Учебная дисциплина: Основы права в работе с информацией

Преподаватель: Банзаракцаева Оюна Данзановна

**26.01.2022г.**

**Тема: Право общей собственности.**

1. Прочитать и законспектировать лекцию. Запомнить и выучить основные термины.

Общая собственность характеризуется множественностью субъектов на один и тот же объект. Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами гражданского права. Основанием возникновения права общей собственности является, прежде всего, поступление в собственность двух и более лиц неделимых вещей (напр., авто, дом), либо имущества, которое не подлежит разделу в силу закона, например, ст. 290 ГК РФ – у собственников отдельных квартир есть право на общие помещения дома (подвал, несущие конструкции и т.д.). Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором, например, она возникает у супругов. *Ст. 244 ГК РФ предусматривает два вида общей собственности***:**

* ***Долевая*– четкое определение в имуществе долей собственников.**
* ***Совместная* – собственность без определения долей.**

Совместная собственность на имущество может возникать в случаях, прямо предусмотренных законом, в остальных случаях возможна только долевая собственность.

***Случаи общей совместной собственности*:**

* у супругов на совместно нажитое в браке имущество;
* у членов крестьянского фермерского хозяйства на имущество, необходимое для ведения хозяйства;
* у членов семьи на приватизированную квартиру, если они так решили, т.к. квартиру можно приватизировать и в долевую общую собственность.

***Доли участников могут быть различными, и если они не определены, то они предполагаются равными****.* Если кто-то из сособственников в процессе владения вкладывает свои средства и труд в общую собственность и это увеличивает стоимость имущества, то по соглашению сособственников (или по решению суда при споре) могут быть изменены размеры долей, это если улучшения неотделимы от имущества, в противном случае, лицо просто становится собственником данных улучшений. Чтобы продать дом, надо получить согласие всех сособственников, а распоряжение своей долей может осуществляться самостоятельно. Когда отчуждается доля по договору купли-продажи, то у других сособственников появляется преимущественное право покупки этой доли (ст.250). При продаже доли сособственник должен уведомить других сособственников и, если они не используют свое право (преимущественное право покупки) в течение 10-ти дней в отношении движимого имущества и недвижимого имущества в течение месяца, то он может свободно продать свою долю кому угодно. Без уведомления сособственников отчуждение доли сособственника невозможно. Если сособственник нарушил право сособственников на преимущественное приобретение имущества, то они могут в течение 3-х месяцев подать иск на истребование доли сособственника. Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное, если требуется государственная регистрация, то с момента её осуществления.

Владение и пользование общим имуществом осуществляется по соглашению сособственников или на основании судебного решения, если есть разногласия. Каждый сособственник имеет право пользования и распоряжения своей долей в натуре, например, комнатой в квартире, если это невозможно, он вправе требовать от других сособственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, денежной компенсации, например, он может взимать арендную плату за пользование своей долей другими сособственниками.

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между сособственниками соразмерно их долям, или по иному порядку, который предусмотрен соглашением между ними. Сособственники несут расходы, связанные с имуществом, соразмерно своей доле.

**Порядок раздела имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли предусмотрен ст.253. При *разделе* общая собственность прекращается для всех её участников, при *выделе* – для того, чья доля из общей собственности выделяется.** Однако, если общая собственность принадлежит лишь 2-ум сособственникам, то выдел доли одного из них, также приведёт к прекращению общей собственности. П.4 ст.253 предусматривает ситуацию, когда доля одного сособственника невелика и когда он не пользуется ей и не имеет интереса к этой доле, в таком случае возможна принудительная компенсация доли по решению суда, либо это возможно по иску самого сособственника.

  **Право собственности и другие вещные права на землю.**

Право собственности и другие вещные права на землю рассмотрены в Гражданском кодексе РФ и Земельном кодексе РФ.

ГК включил землю в число объектов гражданских прав.

***По Конституции РФ земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.* Государство гарантирует неприкосновенность и защиту частной собственности на землю, а также защиту прав собственников земли при совершении сделок с ней.**

Граждане и юридические лица, получившие в собственность здания, сооружения и иные объекты недвижимости в сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения, вправе приобретать в собственность и земельные участки, обслуживающие эти объекты недвижимости, за плату или бесплатно. В случае приобретения собственности на объект недвижимости несколькими собственниками за каждым из них закрепляется часть земельного участка, пропорциональная его доле собственности на объект недвижимости (при невозможности раздела – общая совместная собственность).

**Каждому собственнику земельного участка выдается документ, подтверждающий право собственности на землю – *свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю.***

***С принятием нового Земельного кодекса РФ появился ряд земельных прав:***

* пожизненное наследуемое владение земельным участком,
* постоянное (бессрочное) пользование им,
* ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут).

Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. На основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его назначением.

