

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

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 течении: 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