

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Предпринимательское и трудовое право»

(наименование)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

(код и наименование специальности)

Гражданско-правовая

(специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (ДИПЛОМНАЯ РАБОТА)

на тему «Понятие и виды права общей собственности»

Обучающийся

М.Е. Маренова

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Н.Г. Ананьева

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

## Аннотация

Актуальность исследования. Действующее гражданское законодательство в части регулирования права общей собственности нельзя признать совершенным, что порождает ряд проблем.

Цель выпускной квалификационной работы - научно-правовой анализ понятия и видов общей собственности в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации выявить проблемы и предложить пути их решения.

Задачи исследования: научно-правовой анализ понятия «право общей собственности»; исследование основания возникновения и осуществления права общей собственности; анализ права собственности супругов; выявление особенностей права общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства; характеристика права общей долевой собственности как разновидности права общей собственности; исследование особенностей осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие по поводу права общей собственности.

Предмет исследования – нормы гражданского законодательства, составляющие институт права общей собственности и регулирующие право совместной и раздельной собственности, а также положения правовой доктрины в части права общей собственности и материалы правоприменительной практики.

В работе использовано 125 литературы и источников. Общий объем – 81 стр.

## Оглавление

Введение .....	4
Глава 1 Общая характеристика права общей собственности .....	8
1.1 Понятие права собственности и права общей собственности .....	8
1.2 Основания возникновения и осуществления права общей собственности .....	15
Глава 2 Право общей совместной собственности .....	23
2.1 Право собственности супругов .....	23
2.2 Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства .....	32
Глава 3 Право общей долевой собственности .....	43
3.1 Характеристика права общей долевой собственности как разновидности права общей собственности .....	43
3.2 Особенности осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности .....	54
Заключение .....	61
Список используемой литературы и используемых источников .....	69

## Введение

**Актуальность исследования.** Основу любого общества, его экономический и политический базис составляют отношения собственности. В связи с чем, исторически центральное место в гражданском праве занимает институт права собственности, основные положения о котором обуславливают содержание других разделов цивилистической науки. Будучи центральным институтом всей правовой системы России, право собственности на конституционном уровне закреплено в качестве самостоятельного права каждого, реализация и защита которого гарантирована государством. Вполне резонно возникает вопрос о возможностях недопущения возникновения ситуаций, связанных с утратой самой собственности или прав на нее. Положения ст. 8 Конституции Российской Федерации, устанавливающие защиту любой формы собственности в равной степени, нашли свое дальнейшее развитие в гражданском законодательстве, в котором закреплены способы защиты права собственности, образующие самостоятельный институт цивилистики.

Одним из сложнейших и старейших правовых институтов является институт права общей собственности, отличающийся статичностью в связи с тем, что основан на постулатах, разработанных еще римскими юристами. Однако происходящее в последнее время реформирование гражданского законодательства заставляет пересматривать многие традиционные институты гражданского права и, в том числе право общей собственности.

Действующее гражданское законодательство в части регулирования права общей собственности нельзя признать совершенным, что порождает ряд проблем. В частности, невозможность принятия решения и многочисленные судебные споры возникают из-за законодательно установленной необходимости единогласного принятия решения о владении, пользовании и распоряжении общим имуществом. Кроме того, законодательно не урегулированы вопросы, связанные с договорными

отношениями между собственниками по поводу общего имущества. Много вопросов вызывает императивное требование о преимущественном праве покупки.

Отсутствует в действующем гражданском законодательстве единство критериев разграничения совместной и долевой собственности. Важно также отметить, что законодатель в некоторых случаях отождествляет общую и совместную собственность», тогда как одно является подвидом второго.

Сложным является и вопрос о сущности и назначении доли в общей долевой собственности, который не находят своего ответа еще со времен римского права.

В целом, обозначенные и другие проблемы права общей собственности обуславливают актуальность темы исследования.

Цель выпускной квалификационной работы состоит в том, чтобы посредством проведения научно-правового анализа понятия и видов общей собственности в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации выявить проблемы и предложить пути их решения.

Достижение поставленной цели возможно посредством решения следующих задач:

- провести научно-правовой анализ понятия «право общей собственности»;
- исследовать основания возникновения и осуществления права общей собственности;
- проанализировать право собственности супругов;
- выявить особенности права общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства;
- охарактеризовать право общей долевой собственности как разновидности права общей собственности;
- исследовать особенности осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей

долевой собственности.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие по поводу права общей собственности.

Предмет исследования – нормы гражданского законодательства, составляющие институт права общей собственности и регулирующие право совместной и раздельной собственности, а также положения правовой доктрины в части права общей собственности и материалы правоприменительной практики.

Методологическая основа исследования представлена методом материалистической диалектики, который позволил всесторонне и объективно исследовать все элементы института общей собственности в их взаимной связи между собой и обусловленности. При написании работы использовались общенаучные (формально-логический и сравнительный) и специально-юридические (сравнительно-правовой, анализа и толкования правовых актов) методы исследования.

Теоретическая база исследования. Вопросы права общей собственности исследуются многими учеными как на монографическом уровне (Е.А. Бутова [20], С.В. Залугин [33], У.Б. Филатова [116], И.В. Хлопцев [118] и др.), так и в научной периодике (Ю.З. Аюшеева [18], Т.Ю. Астапова [17], А.В. Зарубин [34] и др.). Однако, несмотря на многочисленные исследования, посвященные изучаемой проблематике, право общей собственности, будучи подвижной категорией, зависящей от тех или иных реалий общественных и экономических отношений, подвержена частой трансформации. В связи с чем, исследование понятия и видов права общей собственности не теряют своей актуальности и значимости для российской правовой науки и практики.

Теоретическая база настоящего исследования представлена трудами следующих ученых: С.С. Алексеева, Е.А. Бутовой, А.В. Володина, Д.М. Генкина, О.А. Герасимовой, С.Н. Ивахненко, Р.П. Козлова, В.С. Конова, В.А. Лаптева, Р.П. Мананковой, Т.М. Моисеевой, Е.Л. Невзгодиной, К.И.

Скловского, Е.А. Суханова, Е.А. Л.А. Чердаковой и др.

Нормативная база исследования: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы и нормативные правовые акты, составляющие институт права общей собственности.

Структурно выпускная квалификационная работа состоит из введения, в котором обозначены актуальность, цель, задачи, объект и предмет исследования. Основная часть работы состоит из трех глав, объединенных шестью параграфами, раскрывающие доктринальные, законодательные и правоприменительные аспекты права общей собственности и ее видов. В заключении обобщены сделанные в работе выводы и предложения.

## **Глава 1 Общая характеристика права общей собственности**

### **1.1 Понятие права собственности и права общей собственности**

Отношения собственности составляют основу нормального функционирования общества, поэтому охрана этих отношений - одна из важнейших и общих задач всей правовой системы государства.

Как известно институту права собственности отведено центральное место в российской правовой системе, которое, по словам Д.И. Мейера, является первостепенным, господствующим над всеми другими имущественными правами [52, с. 250].

Право собственности по своей правовой природе относится к вещным правам, что прямо следует из ст. 216 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [25]. Как и все вещные права, право собственности абсолютно, оформляет принадлежность индивидуально-определенной вещи (объект вещного права) определенным субъектам, которые удовлетворяют свои интересы путем непосредственного воздействия на данную вещь, находящуюся в сфере их господства и имеет особые способы защиты [124, с. 49]. Несмотря на то, что право собственности является наиболее важным и полным вещным правом, его понятие легально не определено, а в ст. 209 ГК РФ раскрывается содержательная составляющая данного права посредством «триады» вещных правомочий (владения, пользования и распоряжения). В связи с отсутствием в действующем гражданском законодательстве нормативно-правового определения права собственности, данное понятие разрабатывается учеными-цивиристами. В целом, можно выделить несколько существующих подходов к определению права собственности.

Во-первых, собственность понимается как продолжение или выражение личности человека, его качеств, свойств в вещах [3, с. 15; 97, с. 14].

Во-вторых, собственность понимают в экономическом значении как форму присвоения, которая с одной стороны представляет собой процесс присвоения, не являющийся признаком права собственности [22, с. 14-15], а с другой стороны - результат такого присвоения, представляющий собой объективный факт присвоенности или принадлежности [3, с. 15].

В-третьих, собственность определяется посредством отношения лица к вещи, т.е. выражает отношения между людьми, возникающие в сфере материальных благ в части их принадлежности одним лицам и одновременной отчужденности от данных благ других лиц [3, с. 16]. По мнению Л.А. Чердакова, данная теория собственности отражает суть отношения лица к вещи [119].

В-четвертых, право собственности в широком смысле слова рассматривается как правовой институт, субъективное право и правоотношение [27, с. 358-359]. В данном контексте Е.А. Суханов право собственности определяет с одной стороны как отношение лица к принадлежащему ему имуществу, а с другой – как отношения, возникающие между собственником и третьими лицами по поводу данного имущества [86, с. 45].

Некоторые ученые право собственности рассматривают в объективном и субъективном смыслах. Так, в объективном смысле, право собственности, по мнению О.А. Хатунцева – это межотраслевой институт, посредством которого регулируются отношения собственника с другими лицами по поводу принадлежащих ему материальных благ [117, с. 176]. А.В. Рыжик полагает, что право собственности в объективном смысле представляет собой как систему норм права в части регламентации действий лица в отношении принадлежащего ему имущества, направленные на владение, пользование и распоряжение им, а также устранение незаконного вмешательства третьих лиц в сферу господства над вещью [93, с. 124].

В субъективном смысле О.А. Хатунцев право собственности понимает как возможность совершения или не совершения лицом любых действий в

отношении принадлежащего ему имущества [117, с. 176]. Подобным образом определяет право собственности в субъективном смысле и А.В. Рыжик, указывая на требования собственника надлежащего поведения в отношении его имущества, в том числе, и посредством гражданской-правовой защиты [93, с. 124].

В-пятых, классическая либеральная концепция собственности признает собственность персонифицированной, т.е. частной собственностью, имеющей абсолютный характер [92, с. 130-131]. При этом частная собственность понимается как собирательное понятие, включающее государственную и муниципальную собственность.

Проведенный краткий обзор основных теорий права собственности, позволяет заметить, что понятие «право собственности» зачастую отождествляется с категорией «собственность». Однако, В.А. Лаптев считает, что понятие «собственность» шире понятия «право собственности», так как означает общественное отношение, характеризующее власть субъекта над вещью. Право собственности, в контексте В.А. Лаптева – это объем правомочий собственника в отношении конкретной вещи [49, с. 154]. Следует заметить, что приведенное В.А. Лаптевым разграничение собственности и права собственности вполне укладывается в широкое определение права собственности, которое с одной стороны представляет собой правовой институт, а с другой – совершение или не совершение лицом любых действий в отношении принадлежащего ему имущества.

