



НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
НОТАРІАЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ**

**ЩОДО НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ
ДОГОВОРІВ ПРО ПРИПИНЕННЯ РЕЖИМУ
СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ
ПОДРУЖЖЯ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО**



3 СЕРПНЯ 2016 Р.

М. КИЇВ

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
НОТАРІАЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ
ЩОДО НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРІВ ПРО
ПРИПИНЕННЯ РЕЖИМУ СПІЛЬНОЇ СУМІСНОЇ ВЛАСНОСТІ
ПОДРУЖЖЯ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Відповідно до ч. 1 ст. 202 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Враховуючи те, що будь-який договір є правочином, при посвідченні договорів важливо враховувати як загальні вимоги чинного законодавства щодо чинності правочинів, так і спеціальні норми

Ст. 355 ЦК України визначає два види спільної сумісної власності осіб: спільна сумісна або спільна часткова. Однак, при поділі або виділі в натурі частки із майна, що перебуває у спільній сумісній власності, вважається, що частки у співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не передбачено договором або законом.

Ч. 3 ст. 368 ЦК України встановлює, що майно, набуте подружжям у шлюбі є їх спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором, або законом.

Спільна сумісна власність, як різновид права спільної власності виникає з підстав, не заборонених законом. Однак, порядок і умови виникнення спільної сумісної власності подружжя дещо інші, ніж у учасників спільної часткової власності, передбачених ст. 355 Цивільного кодексу України.

У ст. 9 Сімейного кодексу України (далі – СК України) законодавець закріпив право подружжя на укладення між собою сімейних договорів. При цьому, подружжя може врегулювати свої відносини за домовленістю (договором), якщо це не суперечить вимогам СК України, інших законів та моральним засадам суспільства. Особи, які проживають однією сім'єю, також можуть врегулювати свої сімейні відносини за договором, який має бути укладений у письмовій формі. Такий договір є обов'язковим до виконання, якщо він не суперечить вимогам Сімейного Кодексу, інших законів України та моральним засадам суспільства.

В СК України закріплено можливість регулювання правового режиму майна: права особистої приватної власності дружини та чоловіка, права спільної сумісної власності подружжя шляхом укладення шлюбного договору.

Сімейне законодавство передбачає виникнення спільної сумісної власності на майно і рівні права подружжя щодо володіння, користування і розпорядження ним (ст. 63 СК України).

У ч. 1 ст. 65 СК України закріплено принцип розпорядження спільним майном подружжя за взаємною згодою. Також ч. 2 ст. 69 СК

України передбачено принцип розподілу майна подружжя за взаємною згодою.

Слід зазначити, що ст. 60 СК України встановлено, що право на майно виникає у обох із подружжя одночасно, у момент набуття його хоча б одним із них, і оформлення права власності на ім'я другого з подружжя юридичного значення не має, оскільки майно знаходиться у спільній сумісній власності подружжя без визначення часток. Згідно ст. 70 СК такі частки визначаються подружжям при поділі майна і є рівними, якщо інше не визначено домовленістю між ними або шлюбним договором.

В контексті ст. 71 СК України майно, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, ділиться між ними в натурі. Такий порядок поділу між подружжям (без виділу частки) відрізняє спільну сумісну власність подружжя від випадків спільної сумісної та спільної часткової власності, які передбачені ЦК України. За взаємною згодою, у разі необхідності, дружина та чоловік мають право укласти договір поділу нерухомого майна, а також виділити нерухоме майно зі складу всього майна подружжя. Це положення закріплено в п. 4 глави 5 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Добровільно, за взаємною згодою, в силу ст. 68 СК України подружжя має право здійснити поділ та виділ майна і після розірвання шлюбу; при взаємній згоді колишнє подружжя в будь-який час може звернутися до нотаріуса щодо укладення договору про поділ майна, що перебуває у спільній сумісній власності.

Отже, поділу підлягає лише майно, яке належить подружжю (колишньому подружжю) на праві спільної сумісної власності виходячи з принципу рівності часток за умови відсутності іншої домовленості між ними або шлюбного договору.