 **Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления.** ***Право хозяйственного ведения*** – *им наделяются только два вида юридических лиц:* *государственные и муниципальные унитарные предприятия* (ст.113 ГК РФ). Суть права хозяйственного ведения как вещного права состоит из тех же правомочий, что и право собственности – владение, пользование, распоряжение государственным или муниципальным имуществом юридическим лицом в соответствии со своей правосубъектностью. ***Ограниченность права хозяйственного ведения состоит в том, что распоряжаться недвижимым имуществом (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.) предприятие может только с предварительного согласия собственника имущества****.* Остальным имуществом субъект может распоряжаться в соответствии со своими целями деятельности, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами. Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия. Собственник, в лице контролирующих органов, может контролировать использование имущества, его сохранность, назначать руководителя предприятия. Собственник может в любое время реорганизовать предприятие. Предприятие отвечает по своим долгам имуществом собственника, но оно не несёт ответственности по обязательствам собственника его имущества.

***Право оперативного управления имуществом*** – *оно принадлежит только двум видам субъектов гражданского права:*[*федеральным казенным предприятиям*](http://www.jurfak.ru/useful/civlaw/jurperson.htm)*(которые создаются и наделяются имуществом за счет казны РФ на основе распоряжения Правительства РФ) и*[*учреждения*](http://www.jurfak.ru/useful/civlaw/jurperson.htm)*м (некоммерческие организации, которые создаются для культурных и иных целей, могут создаваться любыми собственниками).*

Право оперативного управления состоит из владения, пользования и распоряжения, но только в ограниченном объеме, исходя из их специальной правосубъектности. Право оперативного управления раскрывается в ст. 297 ГК РФ для казённого предприятия – оно может распоряжаться имуществом только с согласия собственника; и в ст.298 для учреждения – они вообще не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться имуществом. На практике же, учреждения с разрешения собственника могут провести манипуляции с движимым имуществом, но ни в коем случае не недвижимым.

Согласно п.2 ст.298, если учреждению в соответствии с учредительными документами предоставлено право заниматься коммерческой деятельностью (не основная цель), то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счёт этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

Что касается ответственности по долгам учреждений и федеральных казенных предприятий, владеющих имуществом на праве оперативного управление, то казенное предприятие отвечает всем своим имуществом, но банкротом быть не может, если имущества не хватает, то субсидиарную ответственность несёт РФ (т.е. при недостаточности имущества предприятия, недостающие долги оплачивает казна РФ).

Что касается ответственности учреждений, то они отвечают по своим обязательствам находящимися в их распоряжении средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность несёт собственник соответствующего имущества.

**Защита права собственности и других вещных прав.** ***Защита права собственности и других вещных прав****представляет собой совокупность гражданско-правовых способов (мер), которые могут быть применены к нарушителям отношений, оформляемых с помощью вещных прав.* К числу гражданско-правовых способов такой защиты можно отнести как специальные (вещно-правовые), так и общие способы защиты гражданских прав.

*Они применяются при непосредственном нарушении права собственности, имеют своим объектом только индивидуально-определенные вещи и осуществляются с помощью абсолютных исков.*

***1.Виндикационный иск*** – *иск невладеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об истребовании в натуре индивидуально-определенной вещи.*

Виндикационный иск защищает правомочие владения собственника. Предметом иска может быть только индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре. Для удовлетворения иска собственник должен доказать наличие у него права собственности на истребуемую вещь. В случае удовлетворения виндикационного иска спорная вещь изымает­ся у незаконного владельца и передается собственнику.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовес­тный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во вла­дение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Деньги и ценные бумаги на предьявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

Добросовестный приобретатель вправе оставить у себя произведенные им отделимые улучшения имущества, а также получить компенсацию за произведенные им неотделимые улучшения.

***2.Негаторный иск*** – *иск об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения.*

Объект негаторного иска – устранение длящегося правонарушения, продолжающегося к моменту подачи иска (исковая давность на указан­ные требования не распространяется). Примером такого правонаруше­ния может служить возведение строения, которое препятствует свобод­ному доступу собственника к принадлежащему ему земельному участку.

В случае удовлетворения иска суд обязывает нарушителя прекратить дейст­вия, препятствующие собственнику осуществлять свои права по исполь­зованию принадлежащего ему на праве собственности имущества.

Условия удовлетворения негаторного иска:

* бесспорность прав собственника;
* незаконность действий, нарушающих права собственника.

***3. Иск о признании права собственности*** используется как для устранения существующего оспаривания права собственности, так и для предот­вращения возможного в будущем оспаривания.

***4. Иск об исключении имущества из описи*** подается собственником, иму­щество которого ошибочно включено в опись (например, в опись иму­щества несостоятельного должника включена вещь, принадлежащая другому лицу, в отношении которой несостоятельный должник испол­няет обязанности хранителя по договору ответственного хранения).

 2. Ответить письменно в тетрадях на вопросы:

**Контрольные вопросы и задания**

1. Что такое право собственности?

2. Каковы способы возникновения права собственности?

3. Перечислить гражданско-правовые способы защиты права собственности.

**Литература**

1. Право для профессий и специальностей социально-экономического профиля: учебник для студ. СПО/ Е.А. Певцова. – 4 е.изд.испр.,-М.: ИЦ «Академия»,2017.-480 с.
2. Андреев В.К. Право государственной собственности в России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2004.
3. Гражданское право: Учебник: В 4-х томах. Том 1: Общая часть / Под ред. Суханова Е.А. – М.: Волтерс Клувер, 2004.
4. Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. – 2001. - № 1.