

УДК 346.44

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.1.54>

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ ЩОДО ЕФЕКТИВНОГО СПОСОБУ ЗАХИСТУ ПРАВА ОДНОГО З ПОДРУЖЖЯ, ЯКИЙ ВВАЖАЄ СЕБЕ СПІВВЛАСНИКОМ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Пленюк М.Д.,
доктор юридичних наук, професор

Манченко О. В.,
*кандидат юридичних наук, адвокат,
адвокатське об'єднання «Перша колегія адвокатів України»,
Національна асоціація адвокатів України*

Пленюк М.Д., Манченко О.В. Проблемні аспекти судової практики щодо ефективного способу захисту права одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва.

У науковій статті розглядається проблематика розподілу спільної сумісної власності, зокрема одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва. Проаналізовано юридичну природу ефективного способу захисту порушених прав одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва. Встановлено, що питання щодо ефективного способу захисту при аналізі проблематики спільної сумісної власності подружжя досі залишається дискусійним з точки зору судової практики.

Встановлено, що саме у судовій практиці України спостерігається змішування концепції ефективності та належності способів захисту порушених прав, що призводить до того, що особа, право якої порушене, не може його захистити саме у той спосіб, який вона вважає ефективним. Доведено, що у спорах щодо розподілу майна подружжя, залежно від конкретних обставин справи, спосіб захисту порушеного права є ефективним тоді, якщо на підставі судового рішення позивач може реально набути майно, як повноправний власник з усіма правомочностями щодо володіння, користування і розпорядження таким майном, чи може зареєструвати своє речове право на нерухоме майно згідно чинного законодавства, у разі якщо таке судове рішення є реальним до виконання та не суперечить розумінню ст.316 ЦК України, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Звернено увагу, що проаналізовані у статті судові рішення свідчать про можливість реєстрації та набуття особою, яка вважає себе співвласником об'єкта нерухомості, відповідних прав щодо поділу об'єкта нерухомості за рішенням суду у разі обрання способу захисту порушених прав з врахуванням ступеня готовності об'єкта саме незавершеного будівництва. Зроблено висновок, що ефективним способом захисту права одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва слід вважати такий спосіб, відповідно до якого особа самостійно матиме можливість реєстрації та набуття прав і обов'язків щодо «поділеного» об'єкта нерухомості.

Ключові слова: спільна сумісна власність, ефективний спосіб захисту, подружжя, об'єкт нерухомості, ефективність, належність, співвласники об'єкта будівництва.

Pleniuk M.D., Manchenko O.V. Problematic aspects of judicial practice regarding an effective method of protecting the rights of one of the spouses who considers himself a co-owner of a construction project.

The scientific article considers the issues of the division of matrimonial property, in particular one of the spouses who considers himself a co-owner of a construction project. The legal nature of an effective method of protecting the violated rights of one of the spouses who considers himself a co-owner of a

construction object is analyzed. It is established that the issue of an effective method of protection when analyzing the issues of joint joint property of spouses still remains debatable from the point of view of judicial practice.

It is established that it is in the judicial practice of Ukraine that there is a confusion of the concept of effectiveness and appropriateness of methods of protecting violated rights, which leads to the fact that a person whose right has been violated cannot protect it in the very way that he considers effective. It has been proven that in disputes regarding the division of marital property, depending on the specific circumstances of the case, the method of protecting the violated right is effective if, on the basis of a court decision, the plaintiff can actually acquire the property as a full owner with all the powers to own, use and dispose of such property, or can register his real right to real estate in accordance with current legislation, if such a court decision is real to be executed and does not contradict the understanding of Article 316 of the Civil Code of Ukraine, that the right of ownership is the right of a person to a thing (property), which he exercises in accordance with the law at his own will, regardless of the will of other persons. It is noted that the court decisions analyzed in the article indicate the possibility of registering and acquiring by a person who considers himself a co-owner of a real estate object the relevant rights to divide the real estate object by a court decision in the event of choosing a method of protecting the violated rights taking into account the degree of readiness of the object, namely the unfinished construction object. It is concluded that an effective way to protect the rights of one of the spouses who considers himself a co-owner of a construction object should be considered a method according to which the person will independently have the opportunity to register and acquire rights and obligations regarding the «shared» real estate object.