Определенные позиции относительно права собственности можно найти и правоприменительной практике. В частности, Конституционный Суд РФ, рассматривая право собственности в конституционно-правовом смысле, высказал позицию широкого его понимания, которое включает вещи и права требования [77]. Кроме того, на практике право собственности определяется как совокупность правомочий собственника, что отражается посредством замены словосочетания «право собственности» словосочетанием «права владения, пользования и распоряжения» [79].

В.С. Кононов считает, что приведенные подходы Конституционного Суда РФ к пониманию права собственности не раскрывают ее сущность, которая заключается в свободной воле собственника, помещенной в вещь [45, с. 43].

Несколько иной подход к пониманию права собственности наблюдается в практике Верховного Суда РФ, который объединяет единым понятием «собственность» нахождение вещей во власти частных и публичных лиц (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22) [81]). При этом, важно заметить, что содержание права собственности зависит от осуществления его на властной или рыночной основе. К примеру, право государственной собственности осуществляется такими способами, как право хозяйственного ведения или оперативного управления [45, с. 44].

В целом, можно заметить, что как на практике, так и в доктрине право собственности признается единым правом. Специфика же публичной собственности связана с особенностями правосубъектности публичных органов власти, осуществляющих публичные функции и обладающих публичной компетенцией. Право собственности как объект гражданско-правовой защиты характеризуется следующими признаками:

- имеет абсолютный характер;
- следует за имуществом, а не за лицом, фактически обладающим данным имуществом;
- защищается гражданско-правовыми способами защиты [56].

По поводу абсолютного характера права собственности высказывается большинство ученых, отмечая вещно-правовую природу данного права [103, с. 47]. Абсолютность права собственности означает такое господство собственника над вещью, которое позволяет ему допускать или не допускать по собственной воле других лиц к использованию вещи и определять

характер такого использования. Л.А. Щенникова абсолютный характер права собственности видит в том, что собственник допускает совершение в отношении вещи любых действий по своему усмотрению, исходя из своих личных интересов, не нарушающих закон, права и законные интересы третьих лиц [125, с 10-11].

Несколько идеалистическое представление о праве собственности сформулировал С.С. Алексеев, признавшего собственность явлением вещно-правового порядка, посредством которого собственник неограниченно ею распоряжается в личном интересе, используя ее (собственности) потенциал в активной, созидательной и творческой деятельности [4, с. 212].

Однако, некоторые ученые считают вредным признание абсолютного характера права собственности, который по большей части имеет историческое значение [50, с. 154].

В судебной практике по вопросу об абсолютном характере права собственности можно выделить две позиции. Так, согласно первой позиции право собственности признается абсолютным гражданским правом, которое позволяет собственнику осуществлять его защиту от любых действий [8; 14].

Вторая позиция судебных органов выражается в отрицании абсолютного характера права собственности, которое может быть ограничено федеральным законом в случае необходимости защиты конституционно значимых ценностей, что вытекает из ч. 3 ст. 55, ч. 3 ст. 17 и ч.ч. 1 и 2 ст. 19 Конституции РФ [46]. Данная позиция выражена в ряде постановлений Конституционного Суда РФ [75; 76] и отражена также в судебных решениях судов общей юрисдикции, в которых указывается на не тождественность права собственности вседозволенности [91].

По мнению автора настоящей работы, исходя из концепции социальной функции собственности, правильнее признать ограниченный характер права собственности в случаях, предусмотренных законом.

Как уже отмечалось, в ст. 209 ГК РФ право собственности раскрывается посредством триады юридически обеспеченных правомочий

собственника без возложения на собственника обязанностей, которые возлагаются на него в других отраслях права. В целом, право собственности, исходя из его широкой трактовки, можно определить в объективном смысле как систему правовых норм, регламентирующих отношения собственника по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим ему имуществом, а также устранение незаконного вмешательства третьих лиц в сферу господства над вещью. В субъективном смысле право собственности – это предусмотренная законом возможность лица совершать или не совершать владение, пользование или распоряжение в отношении принадлежащего ему имущества, в том числе, и посредством гражданско-правовой защиты.

Однако имущество на праве собственности может принадлежать не только одному, но двум и более лицам, что образует уже право общей собственности. Право общей собственности была разработано еще в древнеримском праве. При этом римскими учеными было разработано несколько концепция права общей собственности. Так, право общей собственности понималось как целое и нераздельное право собственности на одну вещь нескольких собственников [35, с. 13]. Согласно другой концепции право общей собственности – это собственность нескольких лиц на одну вещь в идеальных долях [71]. В целом же право общей собственности означало полное право собственности на одну вещь нескольких собственников с обоюдными ограничениями владения, пользования и распоряжения ею.

В российской цивилистической науке, институт права общей собственности исследовался еще учеными досоветского периода.

Например, К.П. Победоносцев относительно имущества, составляющего предмет общей собственности отмечал, что таковая, оставаясь в сущности нераздельным, дробится на идеальные части, и в каждой из этих частей собственность участника получает свою исключительность» [73, с. 533].

Д.И. Мейер право общей собственности понимал, как право, при котором «несколько лиц являются субъектами права собственности на одно и то же имущество, но так, что каждому из них принадлежит право только на его идеальную долю» [52, с. 42].

По мнению К.Н. Анненкова, «право общей собственности (condominium) – это когда одна и та же вещь принадлежит на праве собственности нескольким лицам в интеллектуальных ее долях» [5, с. 260].

В действующем гражданском законодательстве праву общей собственности посвящена отдельная глава 16 ГК РФ В ч. 1 ст. 244 ГК РФ законодатель дает понятие общей собственности как нахождение имущества в собственности двух или более лиц. В целом, следует заметить, что право общей собственности понимается так же, как и право собственности вообще. Основным отличительным признаком является наличие множественности лиц на стороне собственника.

Е.А. Бутова считает, что право общей собственности означает принадлежность одной и той же вещи собственникам в интеллектуальных долях, т.е. остается нераздельной и дробиться на идеальные части [19, с. 13].

Как можно заметить, как дореволюционные, так и современные исследователи право общей собственности определяют как принадлежность одной вещи двум и более собственникам как одному лицу, т.е. образует идеальную долю в праве собственности.

При этом, важно обратить внимание на то, что право общей собственников нескольких собственников на одну вещь может быть двух видов:

- общая совместная собственность, при которой доли собственников в имуществе не определены;
- общая долевая собственность, предполагающая определение доли в общем имуществе каждого его собственника. Важно учитывать тот факт, имущество в таком случае не делится в натуре.

В целом, можно выделить следующие признаки права общей собственности:

- имущество принадлежит двум и более собственникам;
- собственники имущества не образуют между собой юридического лица;
- имущество между собственниками не делится в натуре;
- права на имущество каждый собственник осуществляет по соглашению с другими собственниками.

Таким образом, право общей собственности можно понимать также в объективном и субъективном смыслах, как и право собственности в целом. Основным отличием является наличие множественности лиц на стороне собственника и осуществление прав по взаимного соглашению. Поэтому, право общей собственности в объективном смысле – это система правовых норм, регламентирующих отношения двух и более собственников по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим им имуществом по взаимному согласию, а также устранение незаконного вмешательства третьих лиц в сферу господства над вещью. В субъективном смысле право общей собственности – это предусмотренная законом возможность собственников по взаимному согласию совершать или не совершать владение, пользование или распоряжение в отношении принадлежащего им имущества, в том числе, и посредством гражданско-правовой защиты.

## **1.2 Основания возникновения и осуществления права общей собственности**

Основания возникновения права общей собственности установлены в ч. 4 ст. 244 ГК РФ. При этом, важно помнить, что ч. 3 ст. 244 ГК РФ устанавливает доминанту долевой собственности, которая, по мнению А.Б. Агапова, фактически отождествляется с общей собственностью [2, с. 13]. Однако в контексте ч. 3 ст. 244 ГК РФ правильно говорить о том, что при

создании общей собственности предполагается, что она является долевой, за исключением тех случаев, когда в законе прямо указано, что общая собственность создается только как совместная.

Действующее законодательство предусматривает два случая создания общей совместной собственности:

- имущество, приобретенное супругами в период брака, которое образует законный режим супружеского имущества (ст. 33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) [96]);
- имущество крестьянского (фермерского хозяйства) (п. 3 ст. 6 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – ФЗ о КФХ) [111]).

Относительно первого законного основания возникновения права совместной собственности, следует обратить внимание, что субъектами такой собственности могут быть только супруги. Следует отметить, что действующее семейное законодательство не определяет понятие «супруги». Из комплексного анализа статей 10, 12, 13 и 14 СК РФ следует, что супругами являются мужчина и женщина, достигшие установленного законом брачного возраста, между которыми отсутствуют препятствия для заключения брака и брак, между которыми заключен в органах записи актов гражданского состояния.

Как можно заметить, прежде всего, супругами могут быть лица только разного пола, т.е. мужчина и женщина. Более того, данное положение установлено и на конституционном уровне в подп. «ж1» ч. 1 ст. 72 Конституции РФ в редакции Закона о поправке от 14 марта 2020 г. № 1-ФКЗ [31]. В частности, в названной норме закреплен институт брака как союз мужчины и женщины. Следует отметить, что ранее данная позиция была озвучена Конституционным Судом РФ [78].

Что касается брачного возраста, то таковым ч. 1 ст. 13 СК РФ признает достижение лицами 18 лет. Часть 2 ст. 13 СК РФ допускает снижение брачного возраста до 16 лет при наличии уважительных причин. При этом,

«уважительные причины» является оценочной категорией. Зачастую уважительными причинами, позволяющими снизить возраст для вступления в брак, признают беременность, рождение ребенка или сложившиеся брачные отношения [28].

Брачный возраст может быть снижен и до 14 лет, но уже с учетом особых обстоятельств, которые устанавливаются законами субъектов Российской Федерации. К примеру, в Самарской области соответствующим Законом такими особыми обстоятельствами признаются беременность, рождение общего ребенка или угроза жизни одной из сторон [32].

