



ПРОБЛЕМЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА НА ДОЛЮ В ИМУЩЕСТВЕ

Анатолий МИРОШНИЧЕНКО,
доктор юридических наук, профессор,
заведующий кафедрой земельного и аграрного права,
заместитель декана юридического факультета
Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

Артем РИПЕНКО,
кандидат юридических наук,
начальник отдела правовой экспертизы юридического департамента
Одесского городского совета

Summary

The article deals with the problematic issues of compulsory purchase of right to a share in the common property based on the court's decision. The authors offer their own interpretation of Art. 365 of the Civil Code of Ukraine in the light of the provisions of the Convention for protection of human rights and fundamental freedoms as applied by the European Court of Human Rights. Suggestions to improve the rules on share compulsory purchase, aimed at improving the efficiency of compulsory purchase mechanism and bringing it in line with the Constitution of Ukraine and international legal principles, are formulated.

Key words: common property, termination of common ownership, compulsory purchase, expropriation, fair balance.

Анотация

В статье рассматриваются проблемные вопросы принудительного прекращения права на долю лица в имуществе. Предлагается авторское толкование норм ст. 365 Гражданского кодекса Украины. В статье проанализированы решения высших судебных инстанций по этому вопросу, а также решения Европейского суда по правам человека. Авторы предлагают собственный подход к толкованию правовых норм, регулирующих вопросы прекращения права на долю на основании судебного решения. В статье с учетом положений Конституции Украины и международных правовых принципов сформулированы некоторые предложения, направленные на улучшение законодательного регулирования отношений по прекращению права на долю в общем имуществе.

Ключевые слова: общая собственность, прекращение права на долю, принудительный выкуп, справедливый баланс, экспроприация.

Постановка проблемы. В современных условиях общая собственность на имущество – это реальность, с которой приходится считаться. Законодательство содержит специальные положения, призванные урегулировать проблемную ситуацию, когда сособственники имущества не находят понимания относительно его дальнейшей эксплуатации. Единственный выход из подобной ситуации – прекращение прав на доли в имуществе. Однако неодинаковый подход к решению этой проблемы, нашедший свое отображение в решениях высших судебных инстанций, свидетельствует также о необходимости существенного улучшения соответствующих законодательных норм.

Актуальность темы исследования обуславливается необходимостью поиска наиболее адекватной модели прекращения прав на доли в общем имуществе для недопущения нарушения прав физических и юридических лиц.

Целью статьи является подготовка конкретных предложений по усовершенствованию правового регулирова-

ния прекращения прав на доли в общем имуществе и существующей практики его применения.

Новизна работы заключается в том, что, несмотря на ряд исследований, посвященных этой проблематике исследователями в области гражданского и земельного права, оптимальная модель регулирования отношений относительно прекращения права на долю в общем имуществе до сих пор не закреплена законодательно.

Изложение основного материала. Общая собственность – изначально ущербная конструкция, поскольку совместное осуществление этого права противоречит идее полного господства над вещью, которое характерно для собственности. Закон вынужден допускать возникновение общей собственности в случаях, когда без этого сложно обойтись: при наследовании, приобретении имущества в браке, объединении имущества предпринимателями, членами семьи и так далее. Важно, чтобы возможности для установления общей собственности не были слишком широкими.

Общая собственность как таковая всегда стремится к индивидуализации, что основывается на глубинных процессах человеческой психики. В мире вещей человек стремится обладать ими индивидуально, присваивая те или иные предметы. Причем эта тенденция прослеживается даже при применении и фикции юридического лица или конструкции государственной и коммунальной собственности на имущество. Закон должен поддерживать это стремление к индивидуализации, то есть к прекращению права общей собственности.

Что же делать, когда совместное обладание общим имуществом становится невозможным или нецелесообразным? Можно осуществить раздел имущества или выделение своей доли кем-либо из совладельцев. Это и делается при отсутствии сопротивления сторон в определенных случаях. Вопрос урегулирован в целом ст. ст. 364, 367, 372 Гражданского кодекса Украины (далее – ГК Украины), поэтому детально на нем останавливаться не будем.

Гораздо интереснее случаи, когда согласия по поводу прекращения пра-



ва на долю или относительно раздела имущества нет, но и совместно владеть объектом общей долевой собственности нет никакой возможности. Речь идет о тех случаях, когда между собственниками возникает личная неприязнь в том или ином проявлении.

