

# ТЕМА. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ РАЗЛИЧНЫХ СУБЪЕКТОВ

1. Право собственности физических лиц
2. Право собственности юридических лиц
3. Право собственности публично-правовых образований
4. Право общей собственности

# 1. Право собственности физических лиц

**Объекты** ПС граждан — любое имущество, кроме изъятого из оборота:

**- недвижимое:**

предприятия, как имущественные комплексы;

жилые дома и квартиры;

нежилые помещения;

земельные участки и другие природные ресурсы (кроме недр и лесов).

**- движимое:**

оборудование, транспортные средства;

другие средства производства;

наличные деньги и документарные ценные бумаги;

имущество созданных гражданами учреждений (движ. и недвиж.).

Не подлежит ограничению ни количество, ни стоимость объектов ПС граждан, если такое ограничение не вызвано: целями защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения

## 2. Право собственности юридических лиц

ЮЛ — **единый и единственный собственник** своего имущества, в т.ч. переданного ему в качестве вкладов (взносов) участников. Никакой долевой, коллективной или иной собственности учредителей (участников, членов) на имущество ЮЛ не возникает. **Исключения** — имущество УП и учреждений остаётся объектом ПС учредителей и потому принадлежат ЮЛ на ограниченном вещном праве.

Учредители передают имущество в собственность ЮЛ. Взамен утраченного ПС они приобретают **право требования** к ЮЛ, оно включает:  
**в коммерческих организациях:**

*корпоративное право* — право на участие в распределении прибыли;  
*обязательственное право* — право на получение дивидендов и ликвидационной квоты.

**в некоммерческих организациях** — учредители не имеют имущественных прав (исключение — некоммерческое партнёрство, где участники при выходе могут получить часть имущества в пределах стоимости своего взноса и вправе претендовать на ликвидационную квоту, если иное не установлено законом или учредительными документами).

Право собственности граждан (физических лиц) и право собственности юридических лиц охватывается понятием «**право частной собственности**» для противопоставления ему «**права публичной собственности**», к которому относится право собственности публично-правовых образований

### 3. Право собственности публично-правовых образований

**Право частной собственности** (ПЧС) и **право публичной собственности** (ППС) — это не разновидности ПС (с разными возможностями для собственников), а *обобщённое обозначение различий в правовом режиме отдельных объектов ПС*. При этом ПЧС представляет собой *нормальную* ситуацию, преобладающую в обычном правопорядке, а ППС же — *особый* случай, позволяющий участвовать в имущественных отношениях публично-правовым образованиям. В ГК нормы о ПС рассчитаны, прежде всего, на частных собственников и определяют режим принадлежности им имущества, но они содержат и необходимые **особенности** для публичных собственников: (1) наличие властных полномочий, позволяющих принимать нормативные акты, которые регламентируют порядок осуществления их ПС; (2) осуществление ПС в публичных интересах.

ППС имеет самостоятельные **разновидности**: государственная — *федеральная* (в отношении имущества РФ) и *субъектов РФ* (в отношении их имущества); муниципальная — в отношении имущества муниципальных образований (используется та же модель, что и в государственной собственности).

Субъектами ППС выступают **публично-правовые образования**, а не их органы, которые могут выступать в имущественном обороте *от имени*

**Объекты ППС** — любое имущество, которое **распределяется** между РФ, её субъектами и муниципальными образованиями в порядке, устанавливаемым **специальным законом**, но пока он не принят — Постановлением Верховного Совета РФ от 27.12.1991 №3020-1 «О разграничении гос. собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

По этому акту **всё гос. имущество, кроме прямо отнесённого к муниципальному** (прил.3), **является федеральным**. Федеральное разделено на:

- исключительно федеральное (прил.1);
- имущество, которое может быть передано в ПС субъектов РФ (прил.2).

Если объект гос. собственности прямо не упомянут ни в одном из приложений, он передаётся в собственность субъекта РФ после

~~соответствующего обращения его вышнего органа. По этому он считается~~

РАСПРЕДЕЛЁННОЕ	НЕРАСПРЕДЕЛЁННОЕ (казна)
<p>закрепляется за гос. (мун.) предприятиями и учреждениями на ограниченных вещных правах ХВ и ОУ, которое:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- является базой для участия в имущественном обороте государственных организаций как самостоятельных ЮЛ;</li> <li>- не обращается на погашение долгов публичного</li> </ul>	<p>не закрепляется за гос. (мун.) предприятиями и учреждениями,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- включает, прежде всего, средства соответствующего бюджета, а также средства внебюджетных фондов;</li> <li>- казна — имущество, а не орган;</li> <li>- может быть объектом взыскания кредиторов публичного собственника по его самостоятельным</li> </ul>

## 4. Право общей собственности

Институт известен из римского права в рамках которого существовало две формы: *societas* (собственность в силу товарищеского договора, где участники определяют доли и порядок пользования общим имуществом) и *communio* (собственность в силу закона, где доли определяются помимо воли участников, напр., при наследовании). Позже обе формы были объединены понятием *condominium* (собственность с определением долей). Оно развивалось на базе германского пандектного права как «общность по долям» и стал основой института долевой собственности. В Средние века в Германии появился второй тип — «общность совместной руки», осуществлявшийся участниками совместно. Он распространился в домашнем хозяйстве и в предпринимательстве, где наследники умершего купца объединялись, чтобы сообща продолжать общее дело. Так появилась общая совместная собственность. У нас она впервые была введена советским семейным (для супругов) и земельным (для членов колхозного и единоличного крестьянского двора) законодательством, для отношений, которые должны строиться на личном доверии, совместном проживании и не требуют полной определённости в объёме правомочий каждого участника. Т.о., совместная собственность исторически не была рассчитана на оформление предпринимательских отношений, а долевая до сих пор имеет приоритет.

