**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

«Санкт-Петербургский государственный морской технический университет»(СПбГМТУ)

Факультет естественнонаучного и гуманитарного образования

Кафедра гражданского и коммерческого права

Направление подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»

**Курсовая работа**

По дисциплине «Гражданское право»

**Тема:**

**Общая собственность и ее виды**

Студентки 2 курса 7263 группы  
Очного отделения  
Лобур Светланы Юрьевны

Работу проверил:

Доцент   
Чекмарев Николай Иванович

Оценка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(подпись) (дата проверки)

Санкт-Петербург

2020

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc31977802)

[Глава 1. Содержание права общей собственности 5](#_Toc31977803)

[1.1 Понятие и виды общей собственности 5](#_Toc31977804)

[1.2 Основания возникновения права общей собственности 8](#_Toc31977805)

[Глава 2. Общая долевая собственность 11](#_Toc31977806)

[2.1. Понятие общей долевой собственности. Определение долей 11](#_Toc31977807)

[2.2. Осуществление права общей долевой собственности 13](#_Toc31977808)

[2.3. Прекращение права общей долевой собственности 16](#_Toc31977809)

[Глава 3. Общая совместная собственность 19](#_Toc31977810)

[3.1. Понятие общей совместной собственности 19](#_Toc31977811)

[3.2. Общая совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства 21](#_Toc31977812)

[3.3. Общая совместная собственность супругов 24](#_Toc31977813)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 27](#_Toc31977814)

[СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 29](#_Toc31977815)

# ВВЕДЕНИЕ

Собственность имеет большое значение в жизни каждого человека и общества, поэтому ей отведено центральное место в гражданском праве. Собственность выступает важнейшим фактором изменения социально-исторического контекста, основой развития социально-экономических взаимодействий, влияющих на уровень участия государства в экономике.  
Право собственности представляется нам знакомым понятием, интуитивно ясным и универсальным. Но до сих пор в науке институт собственности вызывает большое количество дискуссий.

Право собственности - институт в системе вещных прав, который регулирует отношения по владению, пользованию и распоряжению вещью собственником. Если право собственности принадлежит нескольким лицам, то возникает общая собственность на имущество. Объектом права общей собственности является индивидуально определенная вещь или совокупность таких вещей.

Актуальность данной темы состоит в том, что в настоящее время возникают большое количество споров субъектов о правах собственности.  
Для общей собственности характерна множественность субъектов права собственности, которые именуются участниками общей собственности, или сособственниками. Множественностью субъектов права собственности на один и тот же объект вызвана необходимость специального правового регулирования отношений общей собственности. Это необходимо, чтобы согласовать волю участников общей собственности, обеспечить учет каждым из них законных интересов не только третьих лиц, но и остальных сособственников, надлежащее состояние общего имущества и т. д. Общая собственность характеризуется переплетением отношений сособственников ко всем третьим лицам, с одной стороны, и отношений между самими сособственниками — с другой.

Цель исследования состоит в том, чтобы определить теоретико-правовые аспекты общей собственности.

Для достижения указанной цели в курсовой работе решаются следующие исследовательские задачи:

1. Осуществить анализ гражданско-правовых норм
2. Раскрыть понятия общей собственности
3. Выявить основания возникновения права общей собственности
4. Изучить и характеристика каждого вида общей собственности

Предметом курсовой работы являются правоотношения общей собственности.  
Объект курсовой работы - право общей собственности.

В курсовой работе применяются такие общенаучные методы исследования, как сравнительный анализ, синтез, обобщение, изучение литературных источников.

В структуру курсовой работы входят введение, три главы, разбитые на подпункты, заключение и список литературы.

# 

# Глава 1. Содержание права общей собственности

## 1.1 Понятие и виды общей собственности

Для того, чтобы объяснить термин «общая собственность», нужно определить такие понятия, как собственность и право собственности.

