

## **Тема 5. Право общей собственности**

Физические и юридические лица, публичные образования могут обладать имуществом на праве общей собственности. В объективном смысле право общей собственности – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по принадлежности составляющего единое целое имущества одновременно нескольким лицам.

**В субъективном смысле право общей собственности** – это право двух и более лиц владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом составляющим единое целое.

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона (например, при получении наследниками квартиры после смерти наследодателя, являвшегося единственным собственником этого имущества). Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором, например, при приобретении права собственности супругами (ст. 244 Гражданского кодекса РФ). Согласно ст. 1164 Гражданского кодекса РФ при

наследовании по закону, если наследственное имущество переходит к двум или нескольким наследникам, и при наследовании по завещанию, если оно завещано двум или нескольким наследникам без указания наследуемого каждым из них конкретного имущества, наследственное имущество поступает со дня открытия наследства в общую долевую собственность наследников.

**Виды права общей собственности.** Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (**долевая собственность**) или без определения таких долей (**совместная собственность**).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество. В настоящее время законодательством предусматривается два вида права общей совместной собственности:

- право общей совместной собственности супругов,
- право общей совместной собственности крестьянского (фермерского хозяйства).

**Право общей долевой собственности.** При общей долевой собственности каждый из собственников имеет определенную долю в праве собственности на общую вещь (1/2, 1/4 и т.д.). Если доли не определены, они признаются равными. Собственники осуществляют владение и пользование общим имуществом по взаимному согласию. При его недостижении спор может быть решен судом. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. 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 права преимущественной покупки доли другими участниками.

**Право общей совместной собственности.** Режим общей совместной собственности супругов предусмотрен ст. 256 Гражданского кодекса РФ и конкретизирован главой 7 Семейного кодекса. Ранее в Кодексе о браке и семье РСФСР нормы, регулирующие имущественный режим супругов, носили императивный характер. В настоящее время режим общей совместной собственности может быть изменен брачным договором, в котором можно предусмотреть как режим общей долевой

собственности, так и раздельной собственности супругов, а также смешанный режим.

Сущность общей совместной собственности состоит в том, что участники общей совместной собственности владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащим им составляющим единой целое имуществом, в котором доли заранее не определены. Супруги выступают в гражданских правоотношениях с третьими лицами как единый субъект правоотношений. Например, имущество, которое приобретает один супруг, становится автоматически собственностью и другого супруга. Определение долей осуществляется при разделе совместного имущества. Например, если раздел имущества супругов производится в принудительном порядке судом, то режим общей совместной собственности трансформируется сначала в режим общей долевой, а затем раздельной собственности.