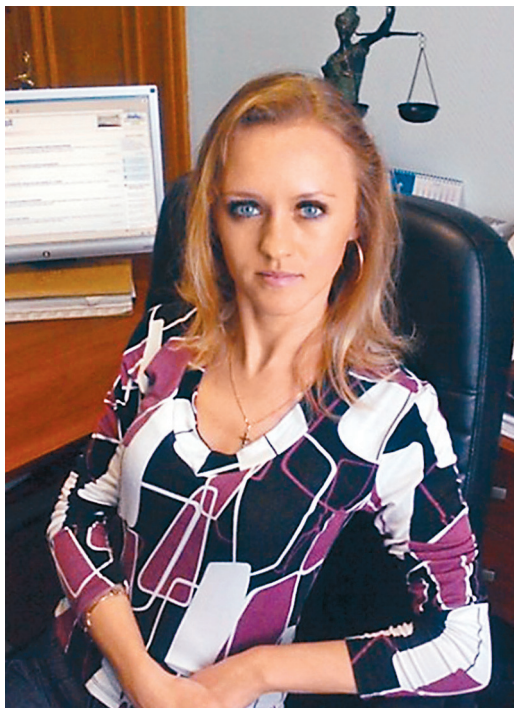


# ОСОБЛИВОСТІ ПОСВІДЧЕННЯ

## ДОГОВОРІВ ВІДЧУЖЕННЯ СПІЛЬНОГО МАЙНА ПОДРУЖЖЯ



### **А. О. Тодорович**

провідний спеціаліст відділу методично-правового забезпечення Департаменту нотаріату, фінансового моніторингу юридичних послуг та реєстрації адвокатських об'єднань

Одним з пріоритетних напрямків розвитку правового регулювання інституту сімейного права є законодавча регламентація майнових правовідносин подружжя.

Відповідно до статті 51 Конституції України, кожен із подружжя має рівні права і обов'язки у шлюбі та сім'ї.

Положеннями Цивільного та Сімейного кодексів України визначено, що дружина та чоловік мають рівні права на володіння, користування і розпоряджання майном, що належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

Особливістю права спільної сумісної власності є відсутність визначення часток учасників. Іншими словами, на відміну від спільної часткової власності, права учасників якої мають вираження у вигляді ідеальної (арифметичної) частки у праві спільної власності, що дозволяє визначити відповідний обсяг їхніх прав та обов'язків при здійсненні права, а на конкретну частину майна – при виділі частки або при її поділі, право кожного співвласника у спільній сумісній власності поширюється на все майно, без ідеального вираження частки у праві спільної власності.

Відповідно до статті 369 Цивільного кодексу України, розпорядження майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників.

У разі вчинення одним із співвласників правочину щодо розпорядження спільним майном вважається, що він вчинений за згодою всіх співвласників.

Згода співвласників на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, має бути висловлена письмово і нотаріально посвідчена.

Право розпорядження майна закріплює абсолютну владу власника над майном, яке може здійснюватись у формі відчуження.

Чинним законодавством передбачений особливий порядок здійснення права власності подружжя.

Так, згідно зі статтею 61 Сімейного кодексу України об'єктом права спільної сумісної власності подружжя може бути будь-яке майно, за винятком виключеного з цивільного обороту.

Об'єктом права спільної сумісної власності подружжя є житло, набуте одним із подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації державного житлового фонду, та земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі приватизації.

При укладенні договорів одним із подружжя вважається, що він діє за згодою другого з подружжя.

Для укладення одним із подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна, згода другого з подружжя має бути подана письмово.

Згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення і (або)

державної реєстрації, має бути нотаріально посвідчена.

Поряд з іншими правовими інститутами, реалізацію вказаного конституційного права забезпечує нотаріат.

Пунктом 44 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженої наказом Міністерства юстиції України від 3.03.2004 р. № 20/5, передбачено, що договори щодо належного подружжю на праві спільної сумісної власності майна, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також правочини щодо іншого цінного майна можуть бути посвідчені нотаріусом за наявності письмової згоди другого з подружжя. Згода на укладення такого договору повинна бути посвідчена нотаріально. Про наявність згоди другого подружжя зазначається в тексті договору з посиланням на реєстровий номер, за яким ця згода посвідчена, та дату її посвідчення.

Враховуючи зазначене, згода подружжя на укладення договору має бути викладена на окремому документі (заяві).

Другий з подружжя, надаючи згоду на розпорядження спільним майном, має право при цьому визначити умови, за яких майно відчужується: вказати особу, яка може бути набувачем у правочині, вид правочину, ціну та інші умови правочину.

Якщо у згоді на відчуження спільного майна вказано, кому персонально (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи) він погоджується продати, подарувати, заставити тощо спільно набуте майно, чи вказано ціну продажу, інші умови укладення договору, нотаріус при посвідченні такого договору зобов'язаний перевірити додержання умов, зазначених у такій згоді.

Слід зазначити, що розірвання шлюбу не припиняє права спільної сумісної власності на майно, набуте за час шлюбу.

З цього слідує, що всі правила, які регулюють порядок та встановлюють обмеження у розпорядженні спільним сумісним майном, зберігають свою силу для колишнього подружжя і після припинення шлюбу, якщо тільки режим спільної сумісної власності не був припинений у зв'язку з поділом майна.

Зауважимо, що відповідно до частини другої статті 65 Сімейного кодексу України дружина, чоловік мають право на звернення до суду з позовом про визнання договору недійсним як такого, що укладений другим із подружжя без її, його згоди, якщо цей договір виходить за межі дрібного побутового.

Термін «дрібний побутовий правочин» – поняття оціночне і має визначатися в кожному конкретному випадку, але відповідно до ст. 31 Цивільного кодексу

України правочин вважається дрібним побутовим, якщо він задовольняє побутові потреби особи, відповідає її фізичному, духовному чи соціальному розвитку та стосується предмета, який має невисоку вартість.

Разом з тим, не все майно подружжя є його спільною власністю.

Статтею 57 Сімейного кодексу України передбачено, що особистою приватною власністю дружини, чоловіка є майно, набуте нею, ним до шлюбу; майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але на підставі договору дарування або в порядку спадкування; майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але за кошти, які належали їй, йому особисто.

У зазначених випадках договори щодо розпорядження майном посвідчуються без згоди другого з подружжя.