



СПІР ЩОДО ПОДІЛУ МАЙНА, ЯКЕ ЧОЛОВІК ТА ЖІНКА НАБУЛИ ПІД ЧАС ПРОЖИВАННЯ ОДНІЄЮ СІМ'ЄЮ БЕЗ РЕЄСТРАЦІЇ ШЛЮБУ ТА ПРИДБАЛИ ЗА СПІЛЬНІ КОШТИ



Ольга Розгон, доцент, к. ю. н.

Майнові відносини становлять матеріальну основу відносин осіб, які проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі. Тому встановлення факту проживання однією сім'єю, правового режиму коштів, на які було набуто об'єкт права спільної сумісної власності подружжя, правового регулювання здійснення ними права спільної власності на зазначене майно має значення для належного захисту порушених прав одного із подружжя.

Однією зі сфер застосування сімейно-правових норм, що регулюють відносини між подружжям, є сфера майнових відносин, які характеризуються певними особливостями. Специфіка цих відносин полягає, зокрема, в тому, що їх регулювання, крім норм Сімейного кодексу України¹, здійснюється низкою загальних норм про власність, майно, майнові права тощо Цивільного кодексу України², а також норм інших законів, які регулюють зобов'язальні відносини, корпоративні відносини, відносини спадкування тощо³.

ПІДХОДИ ДО ПОНЯТТЯ «СІМ'Я», «ШЛЮБ» І «ФАКТИЧНІ ШЛЮБНІ ВІДНОСИНИ» (ПРОЖИВАННЯ ОДНІЄЮ СІМ'ЄЮ ЧОЛОВІКА ТА ЖІНКИ БЕЗ РЕЄСТРАЦІЇ ШЛЮБУ)

Відповідно до ч. 2 ст. 3 СК **сім'єю складають**:
— особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом; — мають взаємні права та обов'язки.

Стаття 21 СК визначає, що **шлюбом** є сімейний союз жінки та чоловіка, зареєстрований в органі державної реєстрації актів цивільного стану.

У п. 2 ст. 21 СК зазначено, що проживання однією сім'єю чоловіка та жінки без реєстрації шлюбу не є підставою для виникнення у них шлюбних прав та обов'язків, однак у ст. 74 СК встановлено, що якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю без реєстрації шлюбу і не перебувають у цей час у жодному іншому зареєстрованому шлюбі, на їхні майнові права та обов'язки поширюються ті самі норми права, що й на офіційно зареєстроване подружжя⁴.

Відповідно при застосуванні ст. 74 СК слід виходити з того, що зазначена норма поширюється на випадки, коли: 1) чоловік і жінка *не перебувають у будь-якому іншому шлюбі* та 2) між ними склалися *усталені відносини, притаманні подружжю*. Тобто законодавець прирівняв майнові права та обов'язки подружжя

¹ Далі за текстом — СК.

² Далі за текстом — ЦК.

³ Боднар Т. В. Здійснення подружжям права спільної сумісної власності. Вісник Національної академії правових наук України. 2017. № 2. С. 100—109. URL: nbuv.gov.ua/UJRN/varply_2017_2_11.

⁴ Грінчук О. Проблеми фактичних шлюбних відносин у Сімейному кодексі України. Підприємництво, господарство і право. 2005. № 12. С. 48.



і чоловіка та жінки, які проживають однією сім'єю без реєстрації шлюбу.

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА ОСІБ, ЯКІ ПРОЖИВАЮТЬ ОДНІЄЮ СІМ'ЄЮ, АЛЕ НЕ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ШЛЮБІ МІЖ СОБОЮ

За змістом ст. 57 СК особистою приватною власністю дружини, чоловіка є:

- 1) майно, набуте нею, ним до шлюбу;
- 2) майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але на підставі договору дарування або в порядку спадкування;
- 3) майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але за кошти, які належали їй, йому особисто.

Відповідно до ст. 60 СК майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав із поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самостійного заробітку (доходу). Вважається, що кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя. А ч. 3 ст. 368 ЦК вказує на те, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Об'єктом права спільної сумісної власності подружжя може бути будь-яке майно, за винятком виключеного з цивільного обороту (ст. 61 СК).

Спільною сумісною власністю подружжя, зокрема, можуть бути: квартири, житлові та садові будинки; земельні ділянки і насадження на них, продуктивна і робоча худоба, засоби виробництва, транспортні засоби; грошові кошти, акції та інші цінні папери, паенакопичення в житлово-будівельному, дачно-будівельному, гаражно-будівельному кооперативі; грошові суми та майно, належні подружжю за іншими зобов'язальними правовідносинами тощо. Майно, яке належало одному з подружжя, може належати до спільної сумісної власності за укладеною при реєстрації шлюбу угодою (шлюбним договором) або бути визнане такою власністю судом із тих підстав, що за час шлюбу його цінність істотно збільшилася внаслідок трудових або грошових витрат

другого з подружжя чи їх обох. До складу майна, яке підлягає поділу, включається загальне майно подружжя, наявне у нього на час розгляду справи, і те, що знаходиться у третіх осіб. Під час поділу майна враховуються також борги подружжя та правовідносини за зобов'язаннями, що виникли в інтересах сім'ї⁵.