Key words: joint common ownership, effective method of protection, spouses, real estate object, efficiency, ownership, co-owners of a construction object.

Постановка проблеми. Проблематика спільної сумісної власності, в тому числі подружжя, завжди була предметом наукових дискусій. Сім'я – це певна спільність людей, яка спирається на родинні зв'язки, різноманітні відносини між чоловіком та дружиною, батьками і дітьми, між самими дітьми, а також між іншими членами сім'ї, що живуть разом і спільно ведуть господарство. Такі взаємовідносини суспільства, ще з часів римського права, визначались насамперед майновим статусом, власністю володільця тощо.

Водночас при кризових сімейних ситуаціях, шукаючи справедливого захисту порушеного права подружжя чи один із подружжя змушений звертатися до суду, обираючи ефективний та належний спосіб захисту порушених прав. Окреслене стає все більш актуальним при захисті права одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва.

Мета дослідження – проаналізувати юридичну природу ефективного способу захисту порушених прав одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва.

Стан опрацювання проблематики. Питання щодо ефективних та належних способів захисту досліджувалося багатьма вченими, зокрема І. Діковською, А. Мірошніченко, Д. Спесівцевим, І. Спасибо-Фатеевою та іншими. Водночас питання щодо ефективного способу захисту при аналізі проблематики спільної сумісної власності подружжя залишається дискусійним з точки зору судової практики, а тому потребує окремого наукового дослідження.

Виклад основного матеріалу. Відомо, що «спосіб захисту, визначений законом або договором», про що йдеться у ст. 5 Цивільного процесуального кодексу України (надалі – ЦПК України) та ст. 5 Господарського кодексу України (надалі – ГПК України) охоплює поняття способів захисту, які передбачені ст. 16 Цивільного кодексу України (надалі – ЦК України) та ст. 20 Господарського кодексу України (надалі – ГК України), а також ст.ст. 18, 69–71 Сімейного кодексу України (надалі – СК України).

У доктрині приватного права ефективність способу захисту визначається шляхом звернення до тлумачення дефініції «ефективний». Так, наприклад, у Словнику УА на порталі української мови та культури «ефективний» – приводить до потрібних результатів, наслідків, дає найбільший ефект [1].

На думку Д. Спесінцева, термін «належний спосіб захисту» слід тлумачити як такий, що відповідає певному праву, стосується нього, а якщо точніше – відповідає порушенню такого права» [2]. Ефективний спосіб захисту, на думку цього автора, повинен припинити порушення, відновити порушене право, забезпечити відшкодування шкоди тощо. К. Пільков звертає увагу на важливу

характеристику ефективності, зокрема що її оцінюють лише з позиції інтересів особи, яка зазнала порушення, тоді як належність способу захисту означає його існування взагалі у праві, тобто, чи передбачене воно у законі, договорі, або, якщо ні, то чи суперечить воно закону [3].

У судовій практиці ефективний спосіб захисту розуміють як такий, що «відповідає змісту відповідного права та інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам» (Постанова від 05.06.2018 року, справа № 338/180/17, пункт 57). При цьому, слід зазначити, що саме у судовій практиці України спостерігається змішування концепції ефективності та належності способів захисту порушених прав. Як наслідок, це призводить до того, що особа, право якої порушене, не може його захистити саме у той спосіб, який вона вважає ефективним.

У постанові від 24 березня 2021 року, у справі № 560/3160/20, Касаційний адміністративний суд Верховного Суду зазначив, що ефективний спосіб захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права, бути адекватним наявним обставинам. Під ефективним засобом (способом) слід розуміти такий, що призводить до потрібних результатів, наслідків, дає найбільший ефект. Зазначений засіб правового захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права й одержання особою бажаного результату, а ухвалення рішень, які безпосередньо не призводять до змін в обсязі прав, та забезпечення їх примусової реалізації не відповідає змісту цього поняття.

