



# ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Лекция

# ПЛАН

1. Понятие и виды общей собственности.
2. Общая долевая собственность.
3. Общая совместная собственность.



# 1. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

**Право общей собственности** - это право собственности **на одну вещь**, принадлежащее **не одному**, а двум и более лицам (гражданам и (или) организациям, и (или) публично-правовым образованиям) (Гонгало Б.М.).

# ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

приобретение вещи несколькими лицами;

создание новой вещи несколькими лицами;

заключение брака;

создание крестьянского (фермерского) хозяйства.

# ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ВОЗНИКАЕТ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ СУБЪЕКТАМИ

неделимой вещи (например, квартира);

вещи, которая не может быть разделена по закону (например, для земельных участков минимальные размеры устанавливаются в зависимости от их целевого назначения и разрешенного использования);

на делимую вещь, если это предусмотрено договором или законом (например, в отношении наследственного имущества)

# ВИДЫ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

долевая

совместна  
я

Виды

## 2. ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность)

Доля может определяться дробью -  $1/5$

или в процентном выражении – 70%



# СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

владение

пользование

распоряжение



# СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ** осуществляется по соглашению всех собственников, а в случае возникновения спора - судом по требованию любого из них

**РАСПОРЯЖЕНИЕ** общим имуществом, как правило, осуществляется по соглашению всех участников долевой собственности.

п. 2 ст. 246 Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных ст. 250 ГК РФ.

# ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА N 1 (2017)

Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет неотделимые улучшения недвижимого имущества с соблюдением установленного порядка использования общего имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве собственности.

# ППВС ОТ 23.06.2015 N 25

В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества ст. 173.1 ГК РФ не подлежит применению.

Последствием такого нарушения является предоставление обладателю преимущественного права в установленном законом порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя

# ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВС РФ

ЗА ЯНВАРЬ - ИЮЛЬ 2014 ГОДА

Внесение доли в праве собственности на недвижимое имущество в уставный капитал общества не нарушает прав собственников этого имущества, не требует их предварительного уведомления, не наделяет преимущественным правом на ее приобретение и, как следствие, не предоставляет им возможности перевода на себя прав и обязанностей покупателя.

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВС РФ N 10, ПЛЕНУМА ВАС РФ N 22 ОТ 29.04.2010

По смыслу п. 3 ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки других участников долевой собственности любой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно или должно было стать известно о совершении сделки, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Исковые требования, предъявленные с пропуском указанного срока, удовлетворению не подлежат.

# РАЗДЕЛ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Разделить можно, если есть соглашение.
2. Участник может требовать выдела своей доли из общего имущества.
3. Не договорились о 1,2 - можно требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества, или выплаты стоимости (если выдел не возможен)

# 3. СОВМЕСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Имущество может находиться в общей собственности без определения доли каждого из собственников в праве собственности (совместная собственность).

# ВИДЫ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

собственность супругов

собственность членов К  
(Ф)Х



# ЗАКОННЫЙ РЕЖИМ ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

# ИМУЩЕСТВО СУПРУГОВ – ЭТО: (1 ГРУППА)

1. Доходы каждого супруга от трудовой, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности;
2. Полученные супругами пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения.

# ИМУЩЕСТВО СУПРУГОВ (2 ГРУППА)

приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество.

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 24.01.2017 N 58-КГ16-25

Определяющими в отнесении имущества к отдельной собственности супругов (имущество каждого из супругов) являются время и основания возникновения права собственности на конкретное имущество у каждого из супругов.

# СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СУПРУГОВ

владение

пользование

распоряжени  
е

ПО  
СОГЛАСИЮ  
СУПРУГОВ

# СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

1. Определения КС РФ от 15.09.2015 N 1830-О, 09.12.2014 N 2747-О по жалобам Н. Воробьевой, Н. Видман на неконституционность ч. 3 ст. 35 СК РФ
2. Постановление Пленума ВС РФ от 5 ноября 1998 г. «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака»

# РАЗДЕЛ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ МОЖЕТ БЫТЬ ПРОИЗВЕДЕН

в период брака,

после его расторжения (по  
требованию любого из супругов, а  
также кредитора)

# РАЗДЕЛ ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

согласно п. 2 ст. 38 СК РФ общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению (требуется нотариальное удостоверение) или в судебном порядке.

из п. 3 ст. 38 СК РФ следует, что супруги могут разделить имущество в натуре или определить доли супругов в этом имуществе.