

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра гражданского права и процесса

ЦИМБАЛЕНКО ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ПО
РОССИЙСКОМУ ГРАЖДАНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ**

направления подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция»
юридического факультета СГУ им. Н.Г.Чернышевского

Автореферат бакалаврской работы

Научный руководитель
Заведующий кафедрой
доцент, к.ю.н.

Е.Н. Тогузаева

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса
доцент, к.ю.н., _____

Е.Н. Тогузаева

Саратов 2022

Введение

Актуальность работы обусловлена, в первую очередь тем, что право общей собственности распространяется на общественные отношения связанные как с движимым, так и недвижимым имуществом (участие в строительстве многоквартирного дома, жилые и нежилые помещения, земельный участок), имущественными отношениями супругов, отношения между гражданами, которые становятся участниками долевой собственности.

Во-вторых, существуют, множественные споры об установлении права собственности.

В-третьих, возникают проблемы в определении доли в праве общей собственности, поскольку существует несколько точек зрения на алгоритм такого определения.

Общая собственность представляет собой принадлежность вещи не одному, а одновременно двум или более лицам (сособственникам). Право общей собственности является правом двух и более лиц сообща, по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере реализации права общей собственности на владение, пользование и распоряжение имуществом.

Предмет исследования составляет Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральные законы, законы Российской Федерации, существующая практика применения нормативных актов в сфере права общей собственности.

Целью работы является проведение исследования сущности права общей собственности, ее форм и развития правового регулирования.

Для достижения указанной цели была предпринята попытка решить следующие задачи:

- провести анализ становления и развития права общей собственности в российском законодательстве;

- рассмотреть содержание понятия и признаков общей собственности;
- определить содержание общей собственности;
- рассмотреть основные формы общей собственности;
- выявить проблемы при реализации права общей собственности;
- изучить судебную практику по делам, связанным с реализацией права общей собственности;

Методологическую основу работы составляют различные методы, как общенаучные, так и специальные методы научного познания. В частности, диалектический, исторический, метод системного анализа, сравнительно-правовой, формально-юридический, статистический методы.

Степень научной разработанности. Тема выпускной квалификационной работы носит комплексный характер. Общетеоретической основой исследования послужили фундаментальные исследования в области гражданского права А.П. Сергеевой, Б.М. Гонгалло, С.С. Алексеева, Е.А. Суханова, В.А. Белова, А.В. Бакунова, И.В. Кишнира и др.

В качестве дополнительных источников использовались научные публикации, статьи в журналах Д. Пяткова, Е.А. Глатко, Э.А. Гасимова, Я.Ю. Стрелкова, С.Н. Захарова, О.В. Трачук, М.Д. Шапсугова.

Теоретическую основу работы составляют труды российских ученых в области гражданского права, права общей собственности.

Правовая основа работы сформирована на основе Конституции Российской Федерации, федеральных законов, законов Российской Федерации, международно-правовых документов, нормативных правовых актов СССР и РСФСР и др.

Структура выпускной квалификационной работы обусловлена ее содержанием и состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка.

Основное содержание работы

Во введении обосновывается выбор темы исследования, ее актуальность, определяются цели и задачи, объект и предмет исследования, излагается методологическая, теоретическая база работы, содержатся сведения о структуре работы.

Первая глава «Понятие и развитие права общей собственности» начинается с вопросов о понятии права общей собственности, ее развитие в российском законодательстве, признаках и видах. Рассмотрение данных вопросов, дало автору сделать вывод, что общая собственность представляет собой один из древнейших правовых институтов, который имеет огромную историю развития в течение многих столетий.

Первый параграф «Развитие законодательства, регулирующего отношения общей собственности» раскрывает историю возникновения права общей собственности, ее развитие в российском и советском праве. Приводятся законодательные акты, в которых уссовершенствуются положения об общей собственности.

Второй параграф «Понятие и признаки права общей собственности» раскрывает понятие права общей собственности, приводится несколько докторальных точек зрения касательно данного вопроса, в конечном итоге после полноценного анализа научных взглядов выводится конечное определение, с помощью которого можно будет использовать данную категорию в современном процессе. Под общей собственностью понимается принадлежность одного и того же имущества одновременно нескольким лицам.