Якщо суд дійде висновку, що обраний позивачем спосіб захисту не передбачений законом або договором та/або є неефективним для захисту порушеного права позивача, у цих правовідносинах позовні вимоги останнього не підлягають задоволенню. Однак, якщо обраний позивачем спосіб захисту не передбачений законом або договором, проте є ефективним та не суперечить закону, а закон або договір у свою чергу не визначають іншого ефективного способу захисту, то порушене право позивача підлягає захисту обраним ним способом (Постанова ВП Верховного Суду від 19.01.2021, справа № 916/1414/19).

Таким чином, на нашу думку, у спорах щодо розподілу майна подружжя, залежно від конкретних обставин справи, спосіб захисту порушеного права є ефективним тоді, якщо на підставі судового рішення позивач може реально набути майно, як повноправний власник з усіма правомочностями щодо володіння, користування і розпорядження таким майном, чи може зареєструвати своє речове право на нерухоме майно згідно чинного законодавства, у разі якщо таке судове рішення є реальним до виконання та не суперечить розумінню ст. 316 ЦК України, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Водночас, не можна вважати ефективним способом захисту права, якщо судове рішення надає позивачу лише певні обмежені правомочності щодо спірного майна (наприклад, відсутність права розпорядження будівельними матеріалами, які фактично вже використані під час будівництва та є невід'ємною складовою частиною будинку), або ставить в залежність від подальшої поведінки чи волі відповідача (наприклад, залежність від волі відповідача як власника земельної ділянки щодо подання декларації про готовність об'єкта до експлуатації, реєстрації об'єкта незавершеного будівництва та ін.), вимагає від позивача подальших зусиль для реального відновлення чи захисту порушеного права або призводить до необхідності вирішення нових спорів в судах (виникнення спорів щодо речових прав на земельну ділянку, на якій розташовано спірний об'єкт будівництва).

Так, наприклад, якщо суд визнає за одним із подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва, яке фактично завершене, а сам об'єкт експлуатується за своїм функціональним призначенням, право на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі, то така особа не отримає бажаного захисту своїх прав, оскільки як таких будівельних матеріалів, придатних для використання за цим призначенням вже не існує. Також сумнівною є ймовірність користування чи розпорядження позивачем цими матеріалами, які не можливо ні виокремити, ні навіть перелічити (надати список) їх у рішенні суду. Водночас, особа, яка наділена речовими правами на земельну ділянку, в подальшому матиме правомірну можливість одноосібно зареєструвати право власності на цей будинок в цілому, включно з «частиною будівельних матеріалів» іншої сторони.

На думку І. Діковської, належність та ефективність не є поняттями тотожними. Належність є суб'єктивною категорією, тому може оцінюватися не лише суб'єктом відповідних прав, а й судом. Ефективність є суб'єктивною категорією, тому її може оцінювати лише суб'єкт відповідних прав і немає оцінювати суд [4]. Водночас, зважаючи на те, що завданням цивільного судочинства є справедливий та неупереджений розгляд і вирішення цивільних справ з метою ефективного захисту

порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів осіб (ст. 2 ЦПК України), суд має враховувати справедливий баланс між усіма протилежними особистими інтересами сторін спору.

На нашу думку, оскільки особа, яка обрала захист своїх порушених прав у суді, завжди є активним учасником та ініціює судовий розгляд, саме вона наділена правом обирати ефективний спосіб захисту своїх прав в залежності від конкретної ситуації. Наприклад, якщо спірний об'єкт будівництва фактично закінчено, цей об'єкт експлуатується за своїм функціональним призначенням як житло, то очевидно, що намір особи, яка вважає себе співвласником цього будівництва, буде охоплювати її право щодо набуття власності на частину цього будинку.

У разі обрання способу захисту щодо визнання за сторонами спору права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі, на нашу думку, для особи, яка вважає себе співвласником об'єкта будівництва реальні правові наслідки матимуть негативний результат, адже вона не стане повноправним власником своєї частки (з усією тріадою правомочностей) індивідуально визначеного та оборотоздатного майна. Таке судове рішення не буде реальним до виконання і не вирішить спір для одного з подружжя, а фактично призведе або до руйнування об'єкта будівництва особою, яка має намір володіти своїми будівельними матеріалами, що може порушити права другої сторони, або призведе до фактичного володіння спірним майном лише одним із подружжя. При цьому, якщо особа володіє речовим правом на земельну ділянку, то в подальшому саме вона матиме правомірну можливість одноосібно зареєструвати право власності на цей будинок в цілому, включно з частиною будівельних матеріалів другої сторони подружжя. Тому, особі, яка звернеться за захистом порушеного права, яка вважає себе співвласником об'єкта будівництва, доведеться доводити який стан готовності будинку був на момент виникнення спору у подружжя, яка його вартість, а також вимагати компенсації вартості своєї частки.