Для этих случаев закон предусматривает механизм принудительного прекращения права на долю. Процитируем ст. 365 ГК Украины:

«1. Право лица на долю в общем имуществе может быть прекращено по решению суда на основании иска других сосособственников, если:

- 1) доля является незначительной и не может быть выделена в натуре;
- 2) вещь является неделимой;
- 3) общее владение и пользование имуществом является невозможным;
- 4) такое прекращение не причинит существенного вреда интересам сосособственника и членам его семьи.

2. Суд постановляет решение о прекращении права лица на долю в общем имуществе при условии предварительного внесения истцом стоимости этой доли на депозитный счет суда».

На первый взгляд все просто. Казалось бы, логика статьи и общие лингвистические соображения подсказывают, что необходимо соблюсти все условия, перечисленные в ч. 1 ст. 365 ГК Украины после слова «если» и знака «:». По крайней мере знак «:» говорит именно об этом. Толкование нормы, помещенной в ст. 365 ГК Украины, показывает, что условия, перечисленные в ч. ч. 1–4 ст. 365 ГК Украины, являются не только не взаимоисключающими, но и взаимодополняющими. Такое толкование (назовем его «консервативным») соответствует желанию обеспечить праву собственности максимальную стабильность.

Вместе с тем упомянутое выше естественное стремление прекратить право общей собственности, в том числе долевой, ставит вопрос о том, не следует ли толковать знак «:» между отдельными условиями как логический оператор «или» (а не «и»). Следует признать, что формулировка ч. 1 ст. 365 ГК Украины не исключает и такое толкование (назовем его «более свободным»).

Вопрос вызвал оживленные дискуссии среди юристов на страницах научных изданий и в пространстве сети

Интернет, получил неодинаковую трактовку в судебных решениях.

Что интересно, после многочисленных противоречивых решений различных судебных инстанций и несколько расплывчатой формулировки п. 1 Постановления Пленума Высшего специализированного суда Украины «О судебной практике в делах о защите права собственности и иных вещных прав» от 07.12.2014 г. № 5 [1] («не является неправомерным лишением права собственности присуждение денежной или иной материальной компенсации за долю в совместной собственности при наличии условий, предусмотренных п. п. 1–4 ч. ч. 1 и 2 ст. 365 ГК Украины, если ее невозможно выделить или поделить имущество в натуре или совместно пользоваться им») по этому вопросу прямо высказался Верховный Суд Украины.

В качестве примера можно привести постановление Верховного Суда Украины (далее – ВСУ) от 16.01.2012 г. по делу № 6-81цс11. В нем суд пришел к однозначным выводам о том, что для прекращения права на долю в недвижимом имуществе не нужно проверять соблюдение всех четырех условий, перечисленных в ч. 1 ст. 365 ГК Украины. По мнению суда, анализ этой нормы свидетельствует о том, что для прекращения права лица на долю в общем имуществе необходимо установить наличие какого-либо (любого) из обстоятельств, предусмотренных п. п. 1–3 ч. 1 ст. 365 ГК Украины, при условии, что такое прекращение не причинит существенного вреда интересам совладельца и членам его семьи, а также при условии внесения стоимости доли на депозит суда. Позднее ВСУ подтвердил эту позицию в постановлении от 15.05.2013 г. по делу № 6-37цс13.

Однако ВСУ в своем постановлении от 02.07.2014 г. по делу № 6-68цс14 указал, что право собственника на долю в общем имуществе может быть прекращено, но при условии, что такой вред не будет существенным. Именно это обстоятельство является определяющим при разрешении иска о прекращении права на долю в общем имуществе по требованию других сосособственников. Таким образом, может сложиться впечатление, что ВСУ не усматривает даже необходимости нали-

чия какого-либо основания, предусмотренного ч. ч. 1–3 ст. 365 ГК Украины, а оценке подлежит только «существенность» вреда. Оставив за скобками проблему субъективного определения судом существенности вреда в каждом отдельном случае, с трудом можно понять, как именно ВСУ сумел прочитывать нормы ст. 365 ГК Украины таким образом. Дело в том, что при своей двусмысленности конструкция статьи предусматривает соблюдение или всех перечисленных в ней условий в совокупности, или любого из них (при другом толковании).

Считаем, что при толковании ст. 365 ГК Украины следует исходить прежде всего из ее системной взаимосвязи с положениями Конституции Украины, а также применимых норм международного права.

Конституция Украины устанавливает гарантии для права собственности (в том числе на долю в имуществе). Так, согласно первому предложению ч. 5 ст. 41 Конституции Украины «принудительное отчуждение объектов права частной собственности может быть применено лишь как исключение по мотивам общественной необходимости, на основании и в порядке, установленных законом, и при условии предварительного полного возмещения их стоимости».