Формулювання ст. 63 СК деталізує здійснення подружжям права спільної сумісної власності: — дружина та чоловік мають рівні права на володіння, користування і розпорядження майном; — що належить їм на праві спільної сумісної власності; — якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

ПОДІЛ МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ОСОБАМ, ЯКІ ПРОЖИВАЮТЬ ОДНІЄЮ СІМ'ЄЮ, АЛЕ НЕ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ШЛЮБІ МІЖ СОБОЮ, НА ПРАВІ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ

Розпорядження спільним сумісним майном подружжя може відбутися шляхом його *поділу, виділення частки*. Поділ майна, що знаходиться у спільній сумісній власності подружжя, є підставою набуття особистою власністю кожним із подружжя.

Відповідно до ч. 1 ст. 69 СК дружина і чоловік мають право на поділ майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, незалежно від розірвання шлюбу. Поділ майна подружжя може бути здійснено у добровільному або судовому порядку. Добровільний порядок застосовується, якщо подружжя домовилося щодо визначення часток кожного з них у праві на майно, а також дійшло згоди щодо конкретного поділу майна відповідно до цих часток⁶.

Загальна *ідея поділу майна* полягає у припиненні режиму спільності й виникненні на його основі режиму роздільності майна. Кожен із подружжя після поділу майна стає власником тієї чи іншої речі або сукупності речей і не пов'язує свої дії щодо володіння, користування та розпорядження майном з іншим із подружжя. Поділ спільного майна подружжя може бути здійснено під час існування шлюбу, у процесі його розірвання, а також після розірвання шлюбу.

Якщо ж «фактичне подружжя» не дійшло згоди щодо добровільного поділу майна, спір між ними вирішується судом. Вважаємо, що особі, яка звертається до суду,

⁵ Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя: постанова Пленуму Верховного Суду України від 21.12.07 р. № 11. URL: zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0011700-07.

⁶ Сімейне право України: підручник / Л. М. Баранова, В. І. Борисова, І. В. Жилінкова та ін.; за заг. ред. В. І. Борисової та І. В. Жилінкової. 2-ге вид., перероб. і допов. К.: ЮрінкомІнтер, 2009. 288 с. С. 123.



насамперед необхідно довести той факт, що вона справді проживала однією сім'єю з «цивільним» чоловіком чи дружиною, а також майно, яке вона просить поділити, належить їй та іншій особі на праві спільної сумісної власності. Варто зазначити, що законодавець не дає чіткого визначення поняттям «спільне проживання» або «проживання однією сім'єю осіб, які не перебувають у шлюбі», тому кількість доказів та їх зміст залежить від особи, яка доводитиме факт спільного проживання. Основним доказом у цьому разі можуть бути показання свідків, проте останні, зважаючи на судову практику, не завжди можуть чітко та однозначно вказати саме на факт спільного проживання. Наступне, що потрібно встановити, — це час, з якого особи проживали однією сім'єю. Судова практика свідчить, що здебільшого, якщо друга особа не наводитиме інших доказів, підтвердження свідками факту спільного проживання є достатнім для суду. Якщо особи, які перебували у фактичному шлюбі, вказують однаковий час, з якого вони проживали однією сім'єю, то для суду таких показань сторін буде достатньо, щоб установити як факт перебування їх у фактичних шлюбних відносинах, так і їхню тривалість⁷.

Окрім цього, важливе місце під час поділу спільного майна, набутого сторонами у фактичних шлюбних відносинах, посідає питання *розміру часток у такому майні*. Згідно з нормою ст. 70 СК у разі поділу майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, частки майна дружини та чоловіка є рівними, якщо інше не визначено домовленістю між ними або шлюбним договором. Досить поширеною також є така ситуація, коли майно, придбане фактичним подружжям за спільні кошти, оформлюється на когось одного з них. Якщо при зареєстрованому шлюбі це не має юридичного значення, то за умов фактичних шлюбних відносин має, і досить велике. Так, майно, оформлене на одного з учасників вільних відносин, є винятково його майном. Друга сторона права на таке майно не має, доки не доведе, що воно є спільним⁸.