«Собственность - это основанная на законе принадлежность блага (вещи либо объекта интеллектуальной собственности) конкретному лицу, на которой основаны правомочия собственника в отношение данного блага, а также защита прав собственника от посягательств»[[1]](#footnote-1). Также собственность рассматривают некоторые авторы как экономическую и юридическую категорию. «Собственность как экономическая категория характеризует отношения в обществе между субъектами по поводу материальных благ, которые необходимы для существования любого общества. Собственность как юридическая категория означает совокупность приемов и навыков, обеспечивающих господство лица над конкретной вещью.[[2]](#footnote-2)» По мнению Ю.К. Толстого, собственность можно определить как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей.[[3]](#footnote-3)

Теперь рассмотрим термин право собственности в субъективном и объективном смыслах. В учебнике Гонгало Б.М. по гражданскому праву говорится, что право собственности в объективном смысле представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу принадлежности и присвоения материальных благ определенному лицу, осуществления собственником правомочий владения, пользования, распоряжения вещью своей волей, независимо от других лиц.[[4]](#footnote-4) В субъективном смысле право собственности - возможность собственника удовлетворять свои потребности при помощи принадлежащего ему имущества.

По ГК РФ содержание права собственности составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, принадлежащие собственнику вещи.  
Правомочия владения отражает фактическое обладание вещью.  
Различают владение законное и незаконное. Законным является владение, осуществляемое на правовом основании. Таким будет владение собственника, а также владение тех лиц, которые обладают правом, в состав которого входит правомочие владения (например, арендатор). Понятие незаконного владения само по себе лишено каких-либо негативных коннотаций: незаконным оно называется лишь потому, что объективно не имеет под собой правового основания, независимо от добросовестности владельца. Владение считается добросовестным, если владелец не знал и не мог знать о том, что он приобретает владение незаконно; при отсутствии такого извинительного заблуждения владение признается недобросовестным. Правомочия распоряжение означает возможность определения судьбу вещи, изменяя ее назначение. Правомочия пользования определяет возможность извлечения выгоды и полезных свойств.

Общая собственность характеризуется наличием не одного субъекта и одного объекта. В этих случаях между сособственниками возникают определенные отношения, которые урегулированы гл. 16 ГК РФ.  
Субъектами выступают как физические, так и юридические лица.  
Объектом права общей собственности может быть и движимое и недвижимое имущество, то есть любое имущество, но не изъятое из оборота.  
По мнению Суханова, общая собственность не является какой-то новой, особой разновидностью (формой) собственности, она основывается на существующих формах собственности. Это не особое экономическое отношение собственности, а лишь разновидность какого-либо самостоятельного отношения собственности, заключающаяся в одновременной присвоенности конкретных материальных благ несколькими лицами.[[5]](#footnote-5)

Можно сказать, что общая собственность - это собственность на имущество, принадлежащая двум или нескольким лицам. Согласно ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

По гражданскому законодательству общая собственность подразделяется на общую долевую собственность и общую совместную собственность (п.2 ст. 244). Долевая - это общая собственность, в которой определена доля сособственников. Если в законе не указано, что общая собственность признается совместной, то она является долевой. Совместная - общая собственность, в которой доля не определена. Здесь собственники не знают своей доли до раздела или выдела имущества. Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. Совместная собственность бывает на общее имущество супругов и имущество членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, общая собственность понимается как принадлежность одного и того же имущества одновременно нескольким лицам. Право общей собственности - право двух или более лиц сообща по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое. Общая собственность бывает двух видов: долевая и совместная, последняя из которых подразделяется на собственность супругов и собственность фермерского хозяйства.

## 1.2 Основания возникновения права общей собственности

Для того, чтобы определиться с основаниями приобретения права общей собственности рассмотрим понятие "основание приобретения права собственности". Право собственности возникает на основании определенных юридических фактов. Они называются основаниями приобретения права собственности.

Основной перечень оснований приобретения права собственности перечислены в гл. 14 ГК. Основания приобретения права собственности подразделяется на два вида:

1. первоначальные, то есть не зависящие от прав предшествующего собственника на вещь.

К ним относятся приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (ст. 219 ГК РФ), переработка (ст. 220 ГК РФ), обращение в собственность общедоступных вещей (ст. 221 ГК РФ), приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (225-235 ГК РФ), приобретательная давность (ст. 231 ГК РФ), приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК РФ).

