

## **Використані матеріали:**

1. Про волонтерську діяльність: Закон України від 19.04.2011 № 3236-У1 // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 42, ст. 435.
2. Про благодійну діяльність та благодійні організації: Закон України від від 05.07.2012р. № 5073-У1 // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2013, № 25, ст. 252.

**Замуравкина Р. М.**, ассистент кафедры гражданского права № 1 НЮУ им. Я. Мудрого

## **ВЫДЕЛ И РАЗДЕЛ ЖИЛОГО ДОМА И КВАРТИРЫ**

Объектом права собственности в жилищной сфере являются жилой дом и квартира. Они могут принадлежать на праве общей собственности двум или более лицам, т.е. быть общим имуществом. Правовой режим общего имущества определяется нормами гл. 26 (ст. 355-372) Гражданского кодекса Украины (далее — ГК). Они в равной мере распространяются и на те отношения, материальным объектом которых является жилой дом или квартира.

Однако возможность эффективно применить к вышеобозначенным объектам правила о разделе общего имущества и его выделе зависят непосредственно от того, являются ли они делимыми или неделимыми вещами (ст. 183 ГК). Ответ на этот вопрос не был дан ни законодателем, ни цивилистической наукой. Но поскольку проблема раздела и выдела объектов жилищной сферы, прежде всего, стояла перед судами в процессе рассмотрения ими конкретных гражданских дел, высшие судебные органы, по сути, и определили их юридическую природу.

Относительно жилого дома первоначально это было сделано еще в постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 31.07.1981 г. № 4 "О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом" (п. 11). Затем нашло отражение в постановлении Пленума Верховного Суда Украины от 04.10.1991 г. № 7 "О

практике применения судами законодательства, регулирующего право собственности на жилой дом" (с изменениями и дополнениями). Согласно п. 6 вышеуказанного постановления, выдел в натуре частей жилого дома может быть произведен судом в двух случаях: во-первых, если каждому из собственников будет выделена изолированная часть дома с отдельным выходом, т.е. квартира; во-вторых, если изолированные части в построенном доме отсутствуют, но имеется техническая возможность переоборудовать его в изолированные квартиры. Таким образом, Верховный Суд Украины фактически признал принципиальную возможность раздела жилого дома. Будучи по своей юридической природе делимой вещью, жилой дом в значительном числе случаев подлежит разделу (выделу) и на практике. Решение о разделе или выделе дома должно быть вынесено: (а) только после заключения назначенной экспертизы о возможности его раздела или выдела в соответствии с долями собственников; (б) при условии соблюдения в процессе переоборудования всех технических, противопожарных и санитарных норм; (в) с обязательным учетом состава семьи и сложившегося порядка пользования домом; (г) при наличии у собственников реальной возможности нести бремя обязательных расходов, связанных с переоборудованием жилого дома.

Вопрос о разделе или выделе квартиры особенно остро встал в начале 90-х годов прошлого столетия, когда началась широкомасштабная приватизация государственного жилого фонда. На него сразу же отреагировал Пленум Верховного Суда Украины в постановлении от 22.12.1995 г. № 20 "О судебной практике, касающейся дел по искам о защите права частной собственности". Занятая Пленумом позиция о разделе квартиры (п. 14 постановления), фактически полностью совпадает с правилами раздела жилого дома. Однако то, что может быть осуществлено в отношении жилых домов, практически невозможно в отношении квартир в многоквартирных жилых домах. Последние, как правило, не могут быть разделены на самостоятельные квартиры с отдельными обслуживающими помещениями и самостоятельными выходами. В связи с этим, необходимо признать, что хотя квартиры по своей юридической характеристике и являются делимыми объектами, тем не менее, в подавляющем большинстве случаев они изначально не подлежат разделу.