При вирішенні спору про поділ майна суд може відступити від засади рівності часток подружжя за обставин, що мають істотне значення, зокрема, якщо один із них не дбав про матеріальне забезпечення сім'ї, ухилився від участі в утриманні дитини (дітей), приховав,

знищив або пошкодив спільне майно, витрачав його на шкоду інтересам сім'ї.

Майно, яке є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, ділиться між ними в натурі. Якщо дружина та чоловік не домовилися про порядок поділу майна, спір може бути вирішений судом. При цьому суд бере до уваги інтереси дружини, чоловіка, дітей та інші обставини, що мають істотне значення. Неподільні речі присуджуються одному з подружжя, якщо інше не визначено домовленістю між ними (ч. 1, 2 ст. 71 СК).

Розглянемо таку практичну ситуацію⁹.

У жовтні 2016 року ОСОБА_3 (дружина) звернулася до суду з позовом до ОСОБА_4 (чоловік) про встановлення факту проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу, визнання майна об'єктом права спільної сумісної власності, визнання права власності на 5 частину нерухомого майна, усунення перешкоди користування квартирою шляхом вселення.

На обґрунтування позовних вимог вона зазначила, що із січня 2012 року вони з відповідачем почали проживати однією сім'єю без реєстрації шлюбу, були пов'язані спільним побутом, мали спільний бюджет і вели разом домашнє господарство. Бажаючи покращити житлові умови, вони вирішили вкласти кошти у будівництво квартири. Таким чином, усі наявні кошти почали вкладати в це будівництво, у тому числі кошти, надалі отримані в подарунок на весілля, та кошти, отримані у зв'язку з пологами та народженням дитини.

09.06.12 р. вони зареєстрували шлюб, у них народився син. Право власності на збудовану квартиру відповідач зареєстрував на себе у листопаді 2012 року.

Оскільки надалі ОСОБА_4 (чоловік) почав заперечувати її право власності на цю квартиру, чинить їй та сину перешкоди в користуванні, вона просить суд позов задовольнити.

У судовому засіданні представник позивачки позов підтримала, просила його задовольнити та зазначила, що влітку позивачка ОСОБА_3 (дружина) почала відвідувати будівництво квартири. Кошти, отримані як допомога при народженні дитини, також дозволила чоловіку використати на будівництво квартири. Згодом, після того, як стосунки між сторонами погіршились, відповідач почав чинити всілякі перешкоди

⁷ Маркович Х. М. Поділ спільного майна у фактичних шлюбних відносинах: теоретичний та практичний аспекти. Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Юридичні науки: збірник наукових праць. 2016. № 850. С. 399—405.

⁸ Злотник І. Юридичні особливості фактичних шлюбних відносин. Юридичний журнал. 2004. № 10. URL: justinian.com.ua/print.php?id=1411.

⁹ ЄДРСР. URL: reyeestr.court.gov.ua/Review/72726489.

у користуванні квартирою, не допускав її туди з сином, не давав ключі та взагалі почав заперечувати її право на власність цього житла, тому за захистом порушеного права позивачка була змушена звернутися до суду.

Відповідач і його представник проти задоволення позову заперечили. Представник відповідача пояснив, що право власності на спірну квартиру відповідач набув на підставі Договору про пайову участь у будівництві від 01.08.11 р., відповідно до якого вся вартість будівництва квартири становила 165 тисяч гривень і була профінансована ним у повному обсязі, проте оскільки зазначеної суми у відповідача не було, кошти на будівництво він позичив у батьків. Фінансування квартири відбулося до укладення шлюбу та спільного проживання з позивачкою.

Факт спільного проживання відповідач заперечує, зазначає, що разом сторони почали проживати із грудня 2012 року, спільне господарство не вели, спільного бюджету не мали. Тому спірна квартира є особистою приватною власністю відповідача, набутою до укладення шлюбу з ОСОБА_3.

Розглянувши справу, Суд установив, що ОСОБА_3 (дружина) та ОСОБА_4 (чоловік) уклали шлюб 09.06.12 р. Згідно з даними свідоцтва про народження ОСОБА_4 та ОСОБА_3 є батьками ОСОБА_5.

01.08.11 р. ОСОБА_4 (чоловік) уклав із ФОП ОСОБА_4 Договір № 3 про пайову участь у будівництві. Відповідно до умов Договору попередня балансова вартість квартири становить 165 000 грн. Фінансування пайового будівництва пайовика здійснюється поетапно, а саме: протягом першого етапу пайовик вносить не менше 40 % вартості квартири — 66 000 грн, а протягом другого етапу (до 01.01.12 р.) — 60 % вартості квартири будівельними матеріалами 99 000 грн.

Разом з тим у матеріалах справи також наявна копія Договору № 3 на пайову участь у будівництві від 01.08.11 р., без зазначення дати фінансування другого етапу будівництва квартири.