Чоловік та дружина, при поділі спільного майна, можуть за взаємною згодою відступити від засад рівності часток і самі визначити як розмір часток, так і конкретне майно, що буде належати кожному з них в результаті поділу.

Договори між подружжям, які спрямовані на поділ різних видів їх спільного майна (нерухоме та рухоме майно), мають на меті встановити режим особистої власності кожного з подружжя на частину майна, або на все набуте в шлюбі майно. Наприклад, в результаті поділу спільного майна подружжя за взаємною згодою житловий будинок та автомобіль на суму 500 000,00 грн. будуть належати дружині, а чоловікові – грошовий вклад у розмірі 50 000,00 грн.

Майно, яке належить одному із подружжя на праві особистої приватної власності, не може бути предметом такого договору, оскільки не підлягає поділу між подружжям. Однак, воно може бути предметом інших цивільно-правових договорів, зокрема, договорів

дарування, купівлі-продажу, найму (оренди) тощо, які подружжя можуть укладати між собою на підставі ч. 1 ст. 64 СК України.

Предметом договору про поділ спільного майна подружжя (колишнього подружжя) може бути як все майно (майнові права), що були набуті подружжям за час шлюбу, так і його частина. При цьому майно (майнові права), які не увійшли до предмету договору, залишаються у спільній сумісній власності подружжя (колишнього подружжя). Договір про поділ майна подружжя (колишнього подружжя) може бути укладений з умовою виплати грошової компенсації у разі нерівноцінності поділу, або без неї.

У випадку, якщо предметом поділу є нерухоме майно, набуте подружжям за час шлюбу у спільну сумісну власність, і право особистої приватної власності за результатом укладання такого договору переходить до одного з подружжя (колишнього подружжя), то такий договір може бути документом, що підтверджує право власності одного з подружжя (колишнього з подружжя) на такий об'єкт. Після укладання договору про поділ майна подружжя (колишнього подружжя), відповідні відомості повинні бути внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Але існують і інші точки зору. Зокрема, якщо предметом такого договору поділу майна є нерухоме майно, титульним власником якого є один з подружжя, і майно в результаті поділу залишається за ним, то документом про право власності залишається попередній документ, що посвідчує право власності на майно, а договір про поділ буде невід'ємною частиною цього документа. При цьому відомості про зміну правовстановлювального документу повинні бути внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, оскільки з укладанням такого договору змінюється правовий режим такого нерухомого майна.

Якщо титульним власником майна був один з подружжя, а в результаті поділу майна нерухоме майно переходить до іншого з подружжя, то договір про поділ майна буде документом, що підтверджує право власності іншого з подружжя на це майно, на підставі якого нотаріус здійснює державну реєстрацію права власності на майно на ім'я іншого з подружжя. При цьому нотаріус вилучає попередній документ про право власності на нерухоме майно і приєднує його до нотаріальної справи.

Не є помилковою позиція нотаріусів у разі однакового підходу до документів незалежно від того, хто з подружжя є титульним власником до поділу майна. Складовою частиною правовстановлювального документу є договір про поділ незалежно від того, кому перейшло майно. Тобто після укладення договору про поділ, наприклад, у разі переходу прав на нерухомість до дружини, належність майна підтверджується договором купівлі-продажу на її ім'я або її чоловіка та договором про поділ.

Не слід плутати договір про поділ майна подружжя зі шлюбним договором. Ч. 5 ст. 93 СК України встановлено, що за шлюбним договором не може передаватися у власність одному з подружжя нерухоме майно та інше майно, право на яке підлягає державній реєстрації. Отже, якщо подружжя бажає вирішити питання зміни правового режиму спільного майна подружжя на особисте майно одного з них, то такі питання не можуть бути врегульовані шлюбним договором.

