

ОБЩАЯ СОВМЕСТНАЯ И ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ: ОЦЕНОЧНО-ПРАВОВАЯ СУЩНОСТЬ И КРИТЕРИИ РАЗГРАНИЧЕНИЯ

Пащенко Ян Викторович

студент, Саратовская государственная юридическая академия, Институт Прокуратуры, РФ, г. Саратов

Осипов Александр Сергеевич

студент, Саратовская государственная юридическая академия, Институт Прокуратуры, РФ, г. Саратов

COMMON JOINT AND SHARED PROPERTY: VALUATION AND LEGAL ESSENCE AND CRITERIA FOR DETERMINATION

Yan Pashcenko

Student, Saratov State Law Academy Institute of Public Prosecutor's Office, Russia, Saratov

Alexandr Osipov

Student, Saratov State Law Academy Institute of Public Prosecutor's Office, Russia, Saratov

В гражданском праве существует обширная дискуссия по поводу критериев, которые позволяют отличить общую совместную собственность от долевой. Одна группа ученых придерживается мнения, что общая совместная собственность отличается от долевой отсутствием долей. Такую точку зрения разделяют такие авторитетные научные сотрудники, как Д.М. Генкин, М.В. Зимелева и Е.А. Суханов. Однако, этот подход вызывает споры, поскольку он сочетает два разных понятия - наличие доли и ее определение - которые имеют разный юридический характер. Другие ученые, включая Н.Н. Мисника, М.К. Умуркулова и других, считают, что как в долевой, так и в совместной собственности есть доли, но их размеры не определены [1, с. 144]. И хотя это правило относится в основном к совместной собственности, есть исключения, когда размер доли не определен точно в общей долевой собственности. Например, если при долевой собственности были произведены улучшения вещи или если нет согласия между сосособственниками, то размер доли может быть определен только в судебном порядке.

Существует довольно спорная точка зрения Ю.Х. Калмыкова и М.Г. Марковой, которые считают, что размер долей участников общей долевой собственности, так же, как и участников общей совместной собственности, известен заранее, так что деление общей собственности может быть произведено без дополнительных уточнений [2, с. 84]. Однако, существует и другая точка зрения, которую отстаивает четвертая группа ученых. Они указывают, что основное различие между долевой и совместной собственностью заключается в том, что последняя основана на равенстве прав и обязанностей совладельцев [3, с. 62]. В этой группе выделяются такие ученые-юристы, как В.А. Фогель, Л.М. Минкин и другие. Пятая группа ученых не считает необходимым разделять имущество на совместное и долевое, так как это может привести к противоречиям по содержанию. Они не отрицают необходимости

деления общей собственности, но считают, что более объективными категориями в данном случае являются режимы: режим собственности супругов, режим общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, режим общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства и т.д [4, с. 191]. Эту точку зрения поддерживают Филатова У.Б., Егоров Ю.П., Джамбатов А.А. и другие специалисты.

Определяя оценочно-правовую сущность изучаемой темы, можно выделить положительные и отрицательные аспекты общей совместной и долевой собственности. Для лучшего понимания оценочно-правовой сущности видов общей собственности ее можно рассмотреть с точки зрения брачных правоотношений.

Совместная собственность имеет свои плюсы, в числе которых - возможность совместного владения имуществом. Супруги делят обязанность по содержанию жилья и оплате коммунальных услуг, а также принимают решения о распоряжении имуществом вместе. Кроме того, все имущество, нажитое в браке, считается общим, за исключением некоторых случаев. Это означает, что при разводе не все можно разделить, и есть личное имущество каждого супруга, которое не подлежит разделу. К такому имуществу относится то, что было приобретено до брака или после развода, подарки, наследство, личные вещи и интеллектуальная собственность. Владение личным имуществом не требует определения долей и не подвержено взысканию кредиторами.

Одним из главных недостатков общей совместной собственности является то, что каждый супруг несет ответственность за долги другого супруга. Если один из супругов не выплачивает кредиты или налоги, то кредиторы или налоговая служба могут обратиться за взысканием долга к имуществу обоих супругов. Кроме того, при разделе имущества в случае развода может возникнуть конфликт между супругами, если они не согласны по поводу долей в имуществе. В таком случае может потребоваться обращение в суд, что может привести к дополнительным затратам на юридические услуги и занять много времени. Еще одним недостатком является то, что при продаже имущества необходимо получить согласие обоих супругов, что может затруднить процесс продажи.