Лица, состоящие в фактических брачных отношениях, не могут являться субъектами совместной собственности. Однако принимаются попытки возможности признания официального статуса за фактическими брачными отношениями в случае их продолжительности. Например, внесен был на рассмотрение Законопроект № 368962-7, о создании новой формы семьи, которая не требует обязательной регистрации брачных отношений в органах ЗАГС, т.е. попросту предлагается легитимировать фактические брачные отношения [87]. Однако Комитет по вопросам семьи, женщин и детей отметил в своем заключении на данный Законопроект, что он дискредитирует институт брака, лишая его юридического смысла [30]. Кроме того, в таком случае, не только обесценивается институт семьи, но и не решается проблема материнства и детства и более того, не укрепляются традиционные и социальные основы общества [70]. Соглашаясь с данной позицией, следует также обратить внимание на принятый в конце 2022 года Указ Президента РФ, которым утверждены Основы государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей [106]. В данном документе институт брака, как союз мужчины и женщины обозначен в качестве традиционной ценности. Поэтому, следует подчеркнуть, что союзом между мужчиной и женщиной признается брак, зарегистрирован в установленном законом порядке, т.е. в органах ЗАГС.

Собственниками имущество крестьянского (фермерского хозяйства) (далее – КФХ) являются члены КФХ. Состав членов КФХ приведен в ч. 2 ст. 3 ФЗ о КФХ:

- «супруги, их родители, дети, братья, сестры, внуки, а также дедушки и бабушки каждого из супругов, но не более чем из трех семей. Дети, внуки, братья и сестры членов фермерского хозяйства могут быть приняты в члены фермерского хозяйства по достижении ими возраста шестнадцати лет;
- граждане, не состоящие в родстве с главой фермерского хозяйства. Максимальное количество таких граждан не может превышать пять человек».

Важно отметить, что членами КФХ могут только дееспособные лица, являющиеся гражданами РФ, иностранными гражданами или лицами без гражданства. При этом, основным признаком, который характеризует договорную организационно-правовую форму хозяйства является родство. Однако данный признак не является связующим для образования КФХ в форме юридического лица, не позволяющий установить специфический режим имущества в виде общей совместной собственности. Кроме того, некоторые ученые не соглашаются с такой позицией законодателя относительно договорной формы КФХ, отмечая, что «широкое распространение КФХ, участниками которых уже не являются родственники или иные близкие лица (такие хозяйства даже преобладают в некоторых российских регионах), заставляет обратиться к вопросу о возможном отказе от совместной собственности КФХ и ограничении ее сферы только общим имуществом супругов» [101, с. 192].

Однако, Н.Н. Тютерева, напротив, считает, что сконструированная модель КФХ в ст. 86.1 ГК РФ противоречит сущности крестьянского хозяйства, так как не содержит признак семейности [104, с. 55].

Е.А. Золотовская предлагает расширить состав членов КФХ за счет боковых линий родства, т.е. родственники супругов из числа двоюродных, троюродных братьев и сестер, бабушек и дедушек [38, с. 38].

По мнению автора настоящей работы, именно наличие родственных связей между членами КФХ обуславливает режим совместной собственности, как это предусмотрено и в отношении супружеского имущества. В связи с чем, целесообразно было бы в ФЗ о КФХ закрепить понятие «члены крестьянского (фермерского) хозяйства»:

- «граждане, состоящие в родстве и являющиеся членами одной семьи. Членами крестьянских (фермерских) хозяйств могут быть лица, являющиеся членами нескольких семей».

В п. 4 ст. 244 ГК РФ указаны следующие два основания возникновения общей собственности в зависимости от видов имущества:

- поступление в собственность двух или более лиц имущества, которое нельзя разделить без изменения его назначения (неделимое имущество). Например, покупка автомобиля в собственность двух и более лиц;
- поступление в собственность двух или более лиц имущества, которое не может быть разделено в силу закона;
- предусмотренная законом общая собственность на делимое имущество.

Можно привести следующий пример из судебной практики по поводу покупки в общую собственность неделимой вещи. Так, судом было установлено, что между К.К. и К.К. был заключен договор о совладении (совместной собственности собаки), в соответствии с которым стороны являются участниками совместной собственности собаки породы Д., кличка Симфони оф Старс Ерела, паспортные данные, клеймо SYM52, окрас черно-белый. Впоследствии между К.К. как покупателем и К.И. как продавцом заключен договор купли-продажи щенка, согласно которому ответчик продала, а истец купила щенка породы Д., кличка Симфони оф Старс Ерела, паспортные данные, клеймо SYM52, окрас черно-белый. Стоимость собаки

составила сумма. В соответствии с актом приемки-передачи щенка, ответчик передала, а истец приняла щенка, в ходе осмотра недостатки экстерьера не отмечены. Суд пришел к правильному выводу о том, что подписанный истцом договор совладения собакой зарегистрирован в Российской Кинологической Федерации, касается лишь условий потомства, и прав истца не нарушает [7].

Анализ действующего законодательства позволяет выделить следующие случаи возникновения права общей долевой собственности, прямо предусмотренные законом:

- приобретение помещений, машино-мест в многоквартирном доме (ст. 290 ГК РФ, ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) [29]);
- объединение земельных участков, право собственности на которые принадлежит разным лицам (п. 3 ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) [36]);
- улучшение жилищных условий за счет средств материнского капитала (п. 4 ст. 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» [115]). При этом, «исходя из разъяснений, данных в пунктах 10 и 12 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22.06.2016 [59], не только родители (супруги), но и дети признаются участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского (семейного) капитала, имеющего целевое назначение, вне зависимости от исполнения предусмотренного ч. 4 ст. 10 ФЗ 29.12.2006 г. № 256-ФЗ обязательства по оформлению их прав на данное имущество» [74];
- наследование имущества двумя и более наследниками (ст.ст. 1122, 1141 Гражданского кодекса РФ) [26];

- обнаружение клада (п. 1 ст. 233 ГК РФ).

Право общей долевой собственности возникает на основании:

- соглашения, заключенного между супругами;
- договора простого товарищества (ст. 1043 Гражданского кодекса РФ [24]);
- договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом (п. 2 ст. 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» [114]).

Например, по смыслу статей 154, 244 ГК РФ двустороннее или многостороннее соглашение о создании общей собственности предполагает выраженное сторонами волеизъявление о создании общей собственности в определенных ими долях. Из материалов дела следует, что соглашение в письменной форме между М. и З.Н. по делу о создании общей собственности на спорные квартиры не заключалось. М. факт достижения между ней и З.Н. такого соглашения отрицала. Делая вывод о наличии между З.Н. и М. договоренности о создании общей долевой собственности на спорную квартиру, при том, что М. данное обстоятельство отрицала, суды нижестоящих инстанций сослались на объяснения сторон, показания свидетелей, договор купли-продажи З.Н. принадлежащей ей квартиры в г. Калуга от 16 марта 2018 г., договор участия в долевом спорной квартиры от 22 марта 2018 года № 111/01-10(34), сведения о движении денежных средств по банковским картам М., материалы проверки N 20293/1081-19 по заявлению З.Н., СМС-переписку между абонентами З.Д. и М. С учетом изложенного судебная коллегия отменила апелляционное определение в части оставления без изменения решения Калужского районного суда Калужской области от 19 ноября 2019 г. о признании за З.Н. права собственности на долю в праве собственности с прекращением права собственности М. на указанную долю, а также об отказе в выселении З.Н. из спорной квартиры, в указанной части направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции [67].

Проведенный в первой главе выпускной квалификационной работе анализ права общей собственности, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, право общей собственности можно понимать также в объективном и субъективном смыслах, как и право собственности в целом. Основным отличием является наличие множественности лиц на стороне собственника и осуществление прав по взаимного соглашению. Поэтому, право общей собственности в объективном смысле – это система правовых норм, регламентирующих отношения двух и более собственников по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим им имуществом по взаимному согласию, а также устранение незаконного вмешательства третьих лиц в сферу господства над вещью. В субъективном смысле право общей собственности – это предусмотренная законом возможность собственников по взаимному согласию совершать или не совершать владение, пользование или распоряжение в отношении принадлежащего им имущества, в том числе, и посредством гражданско-правовой защиты.

Во-вторых, действующее законодательство предусматривает два случая создания общей совместной собственности: имущество, приобретенное супругами в период брака и имущество крестьянского (фермерского хозяйства). Собственниками имущество КФХ являются члены КФХ. Именно наличие родственных связей между членами КФХ обуславливает режим совместной собственности, как это предусмотрено и в отношении супружеского имущества. В связи с чем, целесообразно было бы в ФЗ о КФХ закрепить понятие «члены крестьянского (фермерского) хозяйства»:

- «граждане, состоящие в родстве и являющиеся членами одной семьи. Членами крестьянских (фермерских) хозяйств могут быть лица, являющиеся членами нескольких семей».

Факт создания общей долевой собственности может быть подтвержден либо поступлением имущества в собственность двух и более лиц либо соглашением сторон.

## **Глава 2 Право общей совместной собственности**

### **2.1 Право собственности супругов**

Общей собственности супругов посвящена ст. 256 ГК РФ, которая дублирует основные положения норм семейного законодательства в части закрепления законного и договорного режима имущества супругов.

Согласно п. 1 ст. 256 ГК РФ и п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, признается их совместной собственностью. Иной режим супружеского имущества может быть установлен брачным договором.

Режим совместной собственности признается законным режимом имущества супругов (ст. 33 СК РФ).

Содержанием имущественных отношений супругов являются их имущественные права и обязанности. Объектом имущественных прав супругов являются: право собственности на имущество и право на получение содержания. При этом важно отметить, что имущественные права возникают не с момента государственной регистрации брака, а при наличии определенных обстоятельств. К примеру, совместная собственность возникает только при ее приобретении в период брака. Условием возникновения обязанности по содержанию супруга является нетрудоспособность супруга, его нуждаемость.

Однако именно имущество супругов является ядром их имущественных отношений. При этом, под имуществом понимают все, что обладает экономической ценностью для участников гражданского оборота и может переходить от одного лица к другому [95, с. 250].

В собственности супругов может быть совместная и личная собственность каждого из супругов. Понятие и состав совместной собственности супругов определены в ст. 34 СК РФ. Так, под совместной собственностью понимается имущество, приобретенное супругами в период брака. Как можно заметить, законодатель определяет совместную

собственность супругов посредством категории «имущество». При этом имущество может находиться в собственности как одного лица, так и нескольких.

Как уже было установлено в предыдущей части настоящей работы, выделяют два вида общей собственности: долевая и совместная. Именно совместной собственностью является общая собственность супругов.

Следует обратить внимание, что субъектами совместной собственности могут быть только супруги. Лица, состоящие в фактических брачных отношениях, не могут являться субъектами совместной собственности.

Можно выделить следующие признаки совместной супружеской собственности:

- возникает в результате брака, заключенного в органах ЗАГСа;
- субъект – мужчина и женщина, брак между которыми заключен в органах ЗАГСа.

Состав совместного супружеского имущества определен в п. 2 ст. 34 СК РФ, из которой следует два условия его формирования:

- имущество приобретено в период брака;
- имущество приобретается на общие супружеские средства.