27.11.12 р. виконавчий комітет Славутської міської ради прийняв рішення № 485 про оформлення ОСОБА_4 (чоловік) права власності на квартиру. Зі свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна від 27.11.12 р. право власності на спірну квартиру ОСОБА_4 (чоловік) зареєстрував 29.11.12 р.

Як показав у судовому засіданні свідок ОСОБА_8, який є батьком ОСОБА_3 (дружина), із січня 2012 року дочка повідомила його про те, що вирішила проживати

спільно з ОСОБА_4 (чоловік). Зазначає, що сторони вели спільне господарство, мали спільний бюджет, обробляли біля будинку земельну ділянку. Він часто приїжджав до них, допомагав продуктами харчування, грошовими коштами, виконував різні роботи біля будинку.

У червні 2012 року сторони уклали шлюб, а 21.11.12 р. у них народився син ОСОБА_6. ОСОБА_8 зі слів зятя ОСОБА_4 (чоловік) дізнався про те, що він буде триповерховий багатоквартирний будинок, дві квартири в якому будуть належати йому та дружині ОСОБА_3 (дружина) — в одній родина проживатиме, а за іншу шляхом продажу виручать кошти для власних потреб. Усі кошти, в тому числі виручені від весілля, подружжя вкладало в будівництво будинку. На момент здачі будинку в експлуатацію сім'я туди не заселилась, оскільки квартира була непридатна для проживання у зв'язку з відсутністю ремонту. Через рік після укладення шлюбу стосунки між сторонами погіршилися, ОСОБА_4 (чоловік) почав чинити перешкоди в користуванні квартирою, не впускав позивачку ОСОБА_3 (дружина) до неї, не надавав ключі від житла.

Свідок ОСОБА_3 в судовому засіданні показала, що восени 2012 року відповідач показав ОСОБА_3 (дружина) новозбудовану квартиру, на запитання про дату вселення постійно пояснював, що коштів для проведення ремонту в квартирі немає, тому переїхати в новобудову немає можливості. Ключів від нового помешкання позивачка ОСОБА_3 (дружина) також не мала. З часом стосунки в родині погіршилися, тому в серпні 2016 року позивачка ОСОБА_3 (дружина) разом із сином переїхала проживати до своїх батьків. Оскільки будь-яке її право на спірну квартиру відповідач заперечує, чинить перешкоди в користуванні квартирою, вона була змушена звернутися до суду з відповідним позовом.

Свідок ОСОБА_4 (чоловік) у судовому засіданні показав, що навесні 2012 року ОСОБА_3 (дружина) повідомила йому про вагітність, у зв'язку з чим 09.06.12 р. вони зареєстрували шлюб. До укладення шлюбу та деякий час опісля вони разом не проживали, спільних коштів не мали, спільного господарства не вели, позивачка жила зі своїми батьками. Спільно почали проживати лише із грудня 2012 року, після народження сина. Власних коштів на будівництво спірної квартири він не мав, тому за усною домовленістю позичив у своїх батьків 20 тисяч доларів: у липні 2011 року 10 тисяч доларів у матері ОСОБА_10 та в серпні 2011 року 10 тисяч доларів у батька ОСОБА_11, надалі уклав Договір на пайову



участь у будівництві, який профінансував будівельними матеріалами, лише незначну частку вартості вніс коштами. При цьому подарункові кошти, отримані на весілля, він не витрачав, оскільки повідомив, що після весілля вони знаходились у батьків позивачки.

Надаючи правову оцінку спірним відносинам, заслухавши показання свідків, дослідивши матеріали справи та наявні в ній докази, суд доходить такого висновку.

Вимога позивачки ОСОБА_3 (дружина) про встановлення факту проживання однією сім'єю з ОСОБА_4 (чоловік) за період із січня 2012 року до 09.06.12 р. підлягає задоволенню, виходячи з такого.

Показання свідків ОСОБА_3, ОСОБА_8, ОСОБА_9, які підтвердили факт спільного проживання ОСОБА_3 з ОСОБА_4, ведення спільного господарства, наявності у сторін спільного бюджету, проведення спільних витрат, придбання іншого майна в інтересах сім'ї є послідовними і переконливими, з чого можна зробити висновок, що сторони мали стосунки, притаманні сімейним, тому в цій частині позов підлягає задоволенню.

Вимога позивачки про визнання квартири об'єктом права спільної сумісної власності, визначення часток у цій квартирі підлягає задоволенню, виходячи з такого.