1. производные, то есть при которых право собственности возникает по воле предшествующего собственника.

К ним относятся национализация, приватизация, приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации, приобретение права собственности при обращении взыскания на имущество собственника по его обязательствам, реквизиция, конфискация, выкуп недвижимого имущества при изъятии земельного участка, на котором оно находится, выкуп безхозяйственно содержимого имущества, выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними, приобретение права собственности на имущество лица, которому это имущество не может принадлежать, приобретение права собственности по договору, в порядке наследования.

Согласно ст. 244 п.4 ГК РФ существуют два способа возникновения права общей собственности.

Во-первых, 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.

Во-вторых, общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

По мнению Мозолина, право общей собственности может возникать по следующим основаниям[[6]](#footnote-6):

1. Совершение гражданско-правовых сделок, в частности, приобретение двумя и более лицами вещи (например, при приватизации жилья);
2. Наследование или получение в дар двумя или несколькими лицами имущества;
3. Переработка общей вещи или совместное создание вещи;
4. Приобретение имущества лицами, состоящими в браке;
5. Получение доходов, плодов, продукции от использования имущества, находящегося в общей собственности;
6. Строительство на общие средства объекта, в частности, юридическими лицами или муниципальными образованиями, например, платной стоянки для автомашин;
7. Совместное приобретение права собственности на безнадзорных животных, клад, находку (ст. ст. 228 - 233 ГК), а также на движимое и недвижимое имущество в порядке ст. 244 ГК.

Кроме того, право общей собственности возникает при участии лиц в договорах простого товарищества и крестьянских (фермерских) хозяйствах.

Следовательно, основания возникновения права общей собственности разнообразны. Право общей собственности возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества:

- Не подлежащего разделу в силу закона, например, ценная коллекция памятников культуры

- Раздел которого невозможен без изменения его назначения, например, автомобиль.

# Глава 2. Общая долевая собственность

## 2.1. Понятие общей долевой собственности. Определение долей

Право общей долевой собственности характеризуется тем, что право собственности, распространяясь на всё общее имущество в целом, принадлежит в соответствующих долях нескольким лицам.  
По мнению Шевченко А.С., общая долевая собственность - собственность двух или более лиц, чьи доли в праве собственности определены законом или договором.[[7]](#footnote-7)Право общей долевой собственности предоставляет сособственникам возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, которое является единым целым.

Когда речь идет о долевой собственности, здесь выделяется какая-то доля. Доля в праве общей собственности - категория, выражаемая арифметически: в виде части, дроби, процентов. Доля не может быть выражена в натуральных показателях (килограммах, метрах и т.п.).

В общей собственности различают два вида долей: реальные и идеальные. Реальными называются доли, которые выделены в натуре, в виде части. Идеальные доли – доли, которые определены путем соотношения части и целого, в виде дроби.

По общему правилу, доли сособственников считаются равными. Отхождение от общего принципа равенства долей происходит в двух случаях:

1) если доли определены на основании закона (например, размер доли участника договора о совместной деятельности определяется исходя из денежной оценки вклада (ст. 1042 ГК РФ))

2) если установлены соглашением всех участников

Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. (п.2 ст. 245 ГК РФ).

Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество. Неотделимыми улучшениями являются те улучшения, которые нельзя отделить без вреда для имущества. Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

Подводя итог, можно сказать, что доля в праве общей собственности характеризует внутренние и относительные права и обязанности сособственников, поэтому ее можно определить как объем этих прав и обязанностей. Право общей долевой собственности является правом двух или более лиц сообща (в определенных долях) по своему усмотрению владеть, пользоваться, распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое.

## 2.2. Осуществление права общей долевой собственности

Содержание права общей долевой собственности:

1) В соответствии со ст. 247 ГК, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех сособственников, то есть единогласно. Ориентиром для определения объема правомочий каждого сособственника по владению и пользованию общим имуществом служит размер доли. Порядок владения и пользования может быть различным:

1. совместное владение и пользование имущества в целом

2. владение и пользование частью общего имущества

3. получение компенсации

При не достижении согласия между сособственниками порядок владения и пользования имуществом устанавливается судом по требованию любого из сособственников.