Приведенный в п. 2 ст. 34 СК РФ перечень супружеского имущества не является закрытым, что является основанием для многочисленных различных споров среди ученых.

Так, предлагается таким имуществом признать имущественные права и обязательства супругов [39, с. 29], дивиденды, получаемые одним из супругов -участником корпоративных отношений [55, с. 133], общих долгов супругов [6, с. 219; 54; 122].

Что касается последнего, т.е. общих долгов супругов, то п. 3 ст. 39 СК РФ признает возможность их раздела, а судебная практика - совместной собственностью супругов [68]. Данные обстоятельства являются основанием для законодательного закрепления общих долгов супругов в качестве их

совместной собственности, что необходимо отразить непосредственно в п. 2 ст. 34 СК РФ.

Предпринимаются попытки решить проблему по вопросу признания общим совместным супружеским имуществом общих супружеских обязательств. В частности, на рассмотрение в Государственную Думу РФ был внесен соответствующий законопроект, предлагающий дополнить п. 2 ст. 34 СК РФ общими супружескими обязательствами [88]. Данное предложение основано на сложившейся уже достаточно многолетней судебной практики [63]. При этом, законопроект предлагает исходить из презумпции общности супружеских долгов, что следовало бы закрепить в п. 2 ст. 45 СК РФ. Однако такое предложение вызывает вполне справедливую критику со стороны научной общественности [121, с. 31], так как это будет противоречить п. 1 ст. 307 и п. 3 ст. 308 ГК РФ. Важно также отметить, что п. 3 ст. 256 ГК РФ допускает наложение взыскания, но только на непосредственно имущество должника или на его долю в общем имуществе.

Ввиду того, что рассматриваемый законопроект не предполагает соответствующих изменений в ГК РФ, то п. 2 ст. 45 СК РФ в предлагаемой редакции, придает характер презумпции согласия второго супруга, что спорно.

Много разногласий возникает по поводу момента признания полученных одним из супругов доходов совместной собственностью. В частности, таким моментом предлагают считать начисление соответствующих сумм [44, с. 97], их получение [120, с. 14; 89, с. 185], а также передачу в семейный бюджет [99, с. 102-103].

Представляется, что в данном случае следует согласиться с позицией, согласно которой таким моментом признается момент получения супругом своих доходов в независимости от их передачи. Поэтому, если данные средства были использованы в интересах только нужд получившего их супруга, что нанесло ущерб семейным интересам, то наступает возможность

уменьшения доли этого супруг в имуществе, которое подлежит разделу (п. 2 ст. 39 СК РФ).

Возникают также вопросы при признании общим имуществом супругов доли уставного капитала коммерческой организации, участником которой являются один из супругов. Возможны две ситуации, в которых доля в уставном капитале ООО относится к общему имуществу супругов (бывших супругов):

- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли и выплата участнику части распределенной прибыли имели место в период брака;
- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли в период брака, но получение части распределенной прибыли супругом, являющимся участником ООО, после расторжения брака.

На практике возникают сложности при разделе между супругами части распределенной прибыли, полученной одним из супругов, являющегося участником общества с ограниченной ответственностью. Как известно, право на участие в распределении прибыли является одним из корпоративных прав участников общества (см. п. 1 ст. 67 ГК РФ, п. 1 ст. 8 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» [110]). Часть распределенной прибыли и доля в уставном капитале общества являются самостоятельными объектами гражданских прав, и моменты возникновения у участника прав на них не совпадают. Право на долю в уставном капитале возникает у участника с момента внесения записи о регистрации права в Единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1, 2 ст. 8.1 ГК РФ). Право на часть распределенной прибыли в виде денег или иного имущества возникает с момента ее получения участником.

Отсюда следует, что с момента принятия общим собранием участников ООО решения о распределении прибыли в состав общего имущества супругов поступает имущественное право - право требования к ООО о

выплате части распределенной прибыли, а с момента ее выплаты - сама часть распределенной прибыли в виде имущества. Таким образом, возможны две ситуации, в которых доля в уставном капитале ООО относится к общему имуществу супругов (бывших супругов):

- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли и выплата участнику части распределенной прибыли имели место в период брака;
- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли в период брака, но получение части распределенной прибыли супругом, являющимся участником ООО, после расторжения брака.

Следовательно, поскольку в обеих ситуациях часть распределенной прибыли относится к общему имуществу супругов, то в случае возникновения спора между супругами или бывшими супругами ее раздел должен осуществляться по правилам СК РФ о разделе общего имущества супругов.

Однако в некоторых случаях суды, признавая часть распределенной прибыли общим имуществом, взыскивают половину суммы, полученной бывшим супругом - участником общества в пользу другого бывшего супруга, руководствуясь не нормами СК РФ, а правилами гл. 60 ГК РФ об обязательствах вследствие неосновательного обогащения.

В результате получения части распределенной прибыли, несомненно, происходит приращение имущества участника общества. Нормативным основанием такого приращения имущества являются нормы законодательства (п. 1 ст. 67 ГК РФ), предоставляющие участникам общества право принимать участие в распределении прибыли, а фактическим основанием - решение общего собрания участников общества о распределении прибыли. Супруг (бывший супруг), не являющийся участником общества, не состоит в корпоративных правоотношениях с обществом, а потому не имеет права на получение части распределенной

прибыли от общества. Но с момента ее получения супругом (бывшим супругом) - участником общества она поступает в состав общего имущества.

Не может являться совместной собственностью супругов имущество, приобретенное:

- одним из супругов до брака (п. 1 ст. 36 СК РФ);
- для удовлетворения потребностей несовершеннолетних детей (п. 5 ст. 38 СК РФ);
- на и сами средства материнского капитала (п. 12 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016 [59]).

Например, признавая спорный автомобиль совместно нажитым имуществом, суд, руководствуясь положениями ст. 38, 39 СК РФ п. 15, 16 постановления Пленума Верховного Суда РФ «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (далее – Постановление № 15) [83], исходил из недоказанности Б.А.В. факта приобретения данного автомобиля за счет личных денежных средств в размере 700 000 руб. от продажи автомобиля, подаренного родителями. В представленном договоре купли-продажи от 5 декабря 2019 г., согласно которому Б.А.В. продал третьему лицу автомобиль Ниссан Кашкай, 2013 года выпуска, за 800 000 руб., сведений об основаниях приобретения Б. данного автомобиля либо денежных средств на его приобретение не имелось. Принимая во внимание выводы, изложенные в заключении эксперта N 120 от 10 мая 2021 г. ООО «Воронежский центр судебной экспертизы» о том, что действительная рыночная стоимость спорного автомобиля на момент проведения исследования составляла 1 857 000 руб., учитывая то, что указанное транспортное средство зарегистрировано на имя Б.А.В. и на момент рассмотрения дела находилось в его пользовании, тогда как Б.А.И. навыками вождения автомобиля не обладала, водительских прав не имела, пришел к выводу о признании за Б.А.В. права собственности на автомобиль марки KIA XM FL (Sorento).

Не соглашаясь с доводами Б.А.В. о том, что спорный автомобиль не относится к совместно нажитому имуществу, поскольку первоначальный взнос по кредитному договору на приобретение указанного транспортного средства производился, когда стороны не вели совместного хозяйства, вместе не проживали, отклонен по тем основаниям, что договор купли-продажи автомобиля заключен в период брака сторон и денежные средства в размере 1 685 785 руб. были получены и потрачены Б.А.В. в период брака [66].

Имущество может быть признано совместной собственностью супругов через суд в следующих ситуациях:

- в личную собственность одного из супругов были произведены значительные вложения, увеличивающие его стоимость за счет личного имущества другого супруга, его труда или общей совместной собственности супругов;
- имущество оформлено на одного из супругов, брак между которыми расторгнут;
- в случае смерти одного из супругов при невозможности выделения доли в праве совместной собственности в наследственной массе в несудебном порядке.

Однако на практике при трансформации личного имущества одного из супругов, в которое осуществлены существенные вложения в период брака в общую совместную собственность возникают вопросы. В частности, данное имущество признается совместной собственностью в целом [98, с. 87] или в части произведенных улучшений [43, с. 714]. Суды придерживаются первой позиции, т.е. признают личную собственность одного из супругов совместной только в части произведенных улучшений [13]. Однако для того чтобы избежать спорных ситуаций, Д.Б. Савельев предлагает предоставить супругу-собственнику спорного личного имущества возможность выплатить денежную компенсацию произведенных улучшений, а не признавать его (имущество) совместной собственностью [94, с. 117].

Представляется данная позиция вполне обоснованной и отвечает интересам обоих супругов.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супруги осуществляют по правилам, изложенным в ст. 35 СК РФ:

- по обоюдному согласию;
- при совершении сделки с общим имуществом одним из супругов, предполагается, что он действует с согласия другого супруга;
- нотариально удостоверенное согласие другого супруга требуется для сделок, которые должны совершаться в обязательно установленной законом нотариальной форме или подлежат обязательной государственной регистрации.

Общая совместная собственность супругов может быть прекращена по общим и специальным основаниям.

Так, общие основания прекращения совместной собственности супругов перечислены в ст. 235 ГК РФ. Кроме того, имущество может быть и конфисковано (ст. 243 ГК РФ) в виде санкции за совершенное преступление или иного правонарушения, а также в административном порядке в случаях, предусмотренных законом.

Что касается специальных оснований прекращения общей собственности супругов, то по данному вопросу в науке есть некоторые разногласия.

Так, А.В. Володин и И.В. Гарин считают, что специальными основаниями прекращения общей собственности супругов являются: раздел общего имущества, выдел доли из супружеского имущества и заключение брачного договора [21, с. 21].

В.Р. Авхадеев, В.С. Асташова называют основания прекращения общей собственности как законного режима имущества супругов. По мнению ученых, такие основания предусмотрены в законе и к ним относятся: раздел имущества в судебном порядке и на основании брачного договора; смерть супруга, а также такие специальные договорные основания, как брачный

договор и соглашение о разделе общего имущества [1, с. 99]. С.И. Реутов считает, что одним из оснований прекращения общей совместной собственности является расторжение брака [90].

Действительно, законный режим супружеского имущества может быть прекращен в случае расторжения брака, смерти одного из супругов или признания его умершим.

Кроме того, из анализа п. 5 ст. 244, 252, 254 ГК РФ и ст.ст. 38, 39 и 42 СК РФ, можно выделить и такие основания по которым прекращается законный режим супружеского имущества, как:

- раздел совместно нажитого имущества;
- заключение брачного договора;
- выдел супружеской доли.

Более подробно раздел совместной собственности будет рассмотрен в третьей главе настоящей работы при исследовании права общей долевой собственности.