Стаття 60 СК, що поширює правовий режим спільної сумісної власності на майно, набуте подружжям за час шлюбу, є продовженням загальної норми ч. 3ст. 368 ЦК, яка передбачає, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом. Таким чином, за змістом останньої норми факт реєстрації шлюбу в державних органах РАЦС тягне за собою лише встановлення презумпції виникнення спільної сумісної власності на майно, набуте подружжям під час дії зареєстрованого шлюбу.

Суд не бере до уваги заперечення відповідача та його представника, що спірна квартира є його особистим майном, набутим до шлюбу за власні кошти з таких підстав.

Як зазначалося, доказом обґрунтування позиції відповідача є Договір від 01.08.11 р. № 3 на пайову участь у будівництві, який відповідач виконав, профінансувавши будівництво квартири за власні кошти до укладення шлюбу з ОСОБА_3 (дружина).

Разом з тим у матеріалах справи наявна не завірена в установленому законодавством порядку копія Договору від 01.08.11 р. № 3 на пайову участь у будівництві, укладеного між ОСОБА_4 (чоловік) та ФОП ОСОБА_4,

в якому не зазначена кінцева дата фінансування другого етапу будівництва квартири.

Відповідач не надав суду для огляду оригінал зазначеного Договору, в судовому засіданні пояснив, що такий у нього відсутній, також пояснив, що копія Договору, в якому не зазначена кінцева дата фінансування другого етапу будівництва квартири, долучена до матеріалів справи помилково, у зв'язку з чим суд не бере до уваги цей Договір як такий, що має доказове значення для вирішення спору.

Окрім того, показання відповідача щодо необхідності укладення зазначеного Договору, умов його виконання та фінансування є досить суперечливими. Так, у судовому засіданні відповідач стверджував, що власних коштів на будівництво квартири він не мав, тому був змушений позичити у батьків.

Разом з тим із Договору видно, що він укладений між фізичною особою ОСОБА_4 (чоловік) та ФОП ОСОБА_4, фактично між однією і тією ж особою (що й підтвердив у судовому засіданні відповідач), тобто відповідач водночас є замовником та особою, яка бере на себе зобов'язання профінансувати будівництво квартири і виконавцем договору.

Отже, фактично зі слів ОСОБА_4 (чоловік) випливає, що власних коштів на будівництво квартири він не мав, проте кошти на фінансування усього будівництва у нього були наявні. У судовому засіданні відповідач як свідок на підставі ст. 63 Конституції України відмовився надавати відповідь на запитання, для чого він позичав кошти у батьків, якщо кошти на фінансування всього будівництва відповідно до договору він мав внести самостійно. Не зміг пояснити відповідач, яким чином відбувалося фінансування будівництва квартири на підставі Договору про пайову участь у будівництві. Зокрема, зазначив, що фінансування відбувалося будівельними матеріалами, проте доказів придбання будь-яких матеріалів суду не надав. Також відмовився повідомити, кому саме і на підставі чого їх передав.

Таким чином, відповідачем не надані беззаперечні докази придбання спірної квартири за власні кошти, тому суд доходить висновку, що спірна квартира придбана за спільні кошти подружжя.

Вимога позивачки про поділ квартири у рівних частках між нею та відповідачем підлягає задоволенню, виходячи з положень ст. 69, 70 СК. Ураховуючи наведене, суд доходить висновку, що в цій частині позов підлягає задоволенню.

Щодо вимоги позивачки про усунення перешкод у користуванні шляхом примусового вселення до квартири, суд доходить такого висновку.

Як зазначили у судовому засіданні представники позивачки, коли сімейні стосунки між сторонами погіршилися, відповідач перестав допускати ОСОБА_3 (дружина) до спірної квартири, не давши їй ключ від приміщення.

Відповідно до ч. 2, 3 ст. 386 ЦК власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.

Виходячи з характеру спірних відносин і доведення суду правомірності набуття позивачкою права власності на частину спірного об'єкта нерухомого майна, є підстави для задоволення позову ОСОБА_3 (дружина) у частині вимог щодо усунення перешкод у користуванні квартирою шляхом вселення до квартири. Оскільки на час звернення з цим позовом до суду фактичні шлюбні відносини між сторонами припинено, позивачка має намір вселитись і проживати у цій квартирі разом із дитиною, виникнення між сторонами суперечок щодо користування спірною квартирою та неможливість спільного сумісного проживання внаслідок фактичного припинення шлюбних відносин визнано сторонами спору, тому визначений позивачкою спосіб захисту є правомірним і має на меті відновити порушені права позивачки як співвласника квартири на реалізацію повною мірою права власності на об'єкт нерухомого майна і припинення порушень із боку відповідача в майбутньому.

Рішенням Славутського міськрайонного суду Хмельницької області від 20.06.18 р.¹⁰ позов задоволено.

