



# ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Преподаватель: Орлова Оксана  
Александровна

# Понятие

## ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

**ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ** —  
это совокупность правовых норм, регламентирующих принадлежность имущества, составляющего единое целое, одновременно двум и более лицам  
(гл. 16 ГК РФ)

### ПРИЗНАКИ

**Множественность субъектов  
(сособственников)**

Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами в любых сочетаниях

**Единство объекта  
(вещи и иное имущество)**

Объект права общей собственности должен быть индивидуально определенным

# Виды права общей собственности

## 1. Долевая собственность (доли участников определены)

### **Общее правило:**

Общая собственность на имущество является долевой (*презумпция долевой собственности*).

**Исключение:** случаи, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на имущество (п. 3 ст. 244 ГК РФ)

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными (*презумпция равенства долей* установлена п. 1 ст. 245 ГК РФ)

## 2. Совместная собственность (доли участников не определены)

Совместная собственность на имущество возникает только в случаях:

### 1) установленных ГК РФ:

- а) имущество супругов (ст. 256 ГК РФ, а также ст. 34, 36, 37 СК РФ);
- б) имущество крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257 ГК РФ, а также ст. 6 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»);

### 2) установленных иными, помимо ГК РФ, законами:

- а) на жилое помещение, приватизированное до 31 мая 2001 г., если оно по желанию собственников передавалось им в совместную собственность (ст. 3.1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»)

## ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц  
(ст. 244 ГК РФ)

Неделимых вещей	Таких вещей, которые нельзя разделить без ущерба для их назначения или в силу указания закона (например, получение по наследству квартиры несколькими лицами)
Делимых вещей	Если это предусмотрено <b>законом</b> (например, совместная собственность супругов устанавливается гл. 7 СК РФ)
	Если это предусмотрено <b>договором</b> (например, брачным договором)

# Преимущественное право покупки доли

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, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении  
(ст. 250 ГК РФ)

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 откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности **на недвижимое имущество в течение месяца**, а в праве собственности **на движимое имущество в течение 10 дней** со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу

**Последствия несоблюдения преимущественного права покупки:**  
при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право **в течение трех месяцев** требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя

# Домашнее задание

- **Задание 1.** Составьте таблицу «Общая совместная собственность супругов»
- **Задание 2.** Ознакомьтесь с Федеральным законом от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» ( СПС « КонсультантПлюс ») и ответьте на следующие вопросы:
  - а) что такое крестьянское (фермерское) хозяйство?
  - б) в каких случаях заключается соглашение о создании фермерского хозяйства?
  - в) кто может быть членом фермерского хозяйства?
  - г) что может входить в собственность имущества фермерского хозяйства?
  - д) что является общим имуществом членов фермерского хозяйства?
  - е) каково содержание соглашения о создании фермерского хозяйства?
  - ж) каким образом осуществляется распоряжение имуществом фермерского хозяйства?
  - з) на праве какой собственности принадлежит имущество фермерского хозяйства?
  - и) каким образом члены фермерского хозяйства владеют и пользуются имуществом фермерского хозяйства?
  - к) подлежит ли разделу имущество при выходе из фермерского хозяйства одного из его членов?
  - л) имеет ли право на денежную компенсацию гражданин в случае его выхода из фермерского хозяйства?
  - м) что происходит с имуществом фермерского хозяйства при выходе из него всех членов?

# Задание 3. Тестовое задание

- 1. Имущество, принадлежащее на праве собственности не одному, а двум и более лицам, является собственностью:
  - а) индивидуальной;
  - б) универсальной;
  - в) общей;
  - г) совокупной;
  - д) объединенной.
- 2. Участников общей собственности называют:
  - а) соотечественниками;
  - б) сособственниками;
  - в) сородичами;
  - г) соплеменниками;
  - д) совместителями.
- 3. Собственность, при которой определенная доля принадлежит конкретному участнику общей совместной собственности:
  - а) долевая;
  - б) совместная;
  - в) индивидуальная;
  - г) общественная;
  - д) общая.

- 4. Общая собственность, при которой доли ее участников не определены и фиксируются только при разделе: а) индивидуальная; б) общая; в) общественная; г) совместная; д) долевая.
- 5. Переход с режима общей долевой на режим общей совместной собственности возможен в случае, когда это допускается: а) соглашением сторон; б) законом; в) правовым обычаем; г) постановлением Правительства РФ; д) актом органа местного самоуправления.
- 6. Собственник при осуществлении права общей собственности независимо от размера своей доли имеет: а) 2 голоса; б) 3 голоса; в) 1 голос; г) 5 голосов; д) 10 голосов.
- 7. При продаже доли в общей собственности постороннему лицу сособственники имеют право: а) особенной покупки доли; б) преобладающей продажи доли; в) преимущественной покупки доли; г) особой покупки доли; д) доминирующей покупки доли.
- 8. Продавец вправе продать свою долю любому лицу, если извещенные надлежащим образом сособственники отказались от приобретения доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество в течение... а на движимое имущество в течение... а) 2 лет / 3 лет; б) 2 месяцев / 6 месяцев; в) 1 года / 3 лет; г) 1 месяца / 10 дней; д) 5 месяцев / 10 месяцев.
- 9. Образование совместной собственности возможно в случаях, предусмотренных: а) правовым обычаем; б) соглашением сторон; в) договором; г) законом; д) актом органа местного самоуправления.
- 10. При невозможности определения долей участников долевой собственности на основании закона либо соглашения сторон всех ее участников доли считаются: а) общими; б) одинаковыми; в) равными; г) сходными; д) адекватными.



- 11. Продажа доли с нарушением преимущественного права покупки дает возможность любому сосособственнику требовать перевода на него прав и обязанностей в судебном порядке в течение: а) 1 года; б) 3 лет; в) 3 месяцев; г) 1 месяца; д) 5 лет.
- 12. Общая собственность прекращается для всех участников при: а) обмене; б) размежевании; в) разделе; г) обособлении; д) распределении.
- 13. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется: а) с согласия собственника, у которого доля более 25 %; б) по соглашению всех ее участников; в) с согласия собственника, у которого доля более 50 %; г) с согласия собственника, у которого доля более 51 %; д) с согласия собственника, у которого доля 100 %.
- 14. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если иной режим не установлен: а) семейным советом; б) родительским совещанием; в) брачным договором; г) имущественным контрактом; д) родительским комитетом.
- 15. Крестьянское (фермерское) хозяйство может быть создано: а) 1 гражданином; б) 2 гражданами; в) 3 гражданами; г) 5 гражданами; д) 10 гражданами.