Таким образом, состав совместного супружеского имущества определен в п. 2 ст. 34 СК РФ, из которой следует два условия его формирования: имущество приобретено в период брака; имущество приобретается на общие супружеские средства. Приведенный в п. 2 ст. 34 СК РФ перечень супружеского имущества не является закрытым, что является основанием для многочисленных различных споров среди ученых. В частности предложено признать общим совместным супружеским имуществом общие долги супругов, что вытекает из п. 3 ст. 39 СК РФ и из судебной практики. Отличие общих оснований прекращения права общей совместной собственности супругов от специальных заключается в том, что в результате первых конкретное имущество выбывает. Тогда как в случае прекращения общей совместной собственности в результате специальных оснований имущество образуется в две самостоятельные имущественные массы.

## **2.2 Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства**

Общая совместная собственность установлена ч. 1 ст. 257 и ФЗ о КФХ в п. 3 ст. 6 на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства.

Состав имущества КФХ приведен в ч. 1 ст. 257 ГК РФ и ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ. Так, в состав имущества КФХ входят:

- земельный участок;
- хозяйственные и иные постройки;
- мелиоративные и другие сооружения;
- продуктивный и рабочий скот;
- птица;
- сельскохозяйственная и иная техника;
- оборудование;
- транспортные средства;
- инвентарь;
- другое имущество.

Однако, следует заметить, что ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ законодатель дополнил приведенный список жилым домом [109], что не отражено в норме ч. 1 ст. 257 ГК РФ. Данный вопрос, т.е. о возможности строительства жилого дома на земельном участке, принадлежащем КФХ, был предметом рассмотрения Конституционным Судом РФ.

Так, отказывая в принятии к рассмотрению жалобы гражданина С.В.В. на нарушение его конституционных прав положениями ГК РФ, ЗК РФ и ФЗ о КФХ, Конституционный Суд РФ указал следующее: «Формально оспаривая конституционность положений пункта 2 статьи 257 ГК РФ и пункта 1 статьи 6 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», предусматривающих открытый перечень имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, характеризующийся его особым назначением, заявитель фактически настаивает на необходимости включения в данный

перечень жилого дома, предназначенного для проживания фермера, иных сооружений. Между тем разрешение этого вопроса, равно как и проверка законности и обоснованности вынесенных по делу заявителя судебных постановлений, не входит в полномочия Конституционного Суда Российской Федерации» [65]. В целом, позиция Конституционного Суда РФ заключается в том, что принадлежность конкретного имущества к крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется его назначением. Относительно жилого дома по одному делу суд отметил, что таковой не может являться общим имуществом членов КФХ в силу того, что не является средством производства и не обладает признаками производственно-хозяйственного назначения [85].

Если обратиться к нормам действующего законодательства, то можно увидеть, что статьи 77 - 79 ЗК РФ не допускают строительство жилого дома на земельных участках, предоставляемых для ведения КФХ.

Однако с целью поддержки и создания условий для развития малого предпринимательства на селе в форме КФХ законодатель установил возможность строительства одного жилого дома на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящего в состав имущества КФХ, с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

Кроме того, ГК РФ к иному имуществу КФХ относит имущество, которое необходимо для осуществления деятельности КФХ и приобретено на общие средства членов КФХ. В ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ в качестве признака «иного имущества» не указано его приобретение за счет общего имущества членов КФХ. Думается данное разногласие необходимо разрешить за счет дополнения ч. 1 ст. 6 ФКЗ в части иного имущества на его приобретение за счет общего имущества членов КФХ.

К общему имуществу членов КФХ законодатель относит плоды, продукцию и доходы, полученные от деятельности КФХ. Плоды, продукция,

доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений (см. ст. 136 ГК РФ).

Так же как и, установленный семейным законодательством, законный режим супружеского имущества, т.е. режим совместной собственности, в отношении имущества КФХ Закон предполагает его изменение посредством заключения соответствующего соглашения.

В доктрине правовое регулирование права общей совместной собственности членов КФХ признается проблемным.

Во-первых, к примеру, Е.А. Золотовская в качестве существенного недостатка признает конструкцию соглашения о создании КФХ, в котором не предусмотрено обязательное указание условий об общем имуществе КФХ и его денежной оценки (п. 3 ст. 4 ФЗ о КФХ) [38, с. 38].

Действительно, если обратиться к норме подп. 4 п. 3 ст. 4 ФЗ о КФХ, то в ней указано на закрепление в соглашении порядка формирования имущества КФХ, пользования и распоряжения им. Однако из данного положения Закона не следует, что в рассматриваемом соглашении должен быть отражен конкретный состав имущества членов КФХ и его денежная оценка. При этом, как следует из п. 4 ст. 6 ФЗ о КФХ, перечень объектов, входящих в состав имущества членов КФХ, устанавливается их взаимным согласием. Сложно согласиться с тем, что данное положение восполняет недостаток конструкции ст. 4 ФЗ о КФХ в части отсутствия существенного условия соглашения о создании КФХ о составе имущества членов КФХ. Денежная оценка имущества предусмотрена в схожем по правовой природе договоре товариществ (ст. 1042 ГК РФ).

Представляется, что для решения данной проблемы, целесообразно подп. 4 п. 3 ст. 4 ФЗ о КФХ изложить в следующей редакции:

- «4) перечень объектов, входящих в состав имущества фермерского хозяйства, порядок формирования имущества фермерского хозяйства,

порядок владения, пользования, распоряжения этим имуществом и его денежная оценка».

Во-вторых, в ст. 4 ФЗ о КФХ не установлена возможность внесения в общее имущество неимущественного вклада, как это предусмотрено в ч. 1 ст. 1042 ГК РФ. Исходя из содержания ч. 1 ст. 1042 ГК РФ, в качестве такого неимущественного вклада может быть профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Такая же ситуация возможно и применительно к КФХ. Например, стоимость продуктов сельскохозяйственного производства может определяться «брендовой» известностью имени фермера. Поэтому, вполне обоснованным видится распространение ч. 1 ст. 1042 ГК РФ и на КФХ. В связи с чем, было бы целесообразным ч. 3 ст. 1 ФЗ о КФХ дополнить указанием на распространение правил о договоре простого товарищества к отношениям, связанным с участием в деятельности фермерского хозяйства, в части не урегулированной настоящим Федеральным законом и не противоречащим сути фермерского хозяйства.

В-третьих, под сомнение ставится сам режим совместной собственности членов КФХ. По данному вопросу Е.А. Суханов отмечает, что совместная собственность может возникнуть только между гражданами, которые связаны семейной общностью, родством [102]. Однако членами КФХ могут быть также лица и не связанные родственными отношениями. По данному вопросу законодатель ограничивает таких членов КФХ их количественным составом не более пяти человек (подп. 2 п. 2 ст. 3 ФЗ о КФХ). Именно данное обстоятельство вызывает у ученых сомнение относительно семейно-родственного характера отношений между собственниками. Решить данную проблему Е.А. Золотовская предлагает посредством возможности быть членами КФХ граждан, не состоящих в семейно-родственных связях с главой КФХ, только в КФХ, которые создаются в форме юридического лица [38, с. 40].

Н.Н. Тютерева считает правильным закрепить право общей совместной собственности только за односемейными фермерскими хозяйствами. Для многосемейных фермерских хозяйств следовало бы, по мнению Н.Н. Тютеревой, установить право общей долевой собственности. Свою позицию автор объясняет тем, что лица, являющиеся членами нескольких семей, дальними родственниками или вообще не состоящие в родственных отношениях, не могут быть участниками совместной собственности в силу межличностных отношений [104, с. 56].

Кроме того, в доктрине критикуется положение ч. 2 ст. 86.1 ГК РФ в части установления принадлежности имущества не членам КФХ, а самому фермерскому хозяйству как юридическому лицу. По мнению Н.Н. Тютеревой, данное законодательное установление стирает грань между КФХ и производственным кооперативом. При этом КФХ является особой формой ведения сельскохозяйственного производства, спецификой которого является семейно-трудовой характер и особые лично-доверительные отношения членов КФХ. В связи с чем, Н.Н. Тютерева предлагает также имущество КФХ, созданных в качестве юридического лица, признать за членами фермерского хозяйства [104, с. 56].

В целом, следует согласиться с тем, что фермерское хозяйство является объединением граждан, которые обладают правом на имущество, отличное от права собственности каждого гражданина в отдельности. Поэтому, именно наличие родственных связей между членами КФХ обуславливает режим совместной собственности, как это предусмотрено и в отношении супружеского имущества.

Владение, пользование и распоряжение - три основные правомочия собственника имущества. В ст. 7 ФЗ о КФХ регламентированы только отношения, связанные с владением и использованием имуществом фермерского хозяйства, которое принадлежит его членам. Распоряжение указанным имуществом осуществляется по специальным правилам ст. 8 ФЗ о КФХ главой фермерского хозяйства.

Согласно ст. 7 ФЗ о КФХ члены фермерского хозяйства сообща владеют и пользуются имуществом фермерского хозяйства. Порядок владения и пользования имуществом фермерского хозяйства определяется соглашением, заключенным между членами фермерского хозяйства в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона.

Так, судом первой инстанции было установлено, что на основании постановления Главы Администрации г. Конаково и Конаковского района С. на праве собственности был предоставлен земельный участок, площадью га, расположенный, для организации крестьянского (фермерского) хозяйства из земель АО «ФИО28», в связи с чем крестьянскому хозяйству «ФИО14», главой которого являлся С., Конаковским райкомземом выдано свидетельство на право собственности на землю.

На основании постановления Главы администрации города Конаково и Конаковского района Б. был отведен земельный участок, в том числе в собственность, в аренду сроком на 10 лет с правом выкупа, расположенный из земель совхоза «ФИО30», для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, главой которого является истец. Администрацией г. Конаково и Конаковского района выдано свидетельство о предоставлении крестьянскому хозяйству «ФИО12» в собственность.

Постановлением Главы Конаковского района Тверской области Б. предоставлен в аренду сроком на 49 лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Решением глав крестьянских (фермерских) хозяйств «ФИО14» С. и «ФИО12» Б., оформленным в виде протокола собрания крестьянско-фермерские хозяйства «ФИО14» и «ФИО12» были объединены.

Согласно договора об объединении КФХ «ФИО12» и КФХ «ФИО14» от 18 марта 2006 года фермерское хозяйство «ФИО14» с площадью земельного участка кв. м, находящимся в собственности главы ф/х «ФИО14» С., объединилось с фермерским хозяйством «ФИО12» с площадью

земельным участком кв. м, из них кв. м в собственности, остальные в аренде на 49 лет, принадлежащего главе ф/х Б. Согласно п. 2.1 указанного договора объединенное фермерское хозяйство сохранило название «ФИО12», а Главой объединенного фермерского хозяйства «ФИО12» остался Б.