Установлено факт проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу у період із січня 2012 року до 09.06.2012 р., визнано квартиру об'єктом спільної сумісної власності подружжя, визнано право власності на 5 частку за кожним на квартиру, усунуто перешкоди в користуванні квартирою дружиною та малолітнім сином шляхом примусового вселення до неї.

ОСОБА_6 (чоловік) подав апеляційну скаргу на рішення Славутського міськрайонного суду Хмельницької області від 20.06.18 р. у цивільній справі за позовом ОСОБА_7 (дружина) до ОСОБА_6 (чоловік) про встановлення факту проживання однією сім'єю без

реєстрації шлюбу, визнання майна об'єктом права спільної сумісної власності, визнання права власності на 1/2 частину нерухомого майна, усунення перешкод у користуванні квартирою шляхом вселення.

Посилається на те, що суд ухвалив рішення, опираючись лише на показання свідків, які є родичами позивачки. Апелянт зазначає, що суд проігнорував той факт, що позивачка та відповідач почали проживати спільно із грудня 2012 року, що підтверджується відміткою у паспорті ОСОБА_7 (дружина). Крім того, суд не взяв до уваги те, що апелянт не мав підстав брати кошти на будівництво спірної квартири, оскільки його батьки достатньо заробляють, що підтверджується декларацією про доходи.

Також апелянт звертає увагу суду на те, що при ухваленні рішення суд першої інстанції залишив поза увагою належні та допустимі докази, які підтверджують, що набуття квартири відбулося до реєстрації шлюбу і позивачка ні фінансово, ні іншим чином участі не брала.

Постановою Хмельницького апеляційного суду від 06.11.18 р. апеляційну скаргу ОСОБА_6 (чоловік) задоволено¹¹. Рішення Славутського міськрайонного суду Хмельницької області від 20.06.18 р. скасовано, у задоволенні позовних вимог ОСОБА_7 (дружина) відмовлено.

Апеляційний суд з'ясував, що суд першої інстанції, задовольняючи позов, виходив із того, що позивачкою надані докази на підтвердження факту проживання однією сім'єю із січня до 09.06.12 р., відповідачем не надані беззаперечні докази придбання спірної квартири за власні кошти, тому суд дійшов висновку, що сторони проживали однією сім'єю без реєстрації шлюбу, спірна квартира придбана за спільні кошти подружжя, і визначив частки у ній та ухвалив рішення про усунення перешкод у користуванні спірною квартирою шляхом вселення. З таким висновком апеляційний суд не погоджується. Пояснення зазначених осіб не можуть бути підставою для визнання факту спільного проживання ОСОБА_7 (дружина) та ОСОБА_6 (чоловік) у зазначений період.

ОСОБА_11 та ОСОБА_9 є родичами позивачки. Зазначені свідки дали загальні пояснення, що не можуть свідчити про ведення спільного господарства, наявність у сторін спільного бюджету, проведення спільних витрат, придбання майна в інтересах сім'ї. Зазначені

¹⁰ ЄДРП. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/74839435>.

¹¹ ЄДРП. URL: [reyestr.court.gov.ua/Review/77742596](http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/77742596).



свідчення не підтвердженні жодним письмовим доказом. Пояснення свідків ОСОБА_11 та ОСОБА_9 суперечать матеріалам справи та поясненню допитаного як свідка ОСОБА_6 (чоловік), який пояснив, що позивачка почала проживати спільно з ним із грудня 2012 року, після народження сина у квартирі його батьків. У спірній квартирі жодного дня не проживала. Також відповідач пояснив, що кошти на спірну квартиру вносив самостійно, позивачка коштів не вносила. Непроживання позивачки у спірній квартирі підтверджується матеріалами перевірки поліцією заяви позивачки про перешкоди відповідачем у її доступі до житла, а саме квартири.

Суд першої інстанції зазначив, що відповідач не надав беззаперечних доказів придбання спірної квартири за власні кошти, пославшись на те, що договір інвестування № 3 від 01.08.11 р. є суперечливим, не надав його оригінал, а одна з копій не містить кінцевої дати фінансування будівництва.

Тим часом зазначений договір ніким не оспорений. 27.11.12 р. виконавчий комітет Славутської міської ради прийняв рішення про оформлення ОСОБА_6 (чоловік) права власності на квартиру у житловому будинку на підставі заяви відповідача та зазначеного договору інвестування від 01.08.11 р.

Позивачка не надала доказів, що у строки, визначені в договорі, вона вносила кошти чи будівельні матеріали на будівництво зазначеної квартири.

Таким чином, Хмельницький апеляційний суд приходить до переконання, що матеріали справи не містять докази, які підтверджують, що сторони із січня до 09.06.12 р. проживали однією сім'єю без реєстрації шлюбу. Відповідач надав суду докази, що він на будівництво квартири, на яку 27.11.12 р. отримав право власності, кошти вніс самостійно до спільного проживання з позивачкою. Тому в ОСОБА_7 (дружина) відсутні права на спірну квартиру.