Общая собственность (ОС) характеризуется *множественностью субъектов и единством объекта*. Она оформляет отношение по принадлежности юридически неделимого имущества одновременно нескольким лицам.

**Субъектами** ОС могут быть любые субъекты гражданского права (ФЛ, ЮЛ, ППО), причём в любом сочетании. *Особенность* — правомочия владения, пользования и распоряжения сособственниками осуществляются совместно.

Т.о., ОС основывается на существующих экономических формах собственности и не образует какой-то особой разновидности ПС; конкретное материальное благо присваивается одновременно несколькими лицами, и правомочия собственника осуществляется ими сообща.

Право общей собственности **различают**:

- право общей **долевой** собственности (с определением долей) возможна для любых субъектов, признаётся по умолчанию, если законом не отнесена к совместной;
- право общей **совместной** собственности (без определения долей) возможно только для граждан и лишь в случаях, предусмотренных законом. Доли в ней определяются лишь при необходимости (при разделе или выделе доли).



# Право общей долевой собственности

**Возникает**, согласно п.4 ст.244, при поступлении *неделимой вещи* в собственность двух или нескольких лиц в силу различных фактов: совместная покупка, создание или наследование неделимой вещи несколькими лицами и др. На делимое имущество общая собственность возникает только в случаях, предусмотренных законом или договором.

В общую собственность поступают **плоды (продукция, доходы)** от вещи, они распределяются соразмерно долям, если иное не предусмотрено соглашением. Если **размер долей** не может быть определён, они признаются равными. В зависимости от вклада каждого в образование и приращение общего имущества соотношение долей *может меняться*.

Порядок **использования** общего имущества (а также определения и изменения долей) устанавливается соглашением всех собственников и влияет на возможность или невозможность требовать увеличения своей доли при производстве за свой счёт неотделимых улучшений общей вещи.

**Владение и пользование** осуществляется по соглашению всех собственников, при его недостижении — в порядке, установленном судом. Каждый имеет право на предоставление в его владение и пользование части общей вещи, соразмерно доле, если это невозможно — соответствующая компенсация.

Каждый собственник соразмерно своей доле обязан нести все **расходы** по содержанию общей вещи, а также участвовать в уплате за неё налогов и иных платежей.

**Продажа доли.** Каждый из собственников вправе по своему усмотрению отчуждать свою долю, но другие имеют неотчуждаемое **преимущественное право её покупки** на тех же условиях, на которых она продаётся (кроме случаев продажи с публичных торгов). Продавец обязан письменно известить других собственников о намерении продать долю постороннему с указанием условий продажи. Продажа другому возможна, если собственники: (1) сами откажутся купить, (2) не купят в течение: недвижимость – 1 мес., движимость – 10 дней. При нарушении этого права, участник вправе в течение 3 мес. требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Доля переходит к приобретателю с *момента заключения договора* (если им не установлено иное), если он подлежит госрегистрации — с её момента.

**Раздел** общей собственности возможен по соглашению всех собственников. Он влечёт прекращение общей собственности. **Выдел** своей доли из общего имущества вправе требовать любой собственник. При этом общая собственность сохраняется в отношении остальных.

При недостижении соглашения о способе и условиях раздела (выдела доли) участник вправе в **судебном** порядке требовать **выдела в натуре** своей доли, а если это невозможно — право на выплату стоимости его доли др. собственниками.

Несоразмерность доли выделяемого в натуре имущества устраняется выплатой соответствующей компенсации. Компенсация взамен доли возможна: с согласия выделяющегося или принудительно, через суд (напр., если доля незначительна).

Кредитор участника долевой собственности при недостаточности у того др.

# Право общей совместной собственности

Возникает только в случаях, предусмотренных законом:

**Общая совместная собственность супругов** (ст.33 СК) – в отношении имущества, совместно нажитого супругами в зарегистрированном браке.

**Общая совместная собственность крестьянского (фермерского) хозяйства** (п.3 ст.6 ФЗ от 11.06.2003 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве») – в отношении имущества, необходимого для осуществления деятельности хозяйства, включая: всё имущество, приобретённое для хозяйства на общие средства его членов; а также на плоды, продукцию, доходы.

**Общая совместная собственность членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения** – в отношении: (а) **имущества общего пользования**, приобретенного или созданного объединением за счёт целевых взносов (п.2 ст.4 ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»); (б) **земельного участка**, предоставленного объединению, до его распределения между членами объединения (п.4 ст.14 ФЗ).

Участники ОСС сообща **владеют** и **пользуются** общим имуществом, если их соглашением не предусмотрено иное. **Распоряжение** — по согласию всех. Оно презюмируется (кто бы ни распорядился), если соглашением не предусмотрено иное.

**Раздел (выдел доли)** возможен после определения долей каждого. Если законом или соглашением не предусмотрено иное, доли признаются равными.

Основания и порядок раздела и выдела, а также порядок обращения