Определяя положительные моменты общей долевой собственности стоит отметить, что она предоставляет супругам ряд взаимовыгодных возможностей. Каждый из них имеет право распоряжаться своей долей жилого помещения, включая возможность подарить, продать или обменять ее в соответствии со статьей 246 ГК РФ. Кроме того, расходы, связанные с частями имущества, не будут общими, что означает, что каждый супруг будет нести ответственность только за свою долю. В случае, если один из супругов столкнется с задолженностью, другой сможет сохранить свое жилье и не продавать его по требованию кредиторов. Каждому супругу будет выдано свидетельство о праве собственности на его долю жилья.

Негативным моментом общей долевой собственности является то, что в соответствии со ст. 246 ГК РФ «Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников». То есть, каждый собственник имущества, находящегося в долевой собственности, не может самостоятельно принимать решения о продаже, передаче или другом распоряжении этим имуществом без согласия всех остальных собственников. Все решения по использованию и управлению имуществом должны быть приняты коллективно и согласованы между всеми участниками. Это ограничение может привести к затруднениям и конфликтам между собственниками, но также обеспечивает защиту интересов каждого из них.

Рассматривая коллизии в рамках гражданского законодательства стоит отметить соответствие ст. 8 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и ст. 253 ГК РФ. В соответствии со ст. 8, ст. 6 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» имуществом фермерского хозяйства осуществляет глава фермерского хозяйства и имущество фермерского хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности, если соглашением между ними не установлено иное. Основываясь на статью 253 ГК РФ можно сказать, что распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом. Поэтому стоит отметить, что в данном случае законодательство недостаточно конкретизировано, так как может возникать вопрос, какому

нормативно-правовому акту, в данном случае, отдавать приоритет.

Также стоит отметить, что на практике встречаются ситуации, когда руководитель хозяйства сталкивается с трудностями в принятии решений, которые соответствовали бы интересам всех совладельцев имущества. Очень важно четко определять порядок распоряжения имуществом и ограничения на совершение сделок главой фермерского хозяйства в договоре или законе. Например, можно установить, что распоряжение основными средствами требует единогласного решения всех совладельцев, а глава хозяйства может заключать сделки на сумму, не превышающую определенной границы. Мы считаем, что стоимость таких сделок необходимо определять в процентах от общей стоимости имущества хозяйства, а не в условно рублях. Важно помнить, что распоряжение общей собственностью возможно только при согласии всех совладельцев, и при отсутствии такого согласия сделка может быть признана недействительной. Опираясь на все выше сказанное, связанное с крестьянских (фермерским) хозяйством, мы считаем, что необходимо более детально регламентировать данную сферу гражданских правоотношений, а именно законодательно закрепить границу возможностей по использованию имущества КФХ главам крестьянских (фермерских) хозяйств, добавить в нормы гражданского законодательства положение о том, что глава крестьянского (фермерского) хозяйства может самостоятельно осуществлять сделки, связанные с имуществом крестьянского (фермерского) хозяйства, только при условии, что данная сделка затрагивает не более 30% от общего имущества хозяйства, если более – то решение принимается с формального зафиксированного согласия всех членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, можно сказать, что каждый вид общей собственности имеет свои положительные и отрицательные моменты, и выбор между ними должен быть основан на конкретных обстоятельствах и потребностях соответствующих субъектов гражданских правоотношений.

Список литературы:

1. Мирошниченко О.Г. Общая совместная собственность супругов // В сборнике: Гражданское законодательство РФ: современное состояние, тенденции и перспективы развития. Сборник научно-практических статей II Международной научно-практической конференции. 2017. С. 144.
2. Маркова М.Г. Понятие и содержание права общей собственности // Очерки по гражданскому праву. СПб., 1993. С. 84.
3. Фогель В.А. Осуществление права общей собственности в жилищной сфере. М.: Норма, 2003. С. 62.
4. Небольсин А.П. Специфика распоряжения общей совместной собственностью супругов: проблемы законодательства / А.П. Небольсин, А.М. Прилуцкий // В сборнике: Актуальные вопросы развития современного общества. Сборник научных статей VI Международной научно-практической конференции. 2017. С. 191-194.