За таких обставин відсутні підстави для задоволення позову ОСОБА_7 (дружина) про встановлення факту проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу, визнання квартири об'єктом права спільної сумісної власності, визнання права власності на 1/2 частину нерухомого майна, усунення перешкод у користуванні квартирою шляхом вселення, тому рішення Славутського міськрайонного суду Хмельницької області від 20.06.18 р. слід скасувати та ухвалити нове про відмову в задоволенні позову.

У грудні 2018 року ОСОБА_1 (дружина) подала до Верховного Суду касаційну скаргу на постанову Хмельницького апеляційного суду від 06.11.18 р., в якій, посилаючись на порушення судом норм процесуального права та неправильне застосування норм матеріального права, просить скасувати рішення суду апеляційної інстанції та залишити в силі рішення суду першої інстанції, яке було помилково скасовано.

Вивчивши матеріали справи, перевіривши доводи касаційної скарги ОСОБА_1 (дружина), Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду дійшов висновку, що касаційна скарга підлягає задоволенню з огляду на таке.

Положення ст. 368 ЦК і ст. 60, 70 СК свідчать про **презумпцію спільності права власності подружжя на майно, набуте ними в період шлюбу**. Ця презумпція може бути спростована, й один із подружжя може оспорювати поширення правового режиму спільного сумісного майна на певний об'єкт, у тому числі в судовому порядку. Тягар доказування обставин, необхідних для спростування презумпції, покладається на того з подружжя, який її спростовує.

З'ясувавши всі обставини справи, дослідивши надані сторонами докази та установивши, що із січня 2012 року до 09.06.12 р. сторони проживали однією сім'єю без реєстрації шлюбу, спільно вели господарство, мали взаємні права та обов'язки, притаманні подружжю, суд першої інстанції обґрунтовано встановив факт проживання сторін у справі однією сім'єю без реєстрації шлюбу в зазначений період і правильно визнав придбану квартиру спільною сумісною власністю.

Суд першої інстанції правильно врахував, що спірне нерухоме створювалося під час проживання однією сім'єю до реєстрації шлюбу із січня 2012 року до 09.06.12 р., а **державна реєстрація права власності на новостворене майно відбулася вже у шлюбі, що відповідно до ст. 74 СК надає підстави для висновку про виникнення права спільної сумісної власності на квартиру, кошти на будівництво якої витрачені саме у цей період**.

Апеляційний суд не врахував наведених положень законодавства та обставин справи, унаслідок чого помилково скасував рішення суду першої інстанції, яке відповідає закону. При цьому як на доказ придбання відповідачем спірної квартири за власні кошти до реєстрації шлюбу відповідач безпідставно послався на договір інвестування від 01.08.11 р., укладений між ним

як фізичною особою, та ним же як ФОП, оригіналу якого матеріали справи не містять і суди не досліджували. Інших належних і допустимих доказів на спростування факту набуття майна під час спільного проживання із позивачкою та, відповідно, презумпції спільності права власності на майно, набутого під час спільного проживання, відповідач не надав.

Ураховуючи наведене, суд касаційної інстанції дійшов висновку, що суд першої інстанції належним чином оцінив надані сторонами докази, правильно встановив обставини справи і правильно застосував норми матеріального та процесуального права, а апеляційний суд помилково скасував законне й обґрунтоване рішення суду першої інстанції.

З огляду на зазначене, ухвалену апеляційним судом постанову не можна вважати законною та обґрунтованою, тому вона підлягає скасуванню із залишенням у силі рішення суду першої інстанції¹².

Зауважимо, що в судовому рішенні Договір про пайову участь у будівництві зазначається як «інвестиційний». Дійсно у науковій літературі є спроби визначити договір про пайову участь у будівництві житла як різновид інвестиційного договору. Діяльність, яка спрямована на залучення грошових коштів та інших матеріальних цінностей на будівництво, прийнято називати інвестиційною діяльністю, а договори, що опосередковують таку діяльність, — інвестиційними.

У законодавстві поняття інвестиційного договору відсутнє, хоча ст. 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність» визначено, що основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір. Інвестиції визначаються як усі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті чого створюється прибуток (дохід) або досягається соціальний ефект (ст. 1 Закону). З цього можна зробити висновок, що інвестиційний договір — це договір, який опосередковує інвестиційну діяльність, яка відповідно до Закону є сукупністю практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій (ст. 2).