У відповідності до ч. 2 ст. 64 СК України договори про відчуження одним із подружжя на користь іншого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя можуть бути укладені без виділу цієї частки. Зазначену норму слід розуміти не як таку, що встановлює окремий вид договорів, що можуть укладатися за спрощеною процедурою, а як певний механізм визначення правового режиму майна між дружиною та чоловіком. Застосовуючи цю норму слід пам'ятати, що дії подружжя не можуть суперечити Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зокрема, частині четвертій статті 3 цього закону, якою встановлено: «Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно з частиною третьою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 28 цього Закону». Тому, не можна погодитися з точкою зору, що один з подружжя, який є титульним власником, може здійснити відчуження іншому з подружжя майна, яке є їх спільною сумісною власністю, в цілому, оскільки інший з подружжя вже є співвласником такого майна за законом, хоч його право і не зареєстровано.

П. 2 ст. 69 СК України передбачає, що подружжя має право укласти договір про виділ об'єкта нерухомого майна дружині або чоловікові зі складу усього майна, який підлягає нотаріальному посвідченню.

Суть виділу нерухомого майна зі складу спільного майна подружжя полягає в тому, що якщо один з подружжя за згодою іншого з подружжя у добровільному порядку бажає змінити правовий режим одного об'єкта нерухомості (житловий будинок, квартира, нежитлове приміщення, тощо) на особисту приватну власність, то має бути укладений договір про виділ нерухомого майна зі спільної сумісної власності в особисту приватну власність одного з них. Наприклад, із складу всього спільного майна подружжя виділити чоловікові у особисту приватну власність нежитлове приміщення, при цьому решта майна залишається у спільній сумісній власності

подружжя, а при можливому подальшому поділі майна подружжя, частка чоловіка може бути відповідно зменшена з урахуванням укладеного раніше договору про виділ нежитлового приміщення зі спільного майна.

При посвідченні такого договору нотаріусом застосовуються такі саме норми, як і при посвідченні договору поділу спільного майна подружжя (ст. 60, ст. 64, п. 1 ст. 65, п. 2 ст. 69, п. 1 ст. 70, 71, 72 Сімейного кодексу України).

Щодо поділу земельних ділянок, виділених для будівництва та обслуговування житлового будинку, земель ОСГ, садівництва, дачного, гаражного будівництва, отриманих внаслідок їх приватизації, право власності на які зареєстроване за одним із подружжя.

Якщо об'єктом поділу є земельна ділянка, то регулювання земельних відносин відбувається із застосуванням спеціальних норм Земельного кодексу України (далі – ЗК України).

У відповідності до ст. 81, 116 ЗК України, окрема земельна ділянка, одержана громадянином у період шлюбу у приватну власність внаслідок її приватизації: для ведення ОСГ, для будівництва та обслуговування житлового будинку, садівництва, дачного, гаражного будівництва – є його особистою приватною власністю, а не спільною сумісною власністю подружжя, оскільки вона не є майном, набутим подружжям у шлюбі, а одержана громадянином, як частка із земельного фонду (ст. 261 ЗК України).

Цей висновок підтримує і судова практика, що міститься у п. 18-2 Постанови Пленуму ВСУ від 16 квітня 2004 року № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ», згідно якого, відповідно до положень статей 81, 116 ЗК окрема земельна ділянка, одержана громадянином у період шлюбу в приватну власність шляхом приватизації, є його особистою приватною власністю, а не спільною сумісною власністю подружжя, оскільки йдеться не про майно, нажите подружжям у шлюбі, а про одержану громадянином частку із земельного фонду.

Зазначене вище виключає можливість визнати таку земельну ділянку об'єктом права спільної сумісної власності подружжя в порядку ст. 69 Сімейного кодексу України.

Однак укласти цивільно-правовий договір між собою (міну, купівлю-продаж, дарування, оренду), предметом якого є така земельна ділянка, подружжя може, враховуючи норми ст. ст. 131, 132 ЗК України, а також ч. 1 ст. 64 СК України.

Необхідно звернути увагу також на період, коли було здійснено приватизацію земельної ділянки одним із подружжя, адже правила щодо встановлення правового режиму земельної ділянки, так само, як і приватизованої квартири, неодноразово змінювались.