Такая формулировка как минимум ставит вопрос о том, соблюдено ли условие об «исключительности» при более свободном толковании ст. 365 ГК Украины. На наш взгляд, ответить на этот вопрос следует отрицательно, поскольку с помощью более свободного толкования можно прекращать право собственности на долю в очень широком числе случаев.

Вывод о необходимости консервативного толкования ст. 365 ГК Украины подтверждается применением к рассматриваемой ситуации положений Конвенции о защите прав человека и основоположных свобод, ратифицированной Законом Украины от 17.07.1997 г., с учетом практики ее применения Европейским судом по правам человека.

Второе предложение § 1 ст. 1 Протокола 1 предусматривает: «Никто не может быть лишен своей собственности иначе, как в интересах общества и на условиях, предусмотренных зако-



ном и общими принципами международного права».

Европейский суд по правам человека применял Конвенцию о защите прав человека и основоположных свобод к ситуации, в которой право собственности на долю в общей собственности было прекращено. Решение по делу «Андрей Руденко против Украины» [2] свидетельствует, что в вопросе о том, были ли соблюдены условия для экспроприации, установленные ст. 1 Протокола 1, существенным являются условия компенсации. Собственно, толкования ст. 365 ГК Украины Европейский суд по правам человека не осуществлял.

На наш взгляд, важной является практика суда по другим делам о применении второго предложения § 1 ст. 1 Протокола 1, в частности, выработанный судом критерий законности принудительного отчуждения. По мнению суда, «закон» в понимании § 1 ст. 1 Протокола 1 означает не любой закон, а лишь закон правовой. Необходимым же качеством правового закона, по мнению Европейского суда по правам человека, является такая характеристика, как предсказуемость в применении (например, § 63 решения по делу «Vistiņš and Perejolkins v. Latvia») [4]. На наш взгляд, при более свободном толковании ст. 365 ГК Украины ее положения будут лишены предсказуемости в применении, поскольку смогут применяться в большом количестве случаев, которые очень сложно наперед предсказать.

Кроме того, при более свободном толковании ст. 365 ГК Украины, согласно терминологии Конвенции о защите прав человека и основоположных свобод, существует реальный риск «возложения на лицо непропорционального бремени» (в широком понимании этого термина как чрезмерных и поэтому несправедливых негативных последствий), в случае чего, согласно устоявшейся практике Европейского суда по правам человека, § 1 ст. 1 Протокола 1 будет нарушена (например, § 49 решения по делу «Hentrich v. France») [3].

Толкование ВСУ «п. 1, или п. 2, или п. 3 + п. 4» не соответствует концептуальным положениям о защите и гарантиях права собственности, установленным Конституцией Украины и

Конвенцией о защите прав человека и основоположных свобод, потому оно должно быть отвергнуто.

Положения национального законодательства, которые устанавливают обязательность решений ВСУ, принятых согласно результатам пересмотра дел вследствие неодинакового применения норм законодательства судами кассационных инстанций, на наш взгляд, не должны препятствовать установлению надлежащей судебной практики. Дело в том, что эти положения (ст. 360-7 Гражданского процессуального кодекса Украины, ст. 111-28 Хозяйственного процессуального кодекса Украины) противоречат сразу нескольким положениям Конституции Украины, потому не могут быть применены.

Нормативный характер решений ВСУ противоречит, во-первых, ст. 6 Конституции Украины, которая устанавливает принцип разделения власти, а во-вторых – ст. 126 Основного Закона Украины, согласно которой судьи являются независимыми и подчиняются исключительно закону.

Вместе с тем возникает вопрос, является ли ст. 365 ГК Украины при ее более консервативном толковании адекватным решением для ситуаций, в которых необходимо прекратить право общей долевой собственности? На наш взгляд, ответить следует отрицательно. Соответствующее регулирование может и должно быть улучшено.

Практика более свободного толкования ст. 365 ГК Украины обуславливалась осознанием судами необходимости существования действенного механизма прекращения права общей собственности. Такая необходимость действительно существует. Вместо свободного толкования ст. 365 ГК Украины такой механизм, как представляется, должен быть создан законодательно.

На наш взгляд, он должен включать, кроме возможности выкупа в исключительных случаях, уже предусмотренных ст. 365 ГК Украины, доли в праве общей собственности, возможность в судебном порядке требовать продажу общего имущества с аукциона с распределением вырученного между сособственниками пропорционально их долям. Текст соответствующего законопроекта с пояснениями размещен

на личном сайте одного из авторов этой публикации [5].

