



# ТЕМА

---

## «ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ»

# УЧЕБНЫЕ ВОПРОСЫ

---

- Понятие и основания возникновения права общей собственности
- Право общей долевой собственности
- Право общей совместной собственности



# ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА



- **Белов В.А.** Право общей собственности // Законодательство. 2002. № 11
- **Журавлев С.В.** Общая собственность на жилое помещение // Жилищное право. 2000. № 3
- **Залугин С. В.** Право общей собственности: Понятие, осуществление и защита: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. -М., 2008
- **Леонова Л.Ю.** Преимущественное право покупки: история возникновения, осуществление и защита // Законодательство. 2002. № 9
- **Фоков А.П.** Правовая природа общей долевой собственности: исторические и гражданско-правовые аспекты преимущественного приобретения доли // История государства и права. 2003. № 5
- **Хохлов С.А.** Право собственности и другие вещные права // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. - М., 1998

# ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ (п.4 ст.244 ГК)

- поступление в собственность 2 или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи);
- поступление в собственность 2 или нескольких лиц имущества, которое не подлежит разделу в силу закона;
- делимое имущество поступает в общую С. только в случаях, предусмотренных законом или договором



# ГК РАЗЛИЧАЕТ 2 ВИДА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ



**ДОЛЕВАЯ**

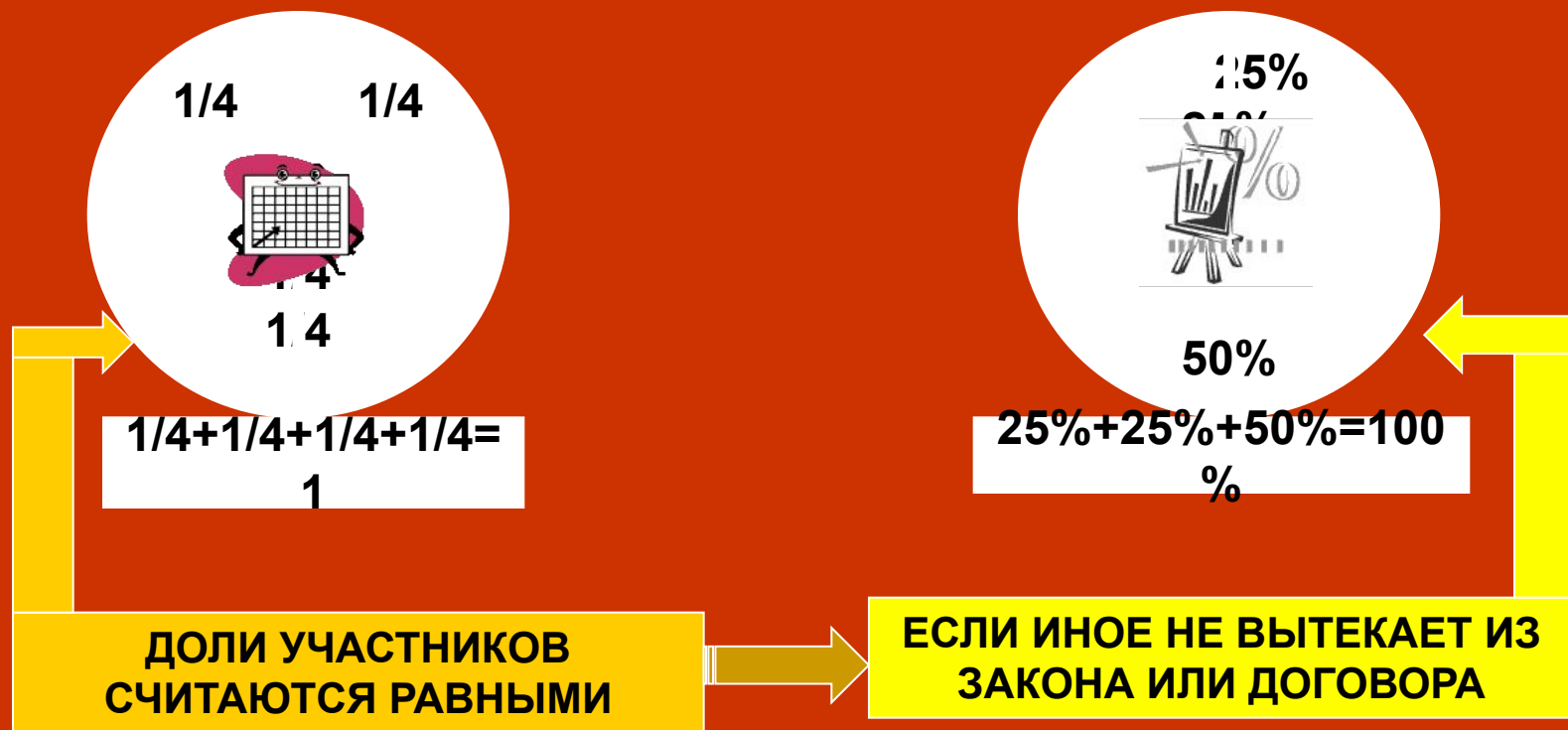


**ОПРЕДЕЛЕНА ДОЛЯ  
КАЖДОГО  
ИЗ СОБСТВЕННИКОВ В  
ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ**

**СОВМЕСТНАЯ**

**ДОЛИ СОБСТВЕННИКОВ НЕ  
ОПРЕДЕЛЕНА.  
ОНИ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ  
ПРИ РАЗДЕЛЕ ОБЩЕЙ  
СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ  
ВЫДЕЛЕ ИЗ НЕЕ**