В соответствии с п. 3.3 вышеуказанного договора глава КФХ «ФИО14» С. обязался передать принадлежащий на праве собственности земельный участок, площадью кв. м, Б. по акту.

Согласно Передаточному акту к договору от 18 марта 2006 года, С. передал, а Б. принял земельный участок КФХ «ФИО14».

Также в договоре сторонами было определено, что выход из КФХ одного из его членов и прочие вопросы, не отображенные в настоящем договоре, осуществляются в соответствии с ФЗ о КФХ.

Согласно свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 11 октября 2006 года, выданного Федеральной налоговой службой, в единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о прекращении деятельности юридического лица крестьянского фермерского хозяйства «ФИО14» путем реорганизации в форме присоединения.

Исходя из договора от 18 марта 2006 года С. стал членом КФХ «ФИО12», заявления о выходе из членов КФХ не писал, доказательств обратного истцом суду представлено не было, в связи с чем, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу об удовлетворении требований С. о признании его членом КФХ «ФИО12» с возложением обязанности на истца внести соответствующие изменения в налоговом органе о членстве в КФХ С.

Поскольку членство С. в КФХ «ФИО12» не было прекращено по основаниям и в порядке, установленным законом, а в силу указанных выше норм закона имущество крестьянского (фермерского) хозяйства является совместной собственностью его членов, иного соглашения между сторонами по делу по пользованию и владению спорными земельными участками не имелось, суд первой инстанции также пришел к правильному выводу об

удовлетворении требований С. о признании земельного участка, площадью кв. м, расположенного:.. совместным имуществом его и Б.

Вместе с тем, судебная коллегия считает, что доводы кассационной жалобы С. о необходимости признания совместным имуществом также и земельного участка площадью кв. м, принадлежащего на праве собственности Б., являются обоснованными, поскольку отказывая в удовлетворении исковых требований о признании совместным имуществом земельного участка общей площадью кв. м, находящегося в пользовании истца, суд первой инстанции не учел, что часть данного земельного участка, площадью кв. м, предоставлен КФХ «ФИО12» на праве собственности, что подтверждается материалами дела, в связи с чем, отказав в удовлетворении иска в этой части полностью, суд первой инстанции признав совместным имуществом только земельный участок, предоставленный С., лишил последнего права на земельный участок, предоставленный в собственность КФХ «ФИО12», что противоречит выше указанным нормам закона. В связи с чем, судебная коллегия в этой части решение суда первой инстанции изменила и признала земельный участок совместным имуществом Б. и С. [41]

В силу ст. 8 ФЗ о КФХ порядок распоряжения имуществом фермерского хозяйства определяется соглашением, заключенным между членами фермерского хозяйства в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона. Распоряжение имуществом фермерского хозяйства осуществляется в интересах фермерского хозяйства главой фермерского хозяйства. По сделкам, совершенным главой фермерского хозяйства в интересах фермерского хозяйства, отвечает фермерское хозяйство своим имуществом, определенным в статье 6 ФЗ о КФХ. Сделка, совершенная главой фермерского хозяйства, считается совершенной в интересах фермерского хозяйства, если не доказано, что эта сделка заключена главой фермерского хозяйства в его личных интересах.

Конкретные права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

определяются в ст. 40 и 41 ЗК РФ. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков предусмотрены в ст. 42 ЗК РФ.

Статья 7 ФЗ о КФХ в императивной норме устанавливает, что члены фермерского хозяйства сообща владеют и пользуются имуществом хозяйства. Таким образом, указанные правомочия членов фермерского хозяйства являются равными (их объем не зависит, в частности, от величины долей). Это обусловлено тем, что фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность, цель которой может быть достигнута только посредством общих усилий членов этого хозяйства.

Предметом соглашения, заключаемого в соответствии со ст. 4 ФЗ о КФХ, могут быть вопросы эксплуатации, сохранности имущества, распределения производственных и других хозяйственных обязанностей и др. Кроме того, в указанном соглашении порядок владения и пользования имуществом фермерского хозяйства должен определяться в пределах прав и с учетом обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, установленных в ст. 40 - 42 ЗК РФ.

Права членов фермерского хозяйства как собственников его имущества (п. 3 ст. 6 ФЗ о КФХ) осуществляются при реализации правомочий по владению и пользованию этим имуществом и правомочий по согласованию порядка распоряжения имуществом фермерского хозяйства. Таким образом, члены фермерского хозяйства в процессе его деятельности не вправе по своему усмотрению распоряжаться имуществом хозяйства (определять его юридическую судьбу путем совершения юридических актов).

Правомочия по распоряжению имуществом крестьянского (фермерского) хозяйства может осуществлять исключительно глава соответствующего хозяйства. Члены хозяйства не вправе изменить или отменить это правило, например, при согласовании условий, касающихся порядка распоряжения имуществом хозяйства.

Вторая норма п. 3 ст. 8 ФЗ о КФХ содержит презумпцию, согласно которой сделка, совершенная главой фермерского хозяйства, считается совершенной в интересах фермерского хозяйства. Данная презумпция может быть опровергнута только в том случае, если будет доказано, что эта сделка заключена главой фермерского хозяйства в его личных интересах.

Например, установив, что договор займа от 04.07.2014 Д. был заключен как главой КФХ, суд апелляционной инстанции сделал правильный вывод о том, что в силу вышеприведенной правовой нормы предполагается, что договор был заключен в интересах КФХ, бремя доказывания обратного лежало на истце Ф., которым таких доказательств не представлено [61].

Следует также обратить внимание на нормы ст. 9 ФЗ о КФХ, согласно которым при выходе одного из членов из КФХ имущество разделу не подлежит, а сам член КФХ имеет право на компенсацию, соразмерную его доли в праве общей собственности.

Изложенное во второй главе выпускной квалификационной работы, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, состав совместного супружеского имущества определен в п. 2 ст. 34 СК РФ, из которой следует два условия его формирования: имущество приобретено в период брака; имущество приобретается на общие супружеские средства. Приведенный в п. 2 ст. 34 СК РФ перечень супружеского имущества не является закрытым, что является основанием для многочисленных различных споров среди ученых. В частности предложено признать общим совместным супружеским имуществом общие долги супругов, что вытекает из п. 3 ст. 39 СК РФ и из судебной практики.

Во-вторых, общая совместная собственность установлена ч. 1 ст. 257 и ФЗ о КФХ в п. 3 ст. 6 на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства. Состав имущества КФХ приведен в ч. 1 ст. 257 ГК РФ и ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ. Часть 1 ст. 6 ФЗ о КФХ законодатель дополнил приведенный список жилым домом, что не отражено в норме ч. 1 ст. 257 ГК РФ. ГК РФ к иному имуществу КФХ относит имущество, которое необходимо для

осуществления деятельности КФХ и приобретено на общие средства членов КФХ. В ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФЗ в качестве признака «иного имущества» не указано его приобретение за счет общего имущества членов КФХ. Данное разногласие необходимо разрешить за счет дополнения ч. 1 ст. 6 ФЗ в части иного имущества на его приобретение за счет общего имущества членов КФХ.

В качестве существенного недостатка следует признать конструкцию соглашения о создании КФХ, в котором не предусмотрено обязательное указание условий об общем имуществе КФХ и его денежной оценки. Для решения данной проблемы, целесообразно подп. 4 п. 3 ст. 4 ФЗ о КФЗ изложить в следующей редакции:

- «4) перечень объектов, входящих в состав имущества фермерского хозяйства, порядок формирования имущества фермерского хозяйства, порядок владения, пользования, распоряжения этим имуществом и его денежная оценка».

В целом, следует согласиться с тем, что фермерское хозяйство является объединением граждан, которые обладают правом на имущество, отличное от права собственности каждого гражданина в отдельности. Поэтому, именно наличие родственных связей между членами КФХ обуславливает режим совместной собственности, как это предусмотрено и в отношении супружеского имущества.

## **Глава 3 Право общей долевой собственности**

### **3.1 Характеристика права общей долевой собственности как разновидности права общей собственности**

Под правом общей долевой собственностью законодатель понимает принадлежность имущества одновременно двум и более лицам с определением доли каждого собственника (ч. 2 ст. 244 ГК РФ). Однако, несмотря на законодательное определение права общей долевой собственности, данный вопрос является предметом научных интересов многих ученых.

К примеру, П.Н. Тютюнник право общей долевой собственности рассматривает в условном и сущностном значении. Так, в условном значении данное право понимается как абсолютно относительное правоотношение двух и более лиц в отношении материального объекта и его долей. Право общей долевой собственности в сущностном значении представляет собой «абсолютное не вещное имущественное право (право собственности) двух или более лиц на свои идеальные доли единой материальной вещи» [105, с. 7, 8].

Н.В. Корнилова право общей долевой собственности рассматривает в объективном и субъективном смыслах. В объективном смысле право общей долевой собственности представляет собой как совокупность норм права, посредством которых регулируются отношения принадлежности имущества одновременно двум и более лицам с определением доли каждого собственника. В субъективном смысле Н.В. Корнилова право общей долевой собственности понимает как юридическую обеспеченность двух и более лиц «владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом как единым объектом в определенных долях» [48, с. 119].

Р.П. Мананкова считает, что объективный и субъективный подход к определению право общей долевой собственности «вне поля зрения

исследователя оставляет пути и формы осуществления заключенных в праве возможностей... Поэтому методологически более оправдано изучать право общей долевой собственности в его реализации, иначе говоря, принимать в качестве объекта исследования соответствующее правоотношение» [51, с. 39].

Н.В. Корнилова обращает внимание на то, что право общей долевой собственности, как право собственности вообще является абсолютным правоотношением. Однако отношения непосредственно между собственниками общей долевой собственности имеет относительный характер [48, с. 120]. Такой относительный характер имеют правоотношения, связанные с осуществлением собственниками правомочий владения, пользования и распоряжения общим имуществом, а также по поводу расходов на общее имущества и преимущественного права покупки доли в нем [53, с. 6, 7].

При этом Р.П. Козлов считает, что в связи с тем, что «каждый участник может непосредственно господствовать над конкретной вещью лишь совместно с другими сособственниками путем координации своих действий с интересами и действиями других участников» [42, с. 8-9], данные правоотношения нельзя квалифицировать как вещные. Не признает данные правоотношения Р.П. Козлов и обязательственными, так как «последние регулируют отношения по переходу имущества от одних субъектов к другим, в то время как при осуществлении правомочий владения и пользования общей долевой собственностью перехода имущества не происходит» [42, с.8-9].