Возражения, которые можно высказать против «более свободного» толкования ст. 365 ГК Украины, не распространяются на предложенный механизм. Во-первых, он не возлагает на сособственника несправедливое бремя (оно одинаково для всех сособственников), продажа приводит к выходу из «патовой» ситуации, от чего выигрывают и сособственники, и общество. Закон, который установит соответствующее правило, будет предсказуемым в применении. Наконец, вопрос об экспроприации при применении предложенного механизма вообще не стоит: суд просто будет разрешать спор между сособственниками относительно распоряжения их общим имуществом, и правило о продаже на аукционе исключит злоупотребления.

Выводы. Таким образом, ст. 365 ГК Украины следует толковать в том смысле, что для прекращения доли в общем имуществе необходимо соблюдение всех предусмотренных ч. 1 ст. 365 ГК Украины условий.

Существует необходимость усовершенствования предусмотренного законодательством механизма прекращения общей долевой собственности путем установления возможности принудительной продажи общего имущества с разделом вырученной суммы между сособственниками.

Список использованной литературы:

1. О судебной практике в делах о защите права собственности и иных вещных прав : Постановление Пленума Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел от 07.02.2014 г. № 5 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>.

2. Решение Европейского суда по правам человека от 25.11.2010 г. по делу «Руденко против Украины» (заявление № 5797/05) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://if.arbitr.gov.ua/userfiles/file/court_gov_ua_sud5010/Konvenciya_z_prav/st_3/Rudenko.pdf.

3. Case of Hentrich v. France : judgment of European Court of Human Rights (application № 13616/88) [Элек-



тронный ресурс]. – Режим доступа : <http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57903>.

4. Case of Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia : judgment of European Court of Human Rights (application № 71243/01) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://hudoc.echr.coe.int/sites/frac/pages/search.aspx?i=001-103866>.

5. Мірошніченко А. Припинення права спільної часткової власності на майно без його поділу / А. Мірошніченко [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.amm.org.ua/draft-laws/461-terminating-common-ownership-with-shares>.

ИНСТИТУТ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: МЕЖДУНАРОДНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ

Андрей НАКОНЕЧНЫЙ,

аспирант кафедры аграрного, земельного и экологического права
Национального университета «Одесская юридическая академия»

Summary

This article is devoted to analysis of the legislation on compulsory acquisition of land in different countries and research of the international legal aspects of development of the institute of the land plots alienation. The main features of expropriation legislation of the different countries are determined. The article is also devoted to international traditions' study, which were formed in this sphere, and their influence on development of the corresponding national legislation.

Key words: force alienation, expropriation, requisition, confiscation, land plots.

Аннотация

Статья посвящена анализу законодательства о принудительном отчуждении земель в различных странах и исследованию международно-правовых аспектов развития института отчуждения земельных участков. Определены основные общие особенности законодательства разных стран о принудительном отчуждении. Статья также посвящена исследованию международных традиций, сложившихся в этой сфере, которые оказывают влияние на развитие национального законодательства относительно этих вопросов.

Ключевые слова: принудительное отчуждение, экспроприация, реквизиция, конфискация, земельные участки.

Постановка проблемы. Развитие правового регулирования любого государственного института в последние годы невозможно представить без учета международно-правовых норм в форме международных принципов, договоров или рекомендаций. Существование международных конвенций, двусторонних и многосторонних договоров, создание неправительственных правозащитных органов вызывает гармонизацию и унификацию национальных правовых систем разных стран. Именно поэтому в процессе совершенствования правовых институтов любого государства необходимо учитывать международно-правовые принципы и нормы, а также опыт их функционирования в отдельных странах, не забывая при этом о специфике правового регулирования в национальной правовой системе.

Цель статьи – исследовать международно-правовые основы регулирования института принудительного отчуждения земельных участков и отдельных его элементов путем комплексного анализа как международных принципов, норм и документов (соглашения, договора, конвенции), так и положений института принуди-

тельного отчуждения земли в отдельных странах.

Изложение основного материала. Институт принудительного отчуждения земельных участков в тех или иных его формах известен законодательству всех стран мира. Общеизвестным в международной правовой доктрине является неотъемлемое право государства на проведение определенных видов принудительного изъятия объектов права частной собственности (экспроприация, конфискация, реквизиция и так далее), установление порядка и условий осуществления таких мероприятий. Однако правовой опыт XX века показал, что везде частная собственность ограничена соображениями так называемой социальной функции, служением общественным интересам, обеспечением выполнения основных функций.

Одним из древнейших способов принудительного отчуждения имущества является реквизиция, причем ранее был известен лишь один из ее видов – так называемая «военная» реквизиция. В древности считалось общим правилом, что продовольствие войскам должно поставлять местное население. В Средние века и вплоть до