Признаками общей собственности являются принадлежность вещи двум или нескольким сособственникам и правомочие владения, пользования и распоряжения имуществом сообща.

Существует два вида общей собственности.

Во-первых, с определением доли каждого из собственников в праве собственности, т.е. долевая собственность, которая является вариантом по умолчанию.

Во-вторых, без определения доли – совместная собственность, являющиеся исключением, в случаях предусмотренных законом.

Общая собственность предполагает наличие равных прав нескольких субъектов на один и тот же объект. Долевая собственность указывает лишь на участие в ней нескольких субъектов, которые могут обладать правом в равных долях. В настоящее время, преимущественной формой общей собственности является долевая, поскольку она позволяет обеспечить защиту прав каждого из собственников, изначально регламентируя объем его правомочий.

Во второй главе «Общая долевая собственность» более детально рассматриваются положения о долевой собственности, ее признаки и отличия от других форм собственности.

Первый параграф «Содержание права общей долевой собственности» рассматривает право владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности. Общая долевая собственность представляет собой отношения по принадлежности вещи одновременно нескольким лицам с определением, их долей в праве собственности на нее. Это основной вид отношений общей собственности, юридически оформляемый правом двух и более лиц сообща, в определенных долях по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей им общей вещью.

Владение и пользование вещью находящейся в долевой собственности заключается по соглашению сторон. Если такое решение не согласовано, то такой порядок может быть определен судом. При этом предполагается, что каждый из собственников вправе пользоваться той частью общего имущества, которая соответствует размеру его доли.

Во втором параграфе «Раздел имущества и выдел доли одного из собственников» раскрывается процедура раздела имущества, находящегося в общей долевой собственности. Основанием к изменению и прекращению права общей долевой собственности является соответствующее изменение или прекращение тех отношений общей долевой собственности, которые служат предпосылкой образования и необходимым условием существования такого права. Будучи имущественным правом, доля в праве собственности сама по себе может выступать объектом гражданского правооборота. Она может быть предметом наследования, предметом продажи, других сделок, на нее может быть наложено взыскание. Но это имущественное право является долей в общей собственности, в которой есть и другие собственники. Поэтому существуют некоторые ограничения в оборонеспособности доли в общей собственности.

Ограничение долей в общей собственности это преимущественное право покупки доли в общей долевой собственности. Преимущественное право действует в тех случаях, когда собственник намерен продать либо передать принадлежащую ему собственность по договору мены.

Раздел имущества означает прекращение общей собственности. Каждому из бывших собственников будет принадлежать новый объект права собственности, образовавшийся в результате раздела, которым они вправе самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться.

В *третьей главе «Общая совместная собственность»*, раскрываются виды совместной собственности, их содержание, характер владения, пользования и распоряжения имуществом.

Первый параграф «Понятие, содержание и виды права общей совместной собственности», раскрывает особенности право владения, пользования и распоряжения совместной собственностью, основания возникновения и основные виды совместной собственности. При возникновении права общей совместной собственности доли собственников заранее не определены. Это возможно только в случае

прекращения права общей совместной собственности и возникновения права общей долевой или раздельной собственности на соответствующее имущество. Поэтому нахождение имущества в общей совместной собственности предполагает особый порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, вызванный доверительными отношениями сособственников.

Действующее законодательство предусматривает только два случая возникновения права общей совместной собственности: совместная собственность супругов и совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства. Основания и порядок раздела совместной собственности и выдела из нее определяются по тем же правилам, что и для долевой собственности, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Второй параграф «Совместная собственность супругов» раскрывает порядок образования совместной собственности супругов, перечень имущества, входящий в эту собственность, а также прекращение имущества.

Главным первоначальным условием появления совместной собственности супругов является регистрация брака, без государственной регистрации, семейные отношения не влекут за собой, возникновение совместной собственности. Все нажитое супругами во время зарегистрированного брака имущество, за некоторыми исключениями, относится к их совместной собственности независимо от того, кем из них и за чей счет имущество было приобретено или создано и на чье имя оформлено. К общему имуществу супругов относятся доходы каждого из них от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности. Полученные ими пенсии, пособия и иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения, суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья. Также туда входят ценные бумаги, вклады, доли в капитале

внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, движимые и недвижимые вещи, которые приобретались за счет общих доходов.

