

Посвідчення правочинів щодо

розпорядження майном, яке є спільною сумісною власністю подружжя



В. М. Соловецька

начальник відділу організаційного забезпечення та контролю у сфері нотаріату Департаменту нотаріату та банкрутства

Одним з основоположних прав подружжя є право їх спільної власності на майно, набуте за час шлюбу.

Відповідно до статті 368 Цивільного кодексу України спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю.

Суб'єктами права спільної сумісної власності можуть бути фізичні особи, зокрема подружжя.

Майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

У контексті зазначеної норми акцент зроблено саме на перебування у шлюбі, визначення поняття якого наведено у Сімейному кодексі України (далі – Кодекс).

Так, згідно з частиною першою статті 21 Кодексу шлюбом є сімейний союз жінки та чоловіка, зареєстрований в органі державної реєстрації актів цивільного стану.

Факт перебування певних осіб у шлюбі може бути перевірений за Свідоцтвом про шлюб, актовим за-

писом цивільного стану про шлюб, виявляючи з Державного реєстру актів цивільного стану громадян, відмітками про шлюб в паспортах чоловіка та дружини (стаття 27 Кодексу, статті 9, 11, 14, 18 Закону України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану»).

Проживання однією сім'єю жінки та чоловіка без шлюбу та релігійний обряд шлюбу не є підставою для виникнення у них прав та обов'язків подружжя (частини друга, третя статті 21 Кодексу).

Разом з тим, частиною першою статті 74 Кодексу передбачено, якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі, майно, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними.

Оскільки встановлення фактів, що мають юридичне значення, належить до компетенції суду, на підтвердження проживання певних осіб однією сім'єю та набуття ними майна за час спільного проживання, нотаріусу має бути надано рішення суду.

На майно, що є об'єктом права спільної сумісної власності жінки та чоловіка, які не перебувають у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі, поширюються загальні положення про право спільної сумісної власності подружжя.

Згідно зі статтею 60 Кодексу майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з 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.

Перелік майна, яке не є спільною сумісною власністю подружжя, а є особистою приватною власністю дружини, чоловіка визначено статтею 57 Кодексу. Так, особистою приватною власністю дружини (чоловіка) серед іншого є 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; житло, набуте нею (ним) за час шлюбу внаслідок його приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»; земельна ділянка, набута нею (ним) за час шлюбу внаслідок приватизації земельної ділянки, що перебувала у її (його) користуванні, або одержана внаслідок приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, або одержана із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом України.

На практиці виникають ситуації, коли особисте майно одного з членів подружжя зберігає свою цінність або його вартість істотно збільшується саме завдяки спільній праці та зусиллям обох з подружжя.

Наприклад, з поданих правовстановлюючого документа та документа про оціночну вартість майна вбачається, що вартість садового будинку, набутого дружиною за особисті кошти, внаслідок проведеного подружжям за час шлюбу ремонту значно зросла.

Частиною першою статті 62 Кодексу передбачено, якщо майно дружини, чоловіка за час шлюбу істотно збільшилося у своїй вартості внаслідок спільних трудових чи грошових затрат або затрат другого з подружжя, воно у разі спору може бути визнане за рішенням суду об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Отже, документом, який підтверджує виникнення за певних обставин права спільної сумісної власності подружжя на майно, що належало на праві особистої приватної власності дружині, чоловікові є рішення суду.

Статтею 65 Кодексу передбачено, що дружина, чоловік розпоряджаються майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, за взаємною згодою.

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

Згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення, має бути нотаріально засвідчена.

Згідно з підпунктом 4.2 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5 (далі – Порядок), згода другого з подружжя на укладення договору викладається у заяві, на якій нотаріусом засвідчується справжність підпису.

Якщо в заяві про згоду на відчуження спільного майна зазначено прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи, на відчуження якого дається згода,

нотаріус при посвідченні відповідного договору зобов'язаний перевірити додержання умов, зазначених у такій заяві.

Слід зазначити, що чинне законодавство не містить обмежень щодо строку дії згоди другого з подружжя на укладення договору та можливості її відкликання.

Надання нотаріусу письмової згоди другого з подружжя на укладення договору вважається підтвердженням факту, що правочин укладається в інтересах обох із подружжя та між ними відбувалось обговорення усіх істотних умов.

Також про майбутні правові наслідки надання згоди особа мала бути попереджена нотаріусом, до якого вона зверталась для засвідчення справжності підпису на заяві про згоду на укладення договору.

При цьому слід мати на увазі, що відповідно до частини першої статті 68 Кодексу розірвання шлюбу не припиняє права спільної сумісної власності на майно, набуте за час шлюбу.

Таким чином, якщо майно було набуто за час перебування у шлюбі, для укладення договору щодо його відчуження одним із колишнього подружжя має бути надана згода другого з цього подружжя.

Правочин щодо розпорядження майном може бути посвідчений нотаріусом без згоди другого з подружжя у випадках, якщо:

- майно є особистою приватною власністю дружини, чоловіка (стаття 57 Кодексу); відповідно до підпункту 4.5 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку про перевірку цих обставин нотаріус робить відмітку на примірнику правочину, що залишається в матеріалах нотаріальної

- справи, з посиланням на реквізити відповідних документів, якщо ці документи не приєднуються до примірника такого правочину;
- відчужувач – неodrжена/неodrжений, удова/удівець; підпунктом 4. 6 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку передбачено, що при посвідченні нотаріусом правочинів щодо відчуження майна від імені особи, у якої немає чоловіка або дружини (неodrжена/неodrжений, удова/удівець), відчужувач подає відповідну заяву, у якій також зазначається, що майно, яке є предметом цього правочину, не є спільною сумісною власністю. Нотаріус доводить зміст такої заяви до відома другого учасника правочину та зазначає про це в його тексті. Така заява повинна виходити особисто від відчужувача, а в разі вчинення правочину через представника – від представника, якщо відчужувач надав йому право при оформленні правочину подавати від його імені заяву про належність йому (відчужувачу) майна на праві особистої приватної власності;
 - майно набуто одним із подружжя під час окремого проживання з другим з подружжя у зв'язку з фактичним припиненням шлюбних відносин. На підтвердження того факту, що майно набуто одним із подружжя під час окремого проживання з другим з подружжя у зв'язку з фактичним припиненням шлюбних відносин, подається копія рішення суду, що набрало законної сили, про визнання особистою приватною власністю одного з подружжя майна, що є предметом цього договору (підпункт 4. 7 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку).
- Як діяти, коли спір (непорозуміння) щодо розпорядження майном ви-

ник після надання одним із подружжя згоди на його відчуження.

За загальним правилом цивільні спори вирішуються в судовому порядку. У забезпечення відповідного позову особа має право заявити клопотання про накладення заборони на відчуження.

Відповідно до частини другої статті 55 Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон) при посвідченні угод про відчуження або заставу житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна перевіряється відсутність заборони відчуження або арешту майна.

У разі виявлення заборони нотаріус відповідно до статті 42 Закону матиме підстави для витребування додаткових відомостей та документів, зокрема щодо відсутності у заінтересованих осіб заперечень проти вчинення цієї дії. За обґрунтованою письмовою заявою заінтересованої особи, яка звернулася до суду та на підставі отриманого від суду повідомлення про надходження позовної заяви заінтересованої особи, яка оспорує право або факт, про посвідчення якого просить інша заінтересована особа, вчинення нотаріальної дії зупиняється до вирішення справи судом.

Варто знати, що у випадку, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, чи не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, нестиме відповідальність відповідно до статті 27 Закону не нотаріус, а та особа, яка ввела його в оману.