2) По гражданскому законодательству 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 правил.

3) В соответствии со ст. 248 ГК РФ все полученное от использования имущества, то есть плоды, продукция, доходы поступают в состав общего имущества и распределяются соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

4) Сособственники сообща несут расходы содержания общего имущества соразмерно со своей долей. Расходы бывают публично-правовыми и частно-правовыми. К первым относят налоги и иные обязательные платежи, ко вторым - издержки по содержанию имущества.

Переход доли от одного лица к другому совершается:

1. В связи с обращением взыскания на имущество обладателя доли

В данном случае мы понимаем термин «взыскание» как меру наказания за неисполнение каких-либо обязательств. Рассмотрим ст. 255 ГК РФ, которая описывает процедуру обращения взыскания на долю в общем имуществе. Кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

1. В связи с правопреемством

Правопреемство означает, что «при наличии установленных юридических фактов происходит прекращение прав и обязанностей у одних лиц и причинно-связанное возникновение их у других в том же или ином объеме»[[8]](#footnote-8)

1. Путем распоряжения долей в праве общей собственности

Этот способ перехода доли общей собственности от одного лица к другому является самым распространённым. Распоряжение долей без согласия других сособственников имеет место быть, но с соблюдением при ее возмездном отчуждении преимущественного права покупки, которое принадлежит другим сособственникам. Сособственник может продать долю как другим сособственникам, так и посторонним лицам.

Согласно ст. 250 п.1 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. В той же статье, п.2, говорится, что 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. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Таким образом, содержание права общей долевой собственности составляют принадлежащие собственникам правомочия по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом. Сособственники могут быть заинтересованы в приращении своих собственных долей. Вследствие указанных обстоятельств в законе есть правила, которые, не ущемляя прав сособственника на распоряжение своей долей, вместе с тем обеспечивают интересы остальных участников общей собственности. Реализация собственности может происходить только по единогласному решению всех без исключения сособственников независимо от размера их долей. При отсутствии согласия хотя бы одного из них относительно конкретного способа использования общего имущества применить такой способ можно будет только по решению [суда](http://be5.biz/terms/c3.html).

## 2.3. Прекращение права общей долевой собственности

Право общей собственности прекращается в тех случаях, когда прекращается само право собственности на общее имущество для всех сособственников. Это может быть продажа общего имущества, его гибель и т.п. Специфическими основаниями прекращения права общей долевой собственности являются:

* Раздел общей собственности
* Выдел доли из общего имущества
* Исчезновение множественности субъектов права собственности

Основания и способы раздела и выдела различны. Рассмотрим выдел доли. Выдел доли из общей собственности происходит не только по требованию выделяющегося сособственника, но и по требованию кредиторов для обращения взыскания на его имущество. В соответствии с п.2 ст. 252 ГК РФ, любой из сособственников вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. Закон не предусматривает возможность заявления сособственником требования о лишении другого сособственника права на долю помимо его воли, даже с выплатой ему компенсации.[[9]](#footnote-9)

Выдел доли осуществляется, по общему правилу, в натуре, невозможность выдела в натуре влечет выплату денежной суммы или иной компенсации. В связи с этим возможны несколько вариантов выдела:

Первый. Стоимость выделяемого в натуре имущества в точности соответствует размеру доли. В этом случае выделившийся собственник приобретает право и индивидуальной собственности на выделенное имущество. Для остальных сособственников (если их осталось не менее двух) сохраняется право общей собственности на имущество, оставшееся после выдела

Второй. В натуре может быть выделено только имущество, стоимость которого больше или меньше размера доли (несоразмерность имущества, выделяемого в натуре). Если выделяющийся собственник получает имущества больше, чем приходится на его долю, он выплачивает компенсацию другим сособственникам, если меньше - то другие сособственники выплачивают компенсацию ему.