Отношения общей совместной собственности супругов прекращаются при разделе общего имущества, который возможен как в период брака, так и после его расторжения. Смерть одного из супругов также прекращает совместную собственность, при этом к наследникам умершего переходит не только принадлежавшее лично ему имущество, но и его доля в общей совместной собственности. Ее выделение из общего супружеского имущества означает прекращение совместной собственности.

Третий параграф «Совместная собственность членов крестьянского хозяйства» раскрывает понятие, особенности возникновения совместной собственности членов крестьянского хозяйства, а также прекращение этой формы собственности.

Крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Объектами совместной собственности членов фермерского хозяйства могут быть: земельный участок, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь, иное имущество, необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства, а также плоды, продукция и доходы, полученные фермерским хозяйством в результате использования его имущества.

В фермерском хозяйстве сосуществуют различные виды общей собственности, что требует различать объекты, составляющие:

1) общее имущество участников хозяйства, включая участвующих в нем супругов (п. 2 и 3 ст. 257 ГК РФ);

2) общее имущество супругов, являющихся участниками крестьянского (фермерского) хозяйства (п. 2 ст. 33 и п. 2 ст. 34 СК РФ);

3) личное имущество отдельных участников хозяйства, включая личное имущество каждого из супругов (ст. 36 СК РФ).

При выходе одного из членов крестьянского (фермерского) хозяйства из его состава земельный участок и средства производства разделу не подлежат, вышедший из хозяйства имеет право только на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей совместной собственности на имущество фермерского хозяйства. При прекращении фермерского хозяйства в связи с выходом из него всех его членов имущество хозяйства подлежит разделу между его членами.

В заключении обобщается проделанное исследование, и делаются выводы. В ходе проведенного исследования были решены поставленные задачи, на основании которых сделаны следующие выводы.

Под общей собственностью понимается принадлежность одного и того же имущества одновременно нескольким лицам. Отличиями общей собственности от других форм собственности, являются ее признаки. В первую очередь это относится к субъектам и объекту общей собственности. Принадлежность вещи двум или нескольким сособственникам, представляет собой множественность субъектов единого права собственности.

Существует два вида общей собственности.

Во-первых, с определением доли каждого из собственников в праве собственности, т.е. долевая собственность, которая является вариантом по умолчанию.

Во-вторых, без определения доли – совместная собственность, являющиеся исключением, в случаях предусмотренных законом.

Действующее законодательство предусматривает только два случая возникновения права общей совместной собственности: совместная

собственность супругов и совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

Общая собственность прекращается в случае:

- выдела доли, причем на выделенную долю распространяются правила обычной собственности;
- раздела имущества.

Можно выявить основные проблемы, связанные с общей собственностью. Во-первых, это множественность субъектов права, что может, приводит к разногласиям между сособственниками. Законодательство не достаточно четко устанавливает права каждого из владельцев, неполно разъясняются полномочия суда при решении спора.

Во-вторых, одной из наиболее важных проблем в правоприменительной практике на сегодняшний день является защита прав и законных интересов сособственников в случаях отчуждения доли одним из них третьим лицам. У собственника есть неограниченное право распоряжения своей долей, что может ущемлять права и интересы сособственников, так как, они не могут возразить относительно передачи доли постороннему лицу. Преимущественное право покупки доли отсутствует по договору дарения и ренты, что позволяет применять различные схемы для обхода закона.

В третьих, это невозможность принятия решений при возникновении судебного спора, в силу того, что решение по поводу имущества должны принимать все собственники, также проблема правового регулирования договорных отношений между сособственниками.

Поэтому, необходимо изменить ст. 250 ГК РФ, дополнив положение о преимущественном праве покупке при любой форме отчуждения, в том числе, по договору дарения и ренты.

Также более подробно разъяснить права и обязанности сособственников, полномочия суда при разрешении дел, урегулировать договорные отношения между сособственниками.