Договір про пайову участь у будівництві житла слід визначати як договір, за яким одна сторона (забудовник) зобов'язується відповідно до проєктної документації

побудувати в майбутньому об'єкт нерухомості, зокрема житловий будинок, і передати визначену договором його частину (пай) іншій стороні (пайщику), який, у свою чергу, зобов'язаний прийняти й оплатити цей пай на умовах, визначених договором. Характеризуючи суб'єктний склад цього договору, вважаємо, що забудовником може бути виключно юридична особа, створена у формі підприємницького товариства, яка має на праві власності або праві користування земельну ділянку під забудову. При цьому забудовник повинен отримати у визначеному законодавством порядку оформлений на себе дозвіл на будівництво об'єкта нерухомості на цій земельній ділянці, фактично стаючи замовником цього будівництва. Пайовиком може бути будь-який учасник цивільних відносин, тобто як фізична або юридична особа, так і держава в особі уповноважених органів, які укладають зазначений договір із метою отримання у власність об'єкта будівництва (паю), визначеного його умовами. Хоча пайовики не мають на меті отримання прибутку, а прагнуть досягти за рахунок інвестування певного «соціального ефекту», можна стверджувати, що така діяльність має характер інвестиційної¹³.

Таким чином, робимо висновки.

По-перше, якщо особа звертається до суду з позовом щодо визнання майна об'єктом права спільної сумісної власності та визнання права власності на певну частину нерухомого майна, то мають бути надані належні докази, які доводитимуть:

— факт перебування осіб у фактичних шлюбних відносинах та їхню тривалість, а саме факт спільного проживання однією сім'єю та час, з якого особи проживали однією сім'єю (доказами можуть бути показання свідків);

— що майно, яке підлягає поділу, належить їй та іншій особі, з якою проживали однією сім'єю без реєстрації шлюбу, на праві спільної сумісної власності, а саме — придбане за спільні кошти.

По-друге, якщо чоловік або жінка, які проживали однією сім'єю без реєстрації шлюбу, вважають, що майно придбане на особисті кошти і право власності на спірне майно (наприклад, квартиру) набуто на підставі договору про пайову участь у будівництві, то цей договір має бути укладений та оформлений відповідно до вимог, установлених законом.

¹² ЄДРП. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/90847639.

¹³ Курафєєва І. В. Співвідношення інвестиційного договору з договором про пайову участь у будівництві житла. Форум права. 2010. № 1. С. 194—200. Режим доступу: URL: nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.



Цивільні справи

Г. Гаро, Л. Гретченко, М. Бабішена

Child law в Україні та світі..... 26

О. Розгон

Спир щодо поділу майна, яке чоловік та жінка набули під час проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу та придбали за спільні кошти 31



Адміністративні справи

І. Мулява

Автофіксація правопорушень у сфері безпеки дорожнього руху: проблемні питання та аналіз судової практики..... 39



Земельне законодавство

А. Сербіна

Самоврядний контроль: огляд актуальної судової практики 44



Цікава тема

Л. Бєлкін

Відповідальність органів місцевого самоврядування за борги комунальних підприємств 50



Судова практика

Огляд судової практики Верховного Суду..... 55



Історія адвокатури

І. Василик, Г. Басара-Тилищак

Нереалізовані Конституції України: конституційні проекти ЗУНР і УНР та їх творці — доктор права, адвокат Станіслав Дністрянський та правознавець Отто Ейхельман 60

Головний редактор

Ізовітова Л. П.

Редактор

Ковтун М. С.

Загальний дизайн

Гладченко Ю. О.

Відповідальний випускаючий

Олійник Е. М.

Реєстраційне свідоцтво:

серія KB № 20370-10170P

Видавець

ТОВ «ФАКТОР-МЕДІА»

Редакція:

вул. Сумська, 106а,
м. Харків, 61002, Україна
тел.: (057) 76-500-76
e-mail: mskovtyn@gmail.com
www.id.factor.ua

Віддруковано

згідно з наданим
оригінал-макетом
у друкарні «Фактор-Друк»,
вул. Саратовська, 51,
м. Харків, 61030, Україна
тел.: (057) 717-53-55

Номер замовлення

06317

Загальний тираж видання

4300 екз.

Передплатний індекс: 86385

Періодичність виходу

раз на місяць

Дата виходу

12.10.2020 р.

© ТОВ «ФАКТОР-МЕДІА», 2020.

Усі права на публікації захищені.

Відтворення та поширення (розповсюдження) у будь-який спосіб творів (окремих частин творів), розміщених у бюлетені «Вісник Національної асоціації адвокатів України», допускається лише за дозволом Національної асоціації адвокатів України. При відтворенні матеріалів, що містяться у бюлетені «Вісник Національної асоціації адвокатів України», посилання на видання і вказівка імені (псевдоніма) автора твору обов'язкові.