Третий. Выдел доли в натуре не допускается: Во-первых, потому что выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Или, во-вторых, потому что выдел запрещен законом (чаще все из-за того, что вещь является неделимой). В этом случае выделяющийся собственник имеет только право на выплату ему другими сособственниками компенсации в размере стоимости доли.

В случае не достижения согласия между всеми сособственниками, выделяющийся собственник вправе предъявить в суд требование о выделе доли в натуре или о выделе компенсации при невозможности выдела. Только в судебном порядке может быть решен вопрос о выплате выделяющемуся собственнику компенсации вместо выдела доли помимо его воли при одновременном наличии следующих условий:

1. Выделяющийся собственник настаивает на выделе доли в натуре.
2. Доля выделяющегося собственника не может быть реально выделена;
3. Доля выделяющегося собственника незначительна;
4. Выделяющийся собственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества (существенный интерес определяется как нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.).

В случае, если выдел доли в натуре невозможен и отсутствуют основания для принудительной выплаты компенсации, суд отказывает в иске о выделе доли. При реализации права на выдел, отношения общей собственности прекращаются только для выделившегося собственника. Моментом прекращения права общей собственности для выделившегося собственника является передача ему части общего имущества, выделенного в натуре (а если выделенное имущество относится к недвижимости, то государственная регистрация права на это имущество). Если же выделившийся сособственник получает компенсацию вместо имущества в натуре, то его право в общей собственности прекращается в момент получения компенсации (если общее имущество является недвижимостью, то факт прекращения общей собственности подлежит только подтверждению путем изменения соответствующих записей в ЕГРП).

Теперь определим раздел имущества. Раздел имущества означает прекращение общей собственности. Каждому из бывших сособственников будет принадлежать новый объект права собственности, образовавшийся в результате раздела, которым они вправе самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться[[10]](#footnote-10).

Раздел имущества является частным случаем выдела доли, поскольку при разделе право на выдел реализуется всеми сособственниками[[11]](#footnote-11).

Таким образом, выделяют 2 основных основания прекращения общей долевой собственности: раздел и выдел доли. При разделе общая собственность прекращается для всех ее участников, при выделе- для тех, чья доля из общей собственности выделяется.

# Глава 3. Общая совместная собственность

## 3.1. Понятие общей совместной собственности

В учебнике по гражданскому праву Камышанского говорится, что общая совместная собственность, как и общая долевая собственность, характеризуется тем, что одно и то же имущество принадлежит одновременно нескольким лицам.[[12]](#footnote-12) Совместная собственность может быть образована в случаях, предусмотренных в ГК РФ:

* Совместная собственность супругов (ст. 256)
* Совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257)

Иными законами, помимо ГК РФ, установлен режим совместной собственности:

1) на имущество общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (ст. 4 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ)

2) на приватизованное до 31 мая 2001 г. жилое помещение, если оно по желанию собственников передавалось им в совместную собственность (ст. 2 Федерального закона от 15 мая 2001 г. № 54-ФЗ)

В соответствии со ст. 253 ГК совместные собственники владеют и пользуются имуществом сообща, если иное не предусмотрено договором между ними. Распоряжение общим имуществом осуществляется по взаимному согласию всех. Сделки по распоряжению общим имуществом может совершать каждый из участников, если иное не предусмотрено договором. Согласие остальных сособственников на совершение сделки предполагается.

В случае распоряжения общим имуществом без необходимых полномочий сделка может быть признана судом недействительной по иску других сособственников, если доказано наличие у третьего лица умысла или грубой неосторожности при заключении сделки с лицом, не обладающим необходимыми полномочиями.

Согласно ст. 254 ГК 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. Перед разделом обязательно предварительное определение доли каждого в праве.

Таким образом, общая совместная собственность - это собственность двух или более лиц на единое имущество без определения долей в праве на него, что обусловлено существованием личных доверительных отношений между сособственниками. Лично-доверительный характер взаимоотношений участников означает их незаменимость: участники могут выйти из указанных отношений и получить определенную долю в имуществе в порядке раздела или выдела, но они не вправе заменить себя другими лицами, как это может сделать участник общей долевой собственности путем реализации принадлежащей ему доли[[13]](#footnote-13).