Так, Законом № 2913-VI від 11 січня 2011 року, який набрав чинності 08 лютого 2011 року, стаття 61 Сімейного кодексу України доповнена пунктом 5, згідно з яким об'єктом права спільної сумісної власності подружжя є житло, набуте одним із подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації державного житлового фонду, а також земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі і приватизації.

А Законом № 4766-VI від 17 травня 2012 року, який набрав чинності 13 червня 2012 року, частина 5 статті 61 СК України виключена, частина 1 статті 57 доповнена пунктом 5, згідно з яким земельна ділянка, набута будь-ким із подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації земельної ділянки, що перебуває в її, його користуванні, або отримана в результаті приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, або отримана із земель державної та комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом України, визнається особистою приватною власністю кожного з них.

Таким чином, нотаріусам при посвідченні договорів слід враховувати зазначені вище положення сімейного законодавства, яке двічі змінювалось, і надавати оцінку щодо правового режиму майна подружжя у кожному випадку окремо.

У відповідності до ч. 1 ст. 81, ч. 1 п.2 ст. 89 ЗК України, у спільній сумісній власності подружжя можуть перебувати земельні ділянки, які набуті подружжям за спільні кошти за договором купівлі-продажу, міни, іншими цивільно-правовими договорами.

Враховуючи вимоги ч. 1 ст. 64, ч. 2 ст. 69, ч. 1 ст. 71 СК України, подружжя за взаємною згодою має право на поділ земельної ділянки в натурі.

Згідно зі ст. 79-1 ЗК України, титульний власник повинен звернутись до територіального органу Держгеокадастру України з метою поділу раніше сформованої земельної ділянки, яка перебуває у його власності, на дві земельні ділянки. У відповідності до технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на дві окремі земельні ділянки, відомості про них вносяться до Державного земельного кадастру. На підставі ч. 9, 10 ст. 79-1 ЗК України, після здійснення державної реєстрації права власності на дві земельні ділянки вони можуть бути об'єктом цивільних угод.

Оскільки ці дві новостворені земельні ділянки залишаються об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, то для здійснення їх поділу в натурі необхідно застосувати вимоги ст. 71 СК України, п. 4 ст. 89 ЗК України та ст. ст. 364, 372 ЦК України. Нотаріус може посвідчити договір про поділ майна подружжя, в результаті

якого кожному із подружжя на праві особистої приватної власності буде належати по одній земельній ділянці.

Якщо на земельній ділянці знаходиться будинок, будівля, споруда, що є спільною сумісною власністю подружжя, то у разі поділу будинку, будівлі, споруди між подружжям та виділу конкретної частини будинку, будівлі, споруди до особи, яка не мала права власності чи користування земельною ділянкою, переходить це право у розмірі частки права власності у спільному майні будинку, будівлі, споруди у відповідності до статей 120 ЗК України, 377 ЦК України.

Щодо можливості нотаріального посвідчення договору про визначення часток у спільному майні подружжя слід зазначити наступне.

Стаття 7 Сімейного кодексу України зазначає, що сімейні відносини можуть бути врегульовані крім Сімейного кодексу іншими нормативно-правовими актами.

Оскільки Сімейним кодексом розширена сфера регулювання сімейних відносин за допомогою договору, то при його укладенні можуть застосовуватися норми Цивільного кодексу України, адже, у відповідності до ст. 9 СК України, подружжя може врегулювати свої відносини за домовленістю (договором), якщо це не суперечить вимогам законів та моральним засадам суспільства.

Ч. 1 ст. 64 СК України встановлює, що дружина та чоловік мають право на укладення між собою всіх договорів, які не заборонені законом. Ч. 1 ст. 67, ч. 1 ст. 70 СК України передбачають, що правовий режим майна подружжя може бути змінений за домовленістю між ними, тобто подружжя має право самостійно визначити розмір часток кожного із них, а також відступити від засад рівності часток. Тобто подружжя може визначити ідеальні частки в праві спільної сумісної власності, уклавши про це договір.