Среди цивилистов дискутируется вопрос о принадлежности права общей долевой собственности к видам права собственности [47, с. 65]. К примеру, по мнению Р.П. Козлова, общая долевая собственность – это особый вид собственности [42, с. 8, 9]. Д.М. Генкин пишет: «это не особый вид собственности. Это лишь правовая форма обладания одним и тем же

имуществом на праве собственности нескольких лиц (физических и юридических)» [22, с. 148].

Однако из содержания ч. 1 ст. 244 ГК РФ можно сделать вывод о принадлежности имущества двум и более лицам. Е.А. Суханов справедливо отмечает, что «общая собственность, в сущности, является особым юридическим способом закрепления одновременной принадлежности материальных благ не одному, а нескольким вполне самостоятельным лицам. С этой точки зрения общая собственность всегда представляет собой юридическое, а не экономическое отношение» [102, с. 165].

Следует также отметить, что в праве общей долевой собственности делится не само право, а непосредственно вещь. Более того, в ч. 3 ст. 244 ГК РФ законодатель закрепляет презумпцию долевой собственности, если законом не предусмотрено образование совместной собственности.

При рассмотрении права общей долевой собственности важное значение имеет вопрос о правовой природе доли. В доктрине по данному вопросу можно выделить четыре концепции:

- концепция идеальной доли предполагает наличие интеллектуальных долей в вещи, которые распределены между собственниками. При этом, как отмечал Г.Ф. Шершеневич, каждый собственник имеет определенную идеальную долю в общей вещи, но не на всю вещь [123, с. 304-305]. Однако сложно понять, что представляет собой эта «идеальная доля», ее границы и арифметические обозначения;
- концепция реальной доли характеризуется наличие конкретных, распределенных между собственниками долей на вещь. Под реальной долей понимают определенную часть имущества в натуре [51, с. 25]. М.В. Зимелева считает, что часть общего имущества не может принадлежать кому-либо до прекращения права общей собственности [37, с. 198]. Е.А. Суханов, считая неудачным термин «реальная доля», предлагает правильным использовать термин – «реальная доля в общей вещи» [92, с. 100]. В целом же, концепция реальной доли не всегда

применима на практике, к примеру, относительно общей неделимой вещи;

- концепция доли в стоимости вещи позволяет определять долю в общей собственности как предмет, имеющий определенной стоимостью, ценой. Действительно, доля как арифметический показатель стоимости доли в режиме общей долевой собственности используется при разделе общей собственности или при выплате компенсации одному из собственников. По мнению О.С. Иоффе, данная концепция открытым оставляет вопрос о правовой принадлежности общей вещи [40, с. 455]. Поэтому данную концепцию следует признать вспомогательным инструментом определения правовой природы доли в праве общей долевой собственности [72, с. 77];
- концепция доли в праве собственности рассматривает долю в праве собственности на общее имущество. Данная концепция использована законодателем в п. 2 ст. 244, абз. 1 п. 3 ст. 245 ГК РФ. Однако законодатель не делает использование данной концепции единственно возможной. В качестве таких исключений можно назвать, закрепленное в ч. 2 ст. 246 ГК РФ прав собственника распоряжаться своей долей без согласия остальных собственников, а также в ч. 2 ст. 252 ГК РФ – выделить долю.

Проведенный краткий анализ основных концепций правовой природы доли в общей долевой собственности, позволяет сделать вывод о том, что ни одна из них не может быть применима в чистом виде. Поэтому, в виду сложности и разнообразия современных общественных отношений, целесообразно применять смешанную концепцию, которая состоит из нескольких. Наиболее приемлемой является смешанная концепция, включающая концепции «доли в праве» и «доли в стоимости вещи».

Согласно ч. 1 ст. 245 ГК РФ доли участников признаются равными, если их нельзя определить законом или иное не установлено соглашением между собственниками. Кроме того, ч. 2 ст. 245 ГК РФ допускает

возможность определения собственниками порядка определения размера долей в зависимости от их вкладов в образование и приращение общего имущества.

Например, при определении долей в жилом помещении судом учитывались следующие обстоятельства.

На период регистрации брака у ответчицы имелась задолженность по ипотеке в сумме 865 900 рублей. До регистрации брака, 16.08.2006 З.А.Ю. приобрела квартиру. Договор ипотеки заключен между ЗАО АКБ "Г" и З.А.Ю. 21.08.2006 сроком на 180 месяцев. С сентября 2009 года по апрель 2011 года из общих средств по кредиту выплачено 522 500 рублей и 343 378 рублей долга погашено материнским капиталом. Кредитные обязательства погашены досрочно в мае 2011 года. Стоимость квартиры согласно отчету об оценке составляет 2 426 460 рублей. Всего З.А.Ю. было выплачено 1 083 452,97 рублей из личных денежных средств.

В период совместной жизни с З.И.В. в счет погашения кредита за квартиру было выплачено 878 039,33 рублей. 348 378,80 рублей было выплачено за счет средств материнского капитала. Таким образом, по условиям мирового соглашения за З.А.Ю. признано  $\frac{3}{4}$  доли в квартире, за детьми по  $\frac{1}{8}$  доли.

Согласно действующему законодательству не установлен в императивной форме обязательный размер доли несовершеннолетнего ребенка в праве собственности на жилое помещение, которое приобретается родителями с использованием средств материнского (семейного) капитала, а также не установлено, что доли каждого ребенка при наличии нескольких детей должны быть равными между собой и долям родителей, а право определить размер доли предоставлено родителям, приобретшим жилое помещение с использованием материнского (семейного) капитала, в связи, с чем суд согласился с отступлением от безусловного равенства долей всех собственников в спорной квартире и руководствовался принципом

соответствия долей в зависимости от их вклада в приобретение имущества [100].

Доля собственника может увеличиться, если он за свой счет осуществил неотделимые улучшения имущества и при этом другие собственники выразили свое согласие. Отделимые улучшения по общему правилу являются собственностью сделавшего их участника и не увеличивают долю (п. 3 ст. 245 ГК РФ, п. 24 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2017) [58]).

Как уже отмечалось, основанием возникновения общей долевой собственности является закон и договор. При этом, ч. 3 ст. 244 ГК РФ презюмирует общую долевую собственность за исключением случаев, предусмотренных законом. В частности, общая долевая собственность может возникнуть и в отношении совместной собственности при заключении собственниками соответствующего соглашения.

Например, супруги могут разделить имущество в добровольном или судебном порядке. Добровольный порядок раздела общего имущества супругов предполагает раздел посредством заключения соглашения о разделе имущества или брачного договора.

Итак, прежде следует рассмотреть соглашения, которые супруги могут заключать с целью раздела общего имущества. Возможность подобного соглашения предусмотрена как нормами семейного законодательства (ст.ст. 38 и 39 СК РФ), так и гражданским законодательством (абз. 3 п. 2 ст. 256 и абз. 4 п. 2 ст. 256 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 38 СК РФ супруги могут разделить общее имущество по соглашению, основной целью которого является конкретизация правового режима такого имущества [107, с. 28]. Сторонами данного соглашения в рамках ст.ст. 38 и 39 СК РФ могут являться супруги, брак между которыми заключен в органах ЗАГСа или бывшие супруги, т.е. лица, между которыми брак расторгнут. Объект соглашения – общее имущество супругов. По справедливому замечанию многих ученых, основным отличием

рассматриваемого соглашения от брачного договора является, прежде всего, то, что оно заключается только в отношении уже имеющегося имущества [107, с. 28].

Посредством заключения соглашения о разделе общего имущества супругов может быть изменен режим данного имущества на режим раздельной собственности либо режим долевой собственности.

Так, 17 августа 2013 г. супругами Т.М.А. и И.Н.ВБ. было заключено соглашение о разделе имущества, которым определялся иной режим в отличие от законного режима. По условиям соглашения поименованное в нем имущество переходит в собственность И.Н.ВБ., в том числе права в отношении спорной квартиры, которая на тот момент находилась на стадии строительства. При этом, И.Н.ВБ. в полном объеме перешли по соглашению солидарные долговые обязательства по кредитному договору от 11.04.2012 г., заключенному между ОАО «Промсвязьбанк» и Т.М.А., И.Н.ВБ. Указанные кредитные средства были использованы при покупке спорного объекта недвижимости [10].

Заключенное между супругами соглашение о разделе совместно нажитого имущества является самостоятельной сделкой, имеющей своей целью урегулирование взаимных имущественных прав и обязанностей по разделу части имущества, приобретенного в браке на совместные средства.

Следующим правовым средством, при помощи которого супруги могут разделить их общее имущество – является брачный договор, который может быть заключен как между супругами, так и между будущими супругами, т.е. лицами, которые подали заявление в ЗАГС о заключении брака. В данном случае брачный договор вступает в силу с момента регистрации брака (абз. 2 п. 1 ст. ст. 41 СК РФ). Не может брачный договор заключаться между бывшими супругами.

Ранее в настоящей работе уже была рассмотрена проблема признания общим имуществом супругов доли уставного капитала коммерческой организации, участником которой являются один из супругов. В

продолжении данного вопроса, применительно к разделу супружеского имущества, на практике возникают сложности при разделе между супругами части распределенной прибыли, полученной одним из супругов, являющегося участником общества с ограниченной ответственностью.

Как известно, право на участие в распределении прибыли является одним из корпоративных прав участников общества (см. п. 1 ст. 67 ГК РФ, п. 1 ст. 8 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»). Часть распределенной прибыли и доля в уставном капитале общества являются самостоятельными объектами гражданских прав, и моменты возникновения у участника прав на них не совпадают. Право на долю в уставном капитале возникает у участника с момента внесения записи о регистрации права в Единый государственный реестр юридических лиц (п. п. 1, 2 ст. 8.1 ГК РФ). Право на часть распределенной прибыли в виде денег или иного имущества возникает с момента ее получения участником.

Отсюда следует, что с момента принятия общим собранием участников ООО решения о распределении прибыли в состав общего имущества супругов поступает имущественное право - право требования к ООО о выплате части распределенной прибыли, а с момента ее выплаты - сама часть распределенной прибыли в виде имущества. Таким образом, возможны две ситуации, в которых доля в уставном капитале ООО относится к общему имуществу супругов (бывших супругов):

- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли и выплата участнику части распределенной прибыли имели место в период брака;
- принятие общим собранием участников общества решения о распределении прибыли в период брака, но получение части распределенной прибыли супругом, являющимся участником ООО, после расторжения брака.

Следовательно, поскольку в обеих ситуациях часть распределенной прибыли относится к общему имуществу супругов, то в случае

возникновения спора между супругами или бывшими супругами ее раздел должен осуществляться по правилам СК РФ о разделе общего имущества супругов.