# ПРАВО ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ



**ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ –  
ПО СОГЛАШЕНИЮ ВСЕХ  
УЧАСТНИКОВ**

**ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ –  
ПО СОГЛАШЕНИЮ ВСЕХ  
УЧАСТНИКОВ**



**ЕСЛИ ОНО НЕ ДОСТИГНУТО –  
ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ  
СУДОМ**



**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
имуществом, находящимся в  
общей С., всеми  
участниками-  
**ПО СОГЛАШЕНИЮ ВСЕХ  
УЧАСТНИКОВ**

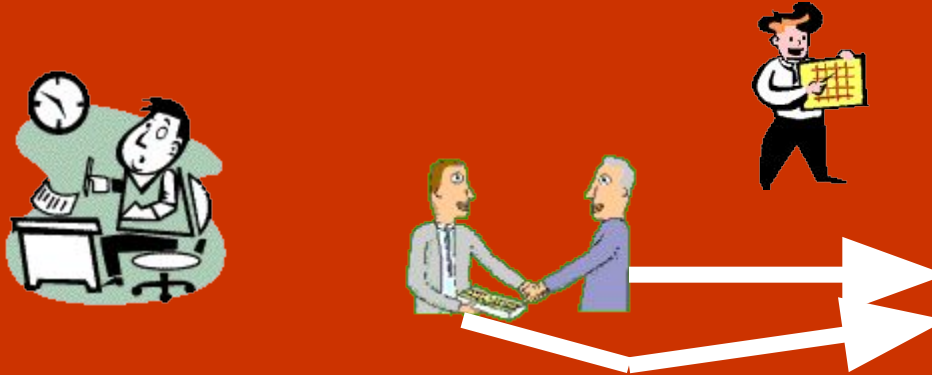


**РАЗНОГЛАСИЯ  
СУДОМ  
УРЕГУЛИРОВАНЫ  
БЫТЬ НЕ МОГУТ**



ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ  
ПРАВО ПОКУПКИ  
(ст.250 ГК)

- Участник долевой С. вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю *либо* распорядиться ею иным образом (п.2 ст.246 ГК)



ПРЕИМУЩЕСТВЕННО  
Е  
ПРАВО ПОКУПКИ  
(ст.250 ГК)





- Имущество, находящееся в долевой С., может быть **РАЗДЕЛЕНО** между ее участниками по соглашению между ними (п.1 ст.252 ГК)
- Участник долевой С. вправе требовать **ВЫДЕЛА** своей доли из общего имущества (п.2 ст.252 ГК)
- Если это допускается законом и возможно без несоразмерного ущерба имуществу, раздел и выдел осуществляется путем выдела доли в натуре
- **ИСКЛЮЧЕНИЕ** : когда доля участника **незначительна**, в натуре ее **выделить нельзя**, и участник не имеет **существенного интереса** в использовании общего имущества, **суд** может и **при отсутствии его согласия** обязать остальных участников выплатить ему компенсацию (п.4 ст.252 ГК)



# ПРАВО ОБЩЕЙ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**УЧАСТНИКИ СООБЩА  
ВЛАДЕЮТ И ПОЛЬЗУЮТСЯ  
ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ,  
ЕСЛИ ИНОЕ НЕ ПРЕДУСМ.  
СОГЛАШЕНИЕМ МЕЖДУ  
НИМИ  
(п.1 ст.253 ГК)**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ ОСУЩ-  
СЯ  
ПО СОГЛАСИЮ ВСЕХ  
УЧАСТНИКОВ**

**Каждый из участников  
имеет право совершать  
сделки по распоряж. общим  
имущ., если иное не  
вытекает  
из соглашения между ними**

- **СОВМЕСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ЯВЛЯЕТСЯ БЕЗДОЛЕВОЙ**
- **Доли определяются при разделе совместной С. или выделе из нее (п.1 ст.254 ГК). В этих случаях доли признаются равными, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников (п.2 ст.254 ГК)**

# ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ СУПРУГОВ (ст.256 ГК)



**СОВМЕСТНАЯ  
СОБСТВЕННОСТЬ  
ЕСЛИ ДОГОВОРОМ  
МЕЖДУ НИМИ НЕ УСТА  
НОВЛЕН ИНОЙ РЕЖИМ  
ЭТОГО ИМУЩЕСТВА**



# СОБСТВЕННОСТЬ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА



- Ст.257 ГК и ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11 июня 2003г. № 74-ФЗ
- Крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой семейно-трудовое или трудовое объединение лиц, ведущих предпринимательскую деятельность по производству продукции, которая реализуется на рынке





- **Имущество такого хозяйства принадлежит его членам на праве совместной С., если законом или договором между ними не установлено иное (п.1 ст.257 ГК)**
- **Членами крестьянского хозяйства считаются трудоспособные члены семьи и др. граждане, совместно ведущие хозяйство**
- **В собственности крестьянского хозяйства могут находиться земельный участок, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и др. сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и др. имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов (п.2 ст. 257 ГК)**