

**Катункин Илья Александрович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право.

### **Проблема соотношения долевой и совместной собственности**

**Аннотация.** Статья посвящена осмыслению проблемы разграничения долевой и совместной собственности. Основываясь на теоретических положениях и правовых нормах, автор предлагает критерии разграничения долевой и совместной собственности, выделяет особые виды долевой собственности.

**Ключевые слова:** субъект правоотношения, совместная собственность, долевая собственность, доля в праве, доля в вещи.

Конституция Российской Федерации гарантирует любому гражданину право иметь имущество в собственности, распоряжаться и пользоваться им как единолично, так и совместно с другими участниками, а также защиту и признание собственности, охрану ее законом (статьи 8 и 35, части 1 и 2) [1].

В российском законодательстве за собственником закреплено право на свое усмотрение в отношении принадлежащего ему имущества, совершать любые действия, которые не противоречат закону и не нарушают права и интересы других граждан (ч. 2 ст. 209 ГК РФ). Права собственника исполняются на основании общих правовых принципов юридического равенства, неприкосновенности, автономии воли и недопустимости хаотичного вмешательства никого в частные дела, а также контроль за восстановлением нарушенных прав, и их защита в суде [2].

В статьях 15 (часть 2), 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2) и 55 (части 1 и 3) Конституции Российской Федерации, руководствуясь общеправовым

принципом справедливости, право собственности должно защищаться на основе равенства, чтобы у всех участников были учтены их права и интересы.

Имеющиеся ограничения федеральными законами, по правам владения, пользования и распоряжения имуществом обязаны отвечать общеправовым принципам справедливости, быть равными, адекватными, иметь определенный характер, не противоречить конституционным правам, другими словами не ограничивать рамки конституционных норм.

В отечественном законодательстве, в частности в 244 статье ГК РФ наглядно показано два вида общей собственности: первый – долевая и второй – совместная. Долевая собственность это когда определена доля каждого из всех ее участников, а совместная – собственность, когда доли не определены [4, с. 323].

Объект или имущество, принадлежащее двум или более гражданам считается общей собственностью. В 16 главе ГК РФ «общая собственность» и «имущество», находящиеся в общей собственности рассматриваются как тождественные категории. Эта позиция поддержана Е.А. Сухановым и некоторыми другими цивилистами, участвовавшими в разработке проекта ГК РФ [7, с. 169].

По мнению А.Я. Рыженкова, А.Е. Черноморца [6, с. 93], нельзя ставить знак равенства между долей в имуществе, долей в общей собственности, и долей в праве. По этому, следует разграничивать «долю в праве» и «долю в вещи».

Появление общей совместной собственности, допустимо только предусмотренным законом (ч. 3 ст. 244 ГК РФ). Когда объект собственности или имущество принадлежит двум или более гражданам одновременно, тогда они находятся в общей собственности. Так прописано в ГК РФ. В 16 главе ГК РФ «общая собственность» и «имущество в общей собственности» рассматриваются как тождественные экономические категории.

Говоря о доле в имуществе, мы выделяем ее, как объект права общей собственности. Разграничением совместной и долевой собственности, является

наличие личной связи среди участников этой собственности, обуславливающее особенности осуществления ими триады правомочий: владения, пользования и распоряжения [5, с. 28].

Взяв за основу нормы и теоретические высказывания, о которых говорилось ранее, мы видим выделенные особенности отличия между совместной и долевой собственностью. Проще говоря, наблюдается очевидная разница между совместной и долевой собственностью.

Во-первых, участниками долевой собственности могут быть любые физические или юридические лица, в то время как субъектами совместной собственности являются только те граждане, которые находятся, в определенных личных или лично-хозяйственных отношениях.

Владельцы совместной собственности реализуют пользование, а так же владение имуществом вместе и одновременно, поэтому возникает неясность. Именно в размере доли каждого участника.

Величина доли в общей собственности влияет на количество расходов и получаемой прибыли с общего имущества. Когда субъекты права собственности соединены личными отношениями, вместе пользуются и распоряжаются совместным имуществом, прибыль получения каждым из них в отдельности не имеет значения, тогда установление величины доли, ведет к прекращению совместной собственности.

Во-вторых, бывает так, что общая собственность на имущество может стать независимо от того, относится ли оно к делимому или неделимому имуществу. Имущество, которое нельзя разделить, называется неделимым. Такое имущество не подлежит разделу в силу закона. Общая собственность на него возникает вследствие функциональных качеств или его правового режима. Делимым имуществом, называется имущество, которое подлежит разделу, в силу закона или предусмотренного договора.

Начало появления общей долевой собственности до конца и полностью не установлено, поэтому оно возникает, как из законов, так же, из решений

судов или других обстоятельств, которые влекут за собой формирование общей долевой собственности.

Таким образом, общая долевая собственность в кооперативе или кондоминиуме появляется согласно силе закона, а если рассматривать имущество, нажитое в браке супругами, согласно, силы брачного договора, заключенного супругами при вступлении в брак.

Также возникновение общей долевой собственности может происходить из-за непредвиденных обстоятельств, которые не зависят от воли людей [3, с. 260].

В-третьих, закон не ограничивает количество членов, имеющих долю в общей собственности. Участники общей долевой собственности могут предоставлять всевозможные формы собственности.

Общая долевая собственность возможна между гражданами, юридическими лицами, субъектами, муниципальными образованиями, в любом их сочетании между собой.

Существует большое количество случаев, где регулирование в области долевой собственности, несет собой специфику, определенную объектом правоотношения или началом его появления. Исходя из этого, долевую собственность можно разделить на три вида:

1. Долевая собственность, заключенная между собой согласно договору о совместной деятельности. Другими словами по договору простого товарищества.

2. Долевая собственность на общее имущество, принадлежащее на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

3. Долевая собственность на землю данную под сельскохозяйственные угодья.

В заключении проведенного анализа сделаем вывод, что наиболее характерным признаком общей долевой собственности являются:

- общая долевая собственность может принадлежать нескольким лицам;
- быть многосубъектной;

– предметом является одно и тоже общее имущество;  
– в общей собственности с внешними отношениями сособственников и третьих лиц, имеются внутренние отношения между сособственниками.

Так же отметим, что формирование гражданского законодательства вызвало большое количество новых, интересных вопросов не только в теории, но и на практике.

Несомненно, то, что проблемы вопроса о субъектах совместной и долевой собственности призывают и дальше совершенствовать и проводить исследования для детальной доработки и понимания этого вопроса.

### Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993; с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета. 1993. 25 декабря; 2009. 21 января; Собрание законодательства РФ. 2014. № 9. Ст. 851; 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 03.08.2018) (с изм., вступ. в силу с 01.09.2018) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Российская газета. 2018. 4 августа.

3. Гражданское право / Под ред. А.И. Калпина, А.И. Масляева. М.: Проспект, 2011.

4. Гражданское право. Т. 3. / Под ред. А.П. Сергеева, Н.Д. Егорова. М.: Проспект, 2011.

5. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: научно-практическое пособие по применению гражданского законодательства / Под общ. ред. В.Н. Соловьев; науч. ред. С.В. Потапенко. М.: Юрайт, 2014.

6. Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Очерки теории права собственности (прошлое и настоящее) / Отв. ред. Ю.Ю. Ветютнев. Волгоград: Панорама, 2005.

7. Суханов Е.А. Вещное право. Научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017.

© Бюллетень магистранта 2018 год № 6