У відповідності до ст. 67 СК України, подружжя після визначення часток може виділити частку в натурі, або визначити порядок користування майном. Внаслідок укладення такого договору у кожного з подружжя виникає право на частку у праві спільної часткової власності. У відповідності до ч. 1 ст. 182 та ст. 334 ЦК України таке право підлягає державній реєстрації. Відповідно до ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», реєстрація – це офіційне визнання та підтвердження державою фактів **набуття, зміни або припинення речових прав** на нерухоме майно. Зміна режиму спільної власності підлягає державній реєстрації, підставою для якої є укладений договір. Програмне забезпечення державного реєстру на сьогодні чітко не надає змогу провести реєстрацію у відповідності до норм

права. Тому реєстрація прав у цьому випадку можлива наступним способом.

Наприклад, право власності зареєстроване за чоловіком на підставі цивільно-правового договору. Тобто чоловік та дружина придбали майно у шлюбі та мають один документ, що посвідчує це право. Після укладення договору про визначення часток (поділ) виникає режим спільної часткової власності. В новій редакції ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» термін «перехід» прав замінено на «зміни» прав. Фактично запис про право власності чоловіка в Реєстрі має зазнати змін, а право дружини – виникнути як новий запис. Тому в Реєстрі пропонується такі дії проводити шляхом реєстрації зменшення частки чоловіка з цілої до 1/2 та реєстрації частки дружини як нового права. При цьому для кожного права в Реєстрі документом, що посвідчує це право, буде «первинний» цивільно-правовий договір, на підставі якого було зареєстровано право в цілому за чоловіком, і договір, за яким відбувається зміна режиму спільної власності на часткову (пп. 6.7 п. 6 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій).

На підставі пп. 6.7 п. 6 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, договір про визначення часток є невід'ємною частиною документа, що посвідчує право власності, крім випадків, передбачених п. 3 глави 7 розділу I Порядку. При цьому, нотаріус, або підшиває один примірник такого договору до документа, що посвідчує право власності, або вчиняє на цьому документі службову відмітку щодо посвідчення договору про визначення часток. Кожному з подружжя видається примірник договору про визначення часток, а також Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**Голова
Комісії Нотаріальної палати України
з аналітично-методичного
забезпечення нотаріальної діяльності**

Т.О. Ариванюк

*Зразок договору про поділ спільного майна колишнього подружжя
щодо житла, право користування яким має дитина,
та виплатою грошової компенсації*

ДОГОВІР ПРО ПОДІЛ СПІЛЬНОГО МАЙНА КОЛИШНЬОГО ПОДРУЖЖЯ

Місто Харків, двадцять першого липня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, що підписалися нижче: **Чоловік Юрій Анатолійович**, податковий номер 3333333333, що проживає в м. Харкові, вул. Петрова, 44-Б, кв. 51, та **Дружина Людмила Юріївна**, податковий номер 3232323232, що проживаю в м. Харкові, вул. Іванова, 54, кв. 150, склали цей договір про про поділ майна, придбаного нами в період шлюбу, зареєстрованого 21 липня 2005 року Московським відділом державної реєстрації актів цивільного стану реєстраційної служби Харківського міського управління, актовий запис № 222, який розірвано заочним рішенням Московського районного суду міста Харкова від 19 липня 2014 року, справа № 2-2222/14/17, про таке:

1. В період зареєстрованого шлюбу колишнім подружжям **Чоловіком Юрієм Анатолійовичем та Дружиною Людмилою Юріївною** було придбане у спільну сумісну власність наступне майно:

1.1. **нерухоме майно**: трикімнатна **квартира** житловою площею 48,5 кв. м, загальною площею 63,7 кв. м, яка знаходиться в **місті Харкові, вулиця Іванова**, будинок № 54 (п'ятдесят чотири), квартира № 150 (сто п'ятдесят). Ця квартира значиться за Чоловіком Юрієм Анатолійовичем, що підтверджується договором купівлі-продажу, посвідченим 02 березня 2013 року приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Нотаріус О. Г. за реєстром № 1701. Запис про право власності внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 02 березня 2013 року за № 2222, розділ № 1111163101.