У разі обрання способу захисту щодо визнання за однією зі сторін, яка вважає себе співвласником об'єкта будівництва, права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі, а на користь іншої стягнення компенсації $\frac{1}{2}$ частини використаних у процесі будівництва матеріалів найбільш ефективним способом захисту прав буде саме компенсація вартості частки спільного майна подружжя, що в подальшому не супроводжуватиметься виникненням інших спорів, зокрема, щодо оформлення речового права на частку нерухомого майна, виділ частки в натурі, спори щодо користування земельною ділянкою тощо. Водночас з метою об'єктивної оцінки, у разі коли об'єкт будівництва збудований та використовується за функціональним призначенням, для вирішення питання компенсації, доцільно буде встановлювати стан готовності спірного об'єкта будівництва, оскільки усі будівельні матеріали вже трансформовані в іншу річ.

У разі, коли один з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва, обирає спосіб захисту порушених прав з врахуванням ступеня готовності об'єкта незавершеного будівництва та здійснення його поділу між сторонами спору, то очевидно, що особа прагне набуття прав на спірний об'єкт нерухомого майна та усвідомлює реальну ймовірність подальших спорів щодо користування земельною ділянкою чи спорів щодо оформлення завершення будівництва, якщо за станом готовності об'єкт є незавершеним.

Так, наприклад, у постанові від 18.08.2021 року, справа № 359/3859/17, Касаційний цивільний суд Верховного Суду дійшов висновку, що об'єкт незавершеного будівництва, який зведено за час шлюбу і будівництво якого фактично закінчено, а сам об'єкт експлуатується за своїм функціональним призначенням, може бути визнаний об'єктом права спільної сумісної власності подружжя. У Постановах Касаційного цивільного суду від 28.10.2019, справа № 308/2695/16-ц, від 03.12.2018 від № 525/511/16-ц, від 20.02.2020 справа № 308/2695/16-ц зазначено, що об'єкт незавершеного будівництва, зведений під час шлюбу, може бути визнаний об'єктом права спільної сумісної власності подружжя із визначенням часток. У постанові Касаційного цивільного суду від 01.08.2019, справа № 911/956/17 зазначено, що об'єкти незавершеного будівництва є різновидом об'єктів цивільних прав, що набувають оборотоздатності у разі проведення державної реєстрації прав власника об'єкта незавершеного будівництва у встановленому законом порядку, що узгоджується з приписами частин другої, третьої статті 331 та частини четвертої статті 334 ЦК України.

Таким чином, аналізовані вище судові рішення свідчать про можливість реєстрації та набуття особою, яка вважає себе співвласником об'єкта нерухомості, відповідних прав щодо поділу об'єкта нерухомості за рішенням суду у разі обрання способу захисту порушених прав з врахуванням ступеня готовності об'єкта саме незавершеного будівництва.

Однак, у разі вирішення питання щодо захисту права одного з подружжя, який вважає себе власником об'єкта будівництва належним та ефективним способом захисту слід вважати той спосіб захисту порушених прав, в якому враховуватимуться інтереси обох сторін. Зокрема слід мати на увазі, що визнання за сторонами спору права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі чи визнання за однією із сторін права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі, в тому числі враховуючи ступінь готовності об'єкта незавершеного будівництва та здійснення поділу між сторонами спору не будуть належним та ефективним способом захисту.

