одним із подружжя є його особистою приватною власністю.

Положення 5 ст 61 СК України застосовуються до приватизованого житла та земельних ділянок незалежно від дати здійснення приватизації. Тобто приватизоване одним

із подружжя майно завжди є спільною сумісною власністю подружжя. Така позиція міститься в листі Міністерства юстиції України від 13.05.2011 р. № 4208-0-33-11-31.

Отже, завдяки змінам в ч. 5 СК України, питання законодавчо вирішене таким чином: право власності на приватизоване житло виникає у другого з подружжя автоматично. Тому, якщо у приватизаційному процесі бере участь один з подружжя – другий стає співвласником завдяки своєму подружньому статусу.

Зміну норм відносно цих об'єктів права власності після вступу в силу ЗУ «Про внесення змін до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя» слід розглянути через судову практику. Оскільки коли в законодавстві існують «прогалини», то їх «заповнює» правозастосовча практика. Так, наприклад, суд вважає, що до виниклих правовідносин не може бути застосована ч. 5 ст. 61 СК України, зважаючи на такі встановлені судом обставини. Оскільки земельні ділянки набуті подружжям в порядку приватизації до набрання законної сили указаною нормою, яка вступила в дію з 08.02.2011 року. В цій частині закон зворотної сили не має, оскільки земельні ділянки подружжям набуті в 2008 році [4].

Проте за загальним правилом нормативно-правовий акт не має зворотної дії в часі, а це означає, що до кожної події, факту чи відносин повинен застосовуватись нормативно-правовий акт, що був чинним на момент, коли вказана подія, факт чи відносини мали місце. Заборона зворотної дії нормативно-правового акту в часі є однією із змістовних характеристик більш широкого за змістом принципу правової визначеності. Принцип незворотності дії нормативно-правового акту в часі закріплений в статті 58 Конституції України, в якій зазначено, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність.

Отже, враховуючи наведене, а також те, що в самому законі не вказано про зворотню дію в часі, наведений вище ЗУ «Про внесення змін до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя» може застосовуватись щодо набуття вказаних в ньому об'єктів права спільної сумісної власності подружжям лише з 8 лютого 2011 року. Тобто закон поширюється на юридичні факти і правовідносини, які виникли після набуття ним чинності.

Підсумовуючи все вищевикладене слід відмітити, що оновлення сімейного, цивільного, земельного законодавства України, виявило в нотаріальній практиці деякі питання, що стосуються спільної власності подружжя, недостатньо урегульованими на законодавчому рівні; здійснення права власності подружжя в нотаріальному процесі має свої особливості; на часі постає питання вдосконалення процесуально-правового забезпечення здійснення права власності подружжя в нотаріальному процесі.

### Література:

1. Жилінкова І. В., Шульга М. В. Проблеми втілення ч. 5 ст. 61 Сімейного кодексу України щодо безоплатної передачі земельних ділянок у спільну сумісну власність подружжя / Юридичний журнал Юстиніан [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3684>
2. Глущенко І. Приватизація нерухомого майна: в світлі змін до ст. 61 СК України / газета Галицьке слово [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://galslovo.if.ua/index\\_old.php?st=1424](http://galslovo.if.ua/index_old.php?st=1424)
3. Особиста приватна власність подружжя: повертаємось до попереднього режиму // Газета Моя Земля — 06/07/2011: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://myland.org.ua/index.php?id=2901&lang=uk>
4. Голобородько В. Огляд судової практики щодо порядку застосування ч. 5 ст. 51 СК України // Мала енциклопедія нотаріуса, науково-практичний журнал. — 2011. — МЕН № 6

[Електронний ресурс]. —  
[http://stride.com.ua/stride/men/data/men06\\_2011\\_c111](http://stride.com.ua/stride/men/data/men06_2011_c111)

Режим доступу:

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент кафедри цивільно-правових дисциплін юридичного факультету ХНУ імені В.Н. Каразіна, доцент Розгон Ольга Володимирівна*