1.2. **рухоме майно**: **автомобіль** марки RENAULT MEGAN, 2006 року випуску, кузов № 111111111, реєстраційний № АХ1111АО, зареєстрований за Чоловік Юрієм Анатолійовичем, що підтверджується свідоцтвом про реєстрацію ТЗ АХС 002222, виданим РЕВ МВ №1 ДАІ ГУМВСУ в Харківській обл. 20.10.2006 року.

2. Після укладання цього договору у **особисту приватну власність Дружини Людмили Юріївни** переходить **квартира**, зазначена у п. 1.1 цього договору, а у **особисту**

приватну власність Чоловіка Юрія Анатолійовича переходить **автомобіль**, зазначений у п. 1.2 цього договору.

3. Сторони свідчать, що між ними не укладався шлюбний договір, а також, що до цього часу вищевказане майно нікому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не передане в заставу (іпотеку), в спорі та під арештом (забороною) не перебуває, щодо цього майна відсутні будь-які права третіх осіб, недієздатні та обмежено дієздатні особи не мають права користування квартирою, яка є предметом цього договору. Відсутність обтяжень та обмежень щодо квартири перевірено за інформацією № 6222222 та № 6223333 Державного реєстру речових прав на нерухоме майно по витягу від 21 липня 2016 року. Відсутність заборони відчуження (арешту) рухомого майна та податкової застави на майно сторін перевірено за витягом від 21 липня 2016 року. В зв'язку з тим, що у квартирі, що є предметом цього договору, проживає малолітня дитина, Дитина Олександра Юріївна 15 березня 2007 року народження, цей правочин вчинюється за згодою органу опіки, оформленою рішенням виконавчого комітету Харківської міської ради № 842 від 10 червня 2016 року.

4. За домовленістю сторін за цим договором Дружина Людмила Юріївна сплачує Чоловікові Юрію Анатолійовичем компенсацію у розмірі 150000, 00 (сто п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) гривень за рахунок її особистих коштів.

5. Право особистої приватної власності на автомобіль, що є предметом цього договору, виникає у відповідності із ст. 334 Цивільного кодексу України з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Право особистої приватної власності на квартиру, що є предметом цього договору, виникає з моменту державній реєстрації цього права.

6. Чоловік Юрій Анатолійович зобов'язується в строк до дев'ятого серпня дві тисячі шістнадцятого року звільнити квартиру від його власних речей домашнього вжитку для вільного та безперешкодного користування нею Дружиною Людмилою Юріївною, та передати ключі та нерухомість в стані, що відповідає її цільовому призначенню, знятися з реєстраційного обліку за цією адресою.

7. Сторони стверджують, що вони розуміють значення своїх дій щодо укладання цього договору, що вони є дієздатними і дієздатність будь-кого з учасників цього договору судом не обмежувалася, а також, що договір цей не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам сторін створити для себе юридичні наслідки.

8. Витрати по нотаріальному оформленню цього договору несе Чоловік Ю. А.

9. Цей договір складено та посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається в справах нотаріуса, а інші – видаються сторонам.

ПІДПИСИ

ПОСВІДЧУВАЛЬНИЙ НАПИС НОТАРІУСА

*Зразок договору про виділ квартири
зі спільного майна подружжя*
ДОГОВІР
про виділ нерухомого майна зі складу спільного майна
подружжя