Аналізуючи належний та ефективний спосіб захисту щодо особи, яка вважає себе співвласником об'єкта будівництва, слід виходити насамперед з фактичного стану спірного об'єкта нерухомого майна, а також розуміння пріоритетності щодо правомочності оформлення документів на об'єкт будівництва. Таким правом зазвичай наділена особа, яка є власником або користувачем земельної ділянки на якій знаходиться об'єкт будівництва. Саме від його волі залежатиме чи відбудеться перетворюючий юридичний факт правомочності власника у власність загалом. Іншими словами, саме від волі власника земельної ділянки може відбутися перетворення об'єкта будівництва у певний об'єкт нерухомості, зокрема, реєстрація об'єкту незавершеного будівництва, декларування про готовність об'єкта до експлуатації тощо.

З набуттям чинності з 12.03.2011 року Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [5] забудовники мають право виконувати підготовчі, будівельні роботи або ввести в експлуатацію об'єкти на підставі реєстрації відповідних повідомлень та декларацій. Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 1 вказаного закону, замовник будівництва – фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні земельну ділянку і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», після набуття права на земельну ділянку та відповідно до її цільового призначення замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені будівельними нормами і правилами, з повідомленням органу державного архітектурно-будівельного контролю. Статтею 39 цього ж закону врегульовано, що прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Отже, з вищенаведеного доходимо висновку, що у разі здійснення будівництва співвласниками майна, одна особа завжди буде залежною від волі другої особи – власника земельної ділянки, адже діє принцип «*superficies solo cedit*» «збудоване на землі слідує за нею». Земля є головною річчю, а інші частини на ній об'єкти нерухомості – її складові частини.

Положеннями ст. 331 ЦК України встановлено, що право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі.

При цьому, частиною 2 ст. 331 ЦК України встановлено, що право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Так, згідно пункту 77 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), чи у випадку, передбаченому статтею 332 Цивільного кодексу України, – щодо особи, яка є власником закінченого будівництвом об'єкта, реконструкція якого проводилася, якщо інше не встановлено договором або законом.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться за наявності відомостей про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об'єкта, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння адреси (крім випадку проведення реконструкції об'єкта, що не має наслідком його поділ, виділ частки або об'єднання), отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт у результаті реконструкції проводиться також за наявності відомостей про державну реєстрацію права власності на такий об'єкт відповідно до законодавства до проведення його реконструкції.

Відповідно до ст. 331 ЦК України, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Положеннями ч. 3 ст. 331 ЦК України встановлено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

У разі необхідності особа, зазначена в абзаці першому цієї частини, може укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва після проведення державної реєстрації права власності або спеціального майнового права на нього відповідно до закону.

Висновок. Підсумовуючи звертаємо увагу, що у питаннях захисту права одного з подружжя, який вважає себе власником об'єкта будівництва, ефективним та належним способом захисту слід вважати такий спосіб захисту порушених прав, в якому враховуватимуться інтереси обох сторін. Водночас, визнання за сторонами спору права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі чи визнання за однією із сторін права на будівельні матеріали і конструктивні елементи будівлі, в тому числі враховуючи ступінь готовності об'єкта незавершеного будівництва та здійснення поділу між сторонами спору, не вважається належним та ефективним способом захисту. В свою чергу, ефективним та належним способом захисту права одного з подружжя, який вважає себе співвласником об'єкта будівництва є такий спосіб захисту, відповідно до якого особа самостійно матиме можливість реєстрації та набуття прав і обов'язків щодо «поділеного» об'єкта нерухомості.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Словнику UA на порталі української мови та культури. URL: <https://slovnuk.ua/index.php?swrd=ефективний> (дата звернення 06.02.2025).
2. Спесівцев Д. Ефективність способу судового захисту суб'єктивних прав на нерухоме майно. *Юридичний вісник*. № 4. 2020. С. 109–116.
3. Пільков К. Способи захисту прав у суді: проблеми сучасної гібридної моделі. *Юридичний науковий електронний журнал*. № 1. 2022. С. 304–313. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2022-11/72> (дата звернення: 18.02.2025).
4. Діковська І. Ефективність чи належність способу захисту. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. № 2(126). 2023. С. 20–23. URL: <https://legal.bulletin.knu.ua/article/view/942/2173> (дата звернення: 20.02.2025).
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». *ВВР*, 2011, № 34, ст. 343. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.02.2025).