## 3.2. Общая совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства

Первый вид общей совместной собственности, который рассмотрим, это общая совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства. В соответствии с ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», крестьянское (фермерское) хозяйство - это объединение граждан, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих хозяйственную деятельность в сельскохозяйственной сфере, основанную на их личном участии. Имущество крестьянского хозяйства всегда принадлежит его членам на праве общей собственности. Согласно ст. 6 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» имущество крестьянского (фермерского) хозяйства- это не все имущество членов хозяйства, а только то имущество, которое необходимо для осуществления деятельности хозяйства.

В состав имущества входят:

* Земельный участок, скот, техника и т.п имущество, которое формируется его членами или предоставляется в собственность уже хозяйству
* Плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства
* Имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов

Сделки по распоряжению имуществом крестьянского хозяйства осуществляются в интересах хозяйства его главой, который действует в качестве законного представителя всех членов хозяйства. Членами таких объединений физических лиц могут быть граждане РФ, являющиеся дееспособными, а также граждане зарубежных государств и лица с неустановленным гражданством.

Ст. 3 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» регламентирует перечень граждан, которые могут быть членами. Лица, имеющие правовую возможность участвовать в деятельности фермерских объединений:

* Супруги, их родители, братья, сестры, дети, внуки, дедушки и бабушки, но не более, чем из 3-х семей (минимальный возраст для установления за лицом членства в КФХ составляет 16 лет);
* Физические лица, не обладающие кровным родством с главой КФХ (закон накладывает ограничение на количество таких граждан – не более 5 человек).

Членами крестьянского хозяйства на базе имущества хозяйства может быть создано хозяйственное товарищество или производственный кооператив (ст. 259 ГК РФ). Общее имущество фермерского хозяйства передается в собственность созданному юридическому лицу и считается вкладами участников в складочный капитал хозяйственного товарищества.

При разделе крестьянского хозяйства на его базе образуется два или более самостоятельных хозяйства. При этом раздел общего имущества, в том числе земельного участка и средств производства, осуществляется таким образом, чтобы не подорвать экономические возможности ни одного из хозяйств. При выделе один или несколько членов хозяйства выбывают из его состава, а оставшиеся члены продолжают заниматься производственной и иной хозяйственной деятельностью. Земельный участок и средства производства, принадлежащие членам хозяйства на праве общей собственности, при выходе из хозяйства одного из его членов разделу в натуре не подлежат. При этом доли признаются равными, если соглашением между членами хозяйства не установлено иное. Порядок раздела имущества и выплаты компенсации устанавливаются по соглашению всех членов хозяйства, а при его недостижении — судом. От раздела крестьянского хозяйства и выдела (выхода) из него следует отличать прекращение деятельности хозяйства и происходящий в связи с этим раздел его имущества.

Таким образом, собственность крестьянского (фермерского) хозяйства является одним из видов общей совместной собственности. Владение, пользование и распоряжение осуществляется по общим правилам, и здесь не имеет значения, кто и сколько внес в развитие этого фермерского хозяйства, здесь решается вопрос целесообразности. В фермерском хозяйстве не устанавливаются доли, они появляются только тогда, когда речь идет о прекращении совместной собственности.

## 3.3. Общая совместная собственность супругов

Второй вид общей совместной собственности - это совместная собственность супругов. По российскому законодательству законным режимом имущества супругов признается режим общей совместной собственности, установленный статьей 256 ГК РФ и статьей 33 СК РФ. «Совместная собственность супругов характеризуется бездолевым характером, что обусловлено целью обеспечения равенства прав супругов в экономической сфере.»[[14]](#footnote-14)

Предварительным условием возникновения права общей собственности супругов является их состояние в браке, зарегистрированном в законном порядке. Лица, проживающие совместно без регистрации брака, правом совместной собственности на приобретенное имущество не обладают. Имущество, приобретенное сожителями, является индивидуальной собственностью лица, на которое оно оформлено. Поэтому другой сожитель может оспорить презумпцию индивидуальной собственности, если он имеет доказательства об участии своими средствами в приобретении того или иного имущества.

