

**Общая  
собственность:  
долевая и  
совместная**

**Общая собственность** - это вид собственности, при котором имущество принадлежит нескольким субъектам одновременно (ст.244).

Основания возникновения:

Общая собственность в соответствии п. 4 ст. 244 ГК РФ возникает прежде всего при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения, (неделимые вещи) или имущества, которое не подлежит разделу в силу закона.

Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами гражданского права: физическими и юридическими лицами, государственными и муниципальными образованиями, причем в любых сочетаниях.

**Общая  
собственнос  
ть**

```
graph TD; A[Общая собственность] --> B[Долевая]; A --> C[Совместная]
```

**Долевая**

**Совместная**

# Долевая собственность

- Имущество, находящееся в общей собственности, с определением долей каждого из собственников (ст. 244 ГК РФ)
- Участник долевой собственности вправе продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом.
- Владение, пользование и распоряжение – по соглашению всех участников.
- Плоды, продукция, доходы от использования имущества поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками соразмерно их долям (если иное не предусмотрено их соглашением)
- Каждый участник обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, в издержках по содержанию и сохранению.

# Особенности продажи доли (ст. 250 ГК РФ)

- При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют *преимущественное право покупки* продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях;
- Продавец доли обязан известить в *письменной* форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее;
- Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

## **Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли (ст. 252 ГК)**

- Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними, если нет – в судебном порядке;
- Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности;
- С получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

# Общая совместная собственность

- **Общая совместная собственность** - *отношения по принадлежности одновременно нескольким лицам составляющего единое целое имущества, в праве на которое их доли заранее не определены.*
- Участники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом на равных (распоряжение с согласия остальных участников)
- Раздел имущества осуществляется предварительно определив доли участников

# Общая совместная собственность супругов

- *Имущество супругов* (доходы, пенсии, пособия, приобретенное за счет этих доходов и т.д.) является их совместной собственностью (существуют исключения)
- Подразумевается, что при распоряжении имуществом, супруг действует с согласия второго.
- При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.



# Законный режим имущества супругов (СК РФ)

Законным режимом имущества супругов является режим их **совместной собственности**. Он действует, если **брачным договором** не установлено иное.

Имущество каждого из супругов может быть признано судом их **совместной собственностью**, если будет установлено, что в течение брака были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.).

Каждый субъект обязан самостоятельно отвечать по своим обязательствам - второй супруг не несет ответственности по обязательствам должника.

# Личная собственность одного из супругов в случаях:

- если имущество приобретено до вступления в брак;
- получено в дар;
- по наследству (+ по иным безвозмездным сделкам – п. 1 ст. 36 СК РФ);
- вещи индивидуального пользования одного из супругов;
- исключительное право на результат интеллектуальной деятельности (но НЕ доходы).

# Раздел общего имущества супругов (ст. 38 СК)

- может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения;
- по требованию любого из супругов/в случае заявления кредитора;
- по нотариально удостоверенному соглашению супругов;
- в случае спора раздел общего имущества и определение долей в имуществе производятся в судебном порядке.

# **Право общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства**

## **Регламентация:**

- Ст. 252, 254, 257, 258, 259 ГК РФ;
- Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 N 74-ФЗ;
- Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ;

# Право общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства

- Право общей совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное (п. 1 ст. 257 ГК);
- **Условие возникновения** совместной собственности – создание хозяйства;
- Владение, пользование и распоряжение имуществом крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется с согласия всех лиц, совместно ведущих хозяйство.

# **Состав совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства**

- Предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок;
- хозяйственные и иные постройки;
- мелиоративные и другие сооружения;
- продуктивный и рабочий скот, птица;
- сельскохозяйственная и иная техника и оборудование;
- транспортные средства;
- инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов;
- плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности крестьянского

# Ответственность по сделкам

- По сделкам, совершаемым главой хозяйства, отвечает своим имуществом хозяйство, если из обстоятельств не вытекает, что сделка совершена в личных интересах главы хозяйства;
- Другие лица, ведущие совместное хозяйство, отвечают по своим обязательствам личным имуществом, если только сделка не совершена в интересах хозяйства, а также своей долей в имуществе хозяйства.

# Раздел имущества крестьянского (фермерского) хозяйства

- **Земельный участок и средства производства, принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу не подлежат.**
- **Вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его доле в общей собственности на это имущество (п. 2 ст. 258 ГК).**



# Прекращение права общей совместной собственности

- Право общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства **прекращается с прекращением его деятельности.**
- При прекращении деятельности крестьянского хозяйства его **имущество подлежит разделу** по правилам, предусмотренным ст. 252 и 254 ГК.
- При разделе имущества крестьянского (фермерского) хозяйства **доли его членов** в праве общей собственности на имущество хозяйства **признаются равными**, если соглашением между ними не установлено иное.

<b>Долевая собственность</b>	<b>Совместная собственность</b>
Не предполагает определения долей во владении имуществом.	Предполагает обязательное определение конкретных долей во владении имуществом.
Только находящиеся в официальном браке лица могут иметь совместную собственность.	Может быть установлена для имущества лиц в любом статусе.
Предполагает совместную оплату владельцами имущества налогов на него, расходов на содержание.	Предполагает раздельную оплату налогов на имущество и осуществление расчетов за его содержание пропорционально величине долей во владении им.
В правоотношениях между супругами устанавливается по умолчанию по факту покупки ими имущества.	В правоотношениях между супругами устанавливается на основе договора.
Не допускает продажу доли имущества кем-либо из совладельцев.	Допускает осуществление соответствующих сделок.