Місто Харків, шостого серпня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, що підписалися нижче, подружжя **Чоловік Сергій Сергійович**, податковий номер 3333333333, що проживаю в м. Харкові, вул. Іванова, 11-А, кв. 24, та **Дружина Вікторія Олександрівна**, податковий номер 3232323232, що проживаю в м. Харкові, вул. Іванова, 11-А, кв. 24 (далі – **СТОРОНИ**), перебуваючи у шлюбі, зареєстрованому 16 липня 2011 року Відділом державної реєстрації актів цивільного стану по м. Харкову реєстраційної служби Харківського міського управління юстиції, актовий запис № 555, свідоцтво про шлюб І-ВЛ № 111111, попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно зі своїм вільним волевиявленням, яке відповідає нашій внутрішній волі, у відповідності до статі 69 Сімейного Кодексу України, уклали цей Договір про таке:

1. У період зареєстрованого шлюбу подружжям Чоловіком Сергієм Сергійовичем та Дружиною Вікторією Олександрівною була придбана трикімнатна квартира житловою площею 65,4 кв. м, загальною площею 105,7 кв. м, яка знаходиться в **місті Харкові, проспект Лісний**, будинок № **131-Б** (сто тридцять один “Б”), квартира № **110** (сто десять), далі за текстом – **Квартира**.

2. Право власності на вказану квартиру зареєстроване за Дружиною Вікторією Олександрівною, що підтверджується договором купівлі-продажу, посвідченим приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Нотаріус Л. Є. 30 травня 2012 року за реєстром № 2222, зареєстрованим у Державному реєстрі правочинів за № 777777, право власності зареєстроване Харківським міським бюро технічної інвентаризації 20 червня 2012 року, реєстраційний номер 4444444, номер запису 44444 в книзі 1.

3. Сторони свідчать та гарантують, що на час укладання цього договору вони є повноправними та законними співвласниками квартири і ця квартира належить їм на праві спільної сумісної власності подружжя, оскільки придбана за рахунок спільних коштів; квартира нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не передана до статутного капіталу господарських товариств, в іпотеці у третіх осіб, а також у спорі та під заборонаю (арештом) не перебуває, права третіх осіб щодо цієї квартири, як в

межах України, так і за її межами, відсутні, діти (малолітні та/або неповнолітні), а також недієздатні та обмежено дієздатні особи не мають права користування квартирою, яка є предметом цього договору, шлюбний договір подружжям не укладався. Відсутність обтяжень та обмежень щодо квартири перевірено за інформацією № 6222222 та № 6223333 Державного реєстру речових прав на нерухоме майно по витягу від 06 серпня 2016 року.

4. Після укладання цього договору квартира переходить у особисту приватну власність Дружини Вікторії Олександрівни, а право спільної сумісної власності подружжя на квартиру припиняється.

5. Право особистої приватної власності на квартиру виникає у Дружини Вікторії Олександрівни з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

6. Взаємовідношення сторін, що не врегульовані цим договором, регламентуються діючим законодавством України.

7. Сторони стверджують, що вчинення цього правочину не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх та непрацездатних дітей, що договір цей не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам сторін створити для себе юридичні наслідки, а також, що у квартирі, що є предметом цього договору, перебудовань чи перепланувань або реконструкції не проводилося.

8. Витрати за нотаріальне посвідчення цього договору несе Дружина Вікторія Олександрівна.

9. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса, а другий – видається Дружині Вікторії Олександрівні.

ПІДПИСИ _____

ПОСВІДЧУВАЛЬНИЙ НАПИС НОТАРІУСА

**Методичні рекомендації розроблено
Нотаріальною палатою України за рахунок
членських внесків!!!**

**В кого є борг прохання обов'язково
погасити свою заборгованість!**

Нагадуємо, що членські внески до Нотаріальної палати України сплачуються нотаріусами України починаючи з **01 травня 2013 року:**

з 01.05.2013 р. по 30.11.2013 р. по 95,58 грн.

з 01.12.2014 р. по 31.08.2015 р. по 101,50 грн.

з 01.09.2015 р. по 30.04.2016 р. по 114,83 грн.

з 01.05.2016 р. по даний час по 120,83 грн.

**Реквізити для перерахування членських внесків
до Нотаріальної палати України:**

АТ «УКРЕКСІМБАНК» в м. Києві р/р 26003010085291

МФО 322313

Код ЄДРПОУ: 38684025