Общее правило совместной собственности супругов гласит: имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором не установлен другой режим этого имущества.

Согласно ст. 34 СК РФ к имуществу, нажитому супругами во время брака, относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также 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, и другие). Общим имуществом супругов являются также 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 независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Также супруги могут иметь имущество, находящееся в личной собственности каждого. В п.2 ст. 256 ГК РФ и ст. 36 СК РФ перечислен перечень такого имущества. К нему относится:

1) имущество принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак;

2) имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам;

3)вещи индивидуального пользования, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался (имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества. Настоящее правило не применяется, если брачным договором между супругами предусмотрено иное);

4) исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов, принадлежит автору такого результата.

При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. Суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи. Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

Таким образом, общая совместная собственность супругов характеризуется наличием единого имущества, которым на равных правах владеют, пользуются и распоряжаются супруги, также имущество может и в индивидуальной собственности каждого из супругов, которым он может распоряжаться самостоятельно.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В итоге, выполнение поставленных исследовательских задач позволило получить следующие основные результаты данной работы:

1. В курсовой работе я дала основное определение общей собственности. Она понимается как принадлежность одного и того же имущества одновременно нескольким лицам. Право общей собственности - право двух или более лиц сообща по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое.
2. Выявлено два основных способа приобретения права общей собственности.

Первый заключается в возникновении вследствие создания или приобретения общего имущества несколькими лицами при купле-продаже, наследовании и в других случаях совместной хозяйственной деятельности.

Второй возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения.

1. Раскрыты виды общей собственности:
   1. Общая долевая собственность

Она означает, что собственность двух или более лиц распределяется по долям, которые определены законом или договором.

* 1. Общая совместная собственность характеризуется тем, что одно и то же имущество принадлежит одновременно нескольким лицам без определения долей. Доли определяются лишь при разделе или выделе совместной собственности. Она подразделяется на совместную собственность супругов и совместную собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства.
     1. Общая совместная собственность супругов

Супругам предоставлены достаточно широкие возможности самим определить правовой режим имущества, нажитого супругами во время брака. В отношении имущества, нажитого супругами во время брака, предусмотрено, что оно является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. Что касается имущества, принадлежавшего каждому из супругов до вступления в брак, то оно признается их раздельной собственностью. Также это распространяется на имущество, полученное во время брака в дар или по наследству и на вещи индивидуального пользования.

* + 1. Общая совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

Фермерское хозяйство не является юридическим лицом, но подлежит государственной регистрации. Члены крестьянского хозяйства по своим обязательствам отвечают своей долей.

Право общей собственности является важным институтом в гражданском праве. Знания по данной теме могут принести большую пользу в повседневной жизни, ведь каждый может быть участником общей собственности (как супруг, член крестьянского хозяйства или просто жилец в квартире)

# 

# СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

*Правовые акты*

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ

Семейный кодекс Российской Федерации (СК РФ) от 29 декабря 1995 г. № 233-ФЗ

Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 № 74-ФЗ

Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ

Федеральный закон "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 15 мая 2001 г. N 54-ФЗ

*Журнальные статьи*

Григорьева О.Г. К вопросу о понятии «собственность» // Проблемы экономики и юридической практики. - 2018. С.88-90. - [Электронный ресурс]: https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-ponyatii-sobstvennost/viewer (Дата обращения 2 декабря 2019 г.)

Захарова С.Н. Совместная собственность супругов и собственность каждого супруга.-2019. С. 54-56. -[Электронный ресурс]: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovmestnaya-sobstvennost-suprugov-i-sobstvennost-kazhdogo-supruga> (Дата обращения 19 января 2020 г.)

Лукьяненко М.Ф. Гражданское право РФ. Общая часть // Учебное пособие. 3-е изд., перераб. и доп. Тюмень: Издательство Тюменского государственного ун-та., 2011. - 460.с. - [Электронный ресурс]: http://iside.distance.ru/w/Books/57414.pdf (Дата обращения 10 января 2020 г.)

Усейкин А.К. Собственность и право собственности // Человек: преступление и наказание. - 2013. №2(81). С.85-88. - [Электронный ресурс]: https://cyberleninka.ru/article/n/sobstvennost-i-pravo-sobstvennosti/viewer (Дата обращения 14 ноября 2019 г.)

*Учебные пособия*

Алексеев С.С. Гражданское право: в 2т./ под ред. С.А. Степанова.- 2-е изд., перераб. и доп.- Москва: Проспект, 2019

Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. – 2-е изд.: Статус,2016,

Гонгало Б.М. Гражданское право в 2 томах, Т.1., учеб 3-е изд, 2017

Диаконов В.В. Гражданское право РФ (общая часть):учеб. Пособие Allpravo.ru – 2003.

Егоров Н.Д. Гражданское право: Учеб.: В 3т. Т. 1. – 6- изд., перераб. и доп./Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П.Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Из-во Проспект, 2004

Иоффе О.С. Советское гражданское право / О.С. Иоффе. – М.: Юридическая литература, 1967.

Камышанский В.П. Гражданское право. В 2 ч.  Под ред. Камышанского В.П., Коршунова Н.М., Иванова В.И. М.: 2012. — Ч.1

Кушнир И.В. Гражданское право, 2016.

Молозин В.П. Гражданское право. В2 ч. Ч1./ Отв.Ред. В.П.Мозолин, А.И. Масляев.-М.: Юристъ,2005.

Петренко А.А. Гражданское право: Конспект лекций. – изд. АСТ, 2010.

Рассолов М.М. Гражданское право: Учеб-М.:ЮНИТИ-ДАНА,2008-С. 229

Сергеев А.П. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т1/ 2 изд., перераб и доп.- Москва: Проспект, 2020.

Суханов Е.А. Гражданское право: в 2 т. Том 1 Учебник/ М.: Издательство БЕК, 2006.

Толстой В. С. Исполнение обязательств М., 1973.

Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1 М.: Статут, 2005.

1. Григорьева О.Г. К вопросу о понятии «собственность» // Проблемы экономики и юридической практики. - 2018. С.90. [↑](#footnote-ref-1)
2. Рассолов М.М. Гражданское право: Учеб-М.:ЮНИТИ-ДАНА,2008-С. 229 [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право: Учеб.: В 3т. Т. 1. – 6- изд., перераб. и доп./Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П.Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Из-во Проспект, 2004.-С. 522 [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданскоеправо в 2 томах, Т.1., учеб3-е изд, переработанное и дополненное, под ред Б.М. Гонгало-226с. [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право: в 2 т. Том 1 Учебник/ Отв.ред. проф. Е.А. Суханов.- 2-е изд., перераб. и доп.-М.: Издательство БЕК, 2006.-816с. [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право. В2 ч. Ч1./ Отв.Ред. В.П.Мозолин, А.И. Масляев.-М.: Юристъ,2005.-378с. [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т1/ под ред. А.П. Сергеева.- 2 изд., перераб и доп.- Москва: Проспект, 2020.-С.759 [↑](#footnote-ref-7)
8. Толстой В. С. Исполнение обязательств М., 1973 С.173 [↑](#footnote-ref-8)
9. Определение Конституционного Суда РФ от 7 февраля 2008г. № 242-О-О [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право: учеб.: в 3т. Т1/ под ред. А.П. Сергеева.- 2 изд., перераб и доп.- Москва: Проспект, 2020.-С.765 [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право: в 2т./ под ред. С.А. Степанова.- 2-е изд., перераб. и доп.- Москва: Проспект,2019.-С.386 [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право. В 2 ч.  Под ред. Камышанского В.П., Коршунова Н.М., Иванова В.И. М.: 2012. — Ч.1 – С.416 [↑](#footnote-ref-12)
13. Иоффе О.С. Советское гражданское право / О.С. Иоффе. – М.: Юридическая литература, 1967. – С.343 [↑](#footnote-ref-13)
14. Захарова С.Н. Совместная собственность супругов и собственность каждого супруга.-2019. С.54 [↑](#footnote-ref-14)