Однако в некоторых случаях суды, признавая часть распределенной прибыли общим имуществом, взыскивают половину суммы, полученной бывшим супругом - участником общества в пользу другого бывшего супруга, руководствуясь не нормами СК РФ, а правилами гл. 60 ГК РФ об обязательствах вследствие неосновательного обогащения.

Например, суд, основываясь на нормах гл. 60 ГК РФ, взыскал одну вторую доли дивидендов, полученных ответчиком с момента подачи истицей в суд искового заявления о расторжении брака и разделе общего имущества до момента регистрации истицей права на одну вторую доли в уставном капитале ООО, присужденную ей в результате раздела общего имущества супругов. Также решением постановлено взыскать с ответчика проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ [11].

Представляется, что применение судами норм о неосновательном обогащении в указанных случаях является необоснованным.

Из статей 1102 и 1109 ГК РФ следует, что неосновательное обогащение может осуществляться в одной из двух форм: неосновательное приобретение имущества или неосновательное сбережение имущества, и в обоих случаях это происходит за счет другого лица.

Следовательно, для того, чтобы положительно ответить на вопрос о возможности применения норм о кондикционных обязательствах при разрешении споров о разделе супругами (и бывшими супругами) части распределенной прибыли общества, необходимо установить, что супруг, получив ее и не передав половину суммы другому супругу, неосновательно и за счет другого супруга либо приобрел, либо сберег эту сумму [23, с. 34].

Неосновательным приобретением имущества является поступление этого имущества приобретателю, что повлекло за собой приращение его имущества за счет потерпевшего.

При неосновательном сбережении имущества, согласно господствующей точке зрения, изменений в имущественной сфере приобретателя не происходит, но оно должно было произойти в сторону уменьшения в связи с тем, что приобретатель должен понести определенные затраты, и именно эти непонесенные затраты составляют неосновательно сбереженное [57, с. 88].

В результате получения части распределенной прибыли, несомненно, происходит приращение имущества участника общества. Нормативным основанием такого приращения имущества являются нормы законодательства (п. 1 ст. 67 ГК РФ), предоставляющие участникам общества право принимать участие в распределении прибыли, а фактическим основанием - решение общего собрания участников общества о распределении прибыли. Супруг (бывший супруг), не являющийся участником общества, не состоит в корпоративных правоотношениях с обществом, а потому не имеет права на получение части распределенной прибыли от общества. Но с момента ее получения супругом (бывшим супругом) - участником общества она поступает в состав общего имущества.

Отнесение того или иного имущества к общему исключает возможность неосновательного обогащения одного супруга (бывшего супруга) за счет другого. В отличие от гражданско-правовых отношений, построенных по общему правилу на началах возмездности, правоотношения супругов возмездными не являются. Поэтому ситуацию, когда один из супругов получает имущество, поступающее в состав общего имущества, даже если оно находится в фактическом владении одного этого супруга, нельзя квалифицировать как неосновательное обогащение.

Отсюда следует вывод о том, что взыскание супругом (бывшим супругом) с другого супруга (бывшего супруга) доли части распределенной прибыли, относящейся к общему имуществу, должно осуществляться в соответствии с нормами семейного законодательства о разделе общего

имущества, а не нормами гражданского законодательства об обязательствах вследствие неосновательного обогащения.

Если же между супругами существуют спор относительно раздела их общего имущества, а также по поводу определения их долей в этом имуществе, то в таком случае применяется судебный порядок раздела (абз. 1 п. 3 ст. 38 СК РФ).

Следующим основанием возникновения права общей долевой собственности, является выдел супружеской доли по требования кредиторов одного из супругов (п. 1 ст. 38, п. 1 ст. 39, п. 1 ст. 45 СК РФ) для обращения на нее взыскания.

Супружеская доля будет выделена, если:

- у супругов имеется общее имущество (включая долю в уставном капитале общества), даже если оно относится к неделимым вещам;
- жилой дом, находящийся в общей собственности супругов, не является единственным местом, пригодным для их проживания [16], в противном случае будет отказано в выделе доли [12];
- по условиям брачного договора имущество перестало быть общим, но перед подписанием договора супруг-должник не известил кредитора об изменении режима имущества [15];
- отсутствуют основания для обращения взыскания на долю в уставном капитале общества, принадлежащую одному из супругов, по долгам другого супруга [69].

Вправе подать иск о выделе супружеской доли и супруг должника, если на имущество в рамках исполнительного производства на данное имущество наложен арест (ч. 1 ст. 119 Федерального закона «Об исполнительном производстве» [108]).

Таким образом, общая долевая собственность образуется в результате закона, раздела совместно нажитого имущества, заключения соответствующего соглашения о разделе совместного имущества или выдела доли.

### **3.2 Особенности осуществления правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности**

Правомочия владения и пользования общим имуществом, находящимся в долевой собственности, описаны в ст. 247 ГК РФ. Согласно указанной нормы гражданского законодательства, собственника владеют и пользуются имуществом по соглашению. При этом, следует иметь ввиду, что императивные нормы ГК РФ не предполагают принятия несколькими собственниками, пусть и обладающими большей долей в праве на общее имущество, решений о порядке пользования общим имуществом, распространяющих свое действие на всех остальных собственников [80].

Если же собственники не могут прийти к обоюдному согласию, то данный вопрос решается в судебном порядке.

Участник общей долевой собственности может владеть и пользоваться частью общего имущества, соразмерной его доле. Если это невозможно, он может требовать компенсации от других участников, которые владеют и пользуются имуществом, приходящимся на его долю (п. 2 ст. 247 ГК РФ).

Например, разрешая спор, суд не учел, что, вступая в наследство и приобретая в 2019 году 1/2 доли в праве собственности на однокомнатную квартиру в порядке наследования, Р.А.А. знал о том, что 1/2 доля в праве собственности на квартиру в порядке наследования перешла супруге наследодателя Б., которая с 2011 года постоянно проживает в спорной квартире, в связи с чем должен был предвидеть, что право на проживание в спорной квартире не может быть им реализовано, поскольку спорная однокомнатная квартира по своему техническому назначению не предназначена для проживания нескольких семей, стороны не являются членами одной семьи. При этом ранее согласно апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2021 года по делу по иску Р.А.А. к Б. о нечинении препятствий в

пользовании спорным жилым помещением, передаче ключей от квартиры, установлено, что предоставление во владение и пользование Р.А.А. части общего имущества - квартиры, состоящей из одной комнаты, которую занимает второй собственник Б., соразмерно его доле невозможно, стороны не являются членами одной семьи, в спорном жилом помещении Б. проживает с 2011 года, спорная квартира не являлась и не является местом жительства Р.А.А., нуждаемость последнего в пользовании спорной квартирой не установлена, доля в праве перешла в порядке наследования.

Определяя размер такой компенсации, суд апелляционной инстанции исходил фактически из представленной стороной истца оценки среднерыночной стоимости найма аналогичного спорного жилого помещения, представленной истцом, в котором расчет ежемесячной арендной платы произведен с использованием сравнительного подхода по аналогичным объектам недвижимости, с последующим определением стоимости аренды 1/2 доли в размере 1/2 от рыночной стоимости аренды.

Между тем, квартира, по поводу которой возник спор, свободной не являлась и не является, в ней постоянно проживает Б. с 2011 года по настоящее время, после смерти наследодателя, 1/2 доля перешла также стороне ответчика, в связи, с чем в аренду могла быть сдана не вся однокомнатная квартира, а лишь 1/2 ее доли с невозможностью ее реального выделения в пользование, что подтверждено вступившим в законную силу решением суда.

При таких обстоятельствах, оценке подлежало определение стоимости платы за пользование доли в спорной квартире, обремененной правами проживающего и зарегистрированного в ней сосособственника 1/2 доли, что не было учтено судом апелляционной инстанции и привело к неправильному разрешению спора по существу.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исходил из того, что поскольку истец, являясь собственником 1/2 доли в праве на квартиру, лишен объективной возможности проживать в ней,

постольку в соответствии с положениями п. 2 ст. 247 ГК РФ он вправе получить компенсацию за пользование стороной ответчика принадлежащей истцу доли квартиры, взыскание такой компенсации является способом реализации стороной истца права собственности на долю в жилом помещении, который обусловлен невозможностью пользования указанным недвижимым имуществом. Таким образом, указав, что взыскание компенсации предусмотрено специальной нормой [62].

Суд отказывает в определении порядка пользования общей квартирой также, если собственник не проживает в спорной квартире, размер жилых комнат не соразмерен принадлежащим собственникам долям, а определение порядка пользования приведет к ущемлению прав и законных интересов других собственников [9].

Следует также принять во внимания п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 6/8 [82], согласно которому, если имущество, находящееся в долевой собственности, разделить в натуре невозможно или выделить из него долю, то собственники могут заявить в судебном порядке требование об определении порядка пользования данным имуществом, если такой порядок не установлен соглашением.

Соглашение о порядке пользования общим долевым имуществом должно содержать конкретные правила пользования.

К примеру, при составлении соглашения о порядке пользования земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, в нем необходимо отразить следующие положения:

- какой частью владеет каждый собственник земельного участка посредством составления графического плана участка и обозначения на нем границ этих частей;
- установить зоны участка, остающиеся в общем пользовании с указанием их площади, номера и границ;

- при необходимости отразить работы по расчистке, переносу строений или насаждений на участке и тех лиц, кто эти работы осуществляет, срок работ и цена.

Соразмерно долям каждого собственника распределяются между ними плоды, продукция и доходы, получаемые от использования общего имущества.

Собственник долевой собственности может распорядиться своим имуществом посредством его продажи, сдачи в аренду, раздела. К примеру, чтобы продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, преимущественное право покупки могут иметь субъект РФ или муниципальное образование (пп. 3 п. 3 ст. 1, п. 1 ст. 8 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [113]).

Для того чтобы заложить земельный участок, необходимо выделить его долю в натуре из земель, находящихся в долевой собственности (п. 2 ст. 62 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [112]).

Соглашение между участниками общей долевой собственности необходимо и для распоряжения. Так, согласно п. 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Как указано в ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (п. 1 ст. 290 ГК РФ). Аналогичные положения содержатся в ст. 36 ЖК РФ.

Согласно п. 2 разд. I «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества [84], в состав общего имущества включаются

в том числе ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

В п. 4 ст. 36 ЖК РФ закреплено, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Предусмотренное в п. 2 ст. 36 ЖК РФ право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме не может быть истолковано как позволяющее одному собственнику нарушать аналогичные права других собственников, противопоставляя свой интерес интересам всех остальных.

Так, действия общества, выразившиеся в несоблюдении установленного порядка пользования общим имуществом и в размещении на общем имуществе многоквартирного дома личного оборудования, обоснованно признаны судом апелляционной инстанции как нарушающие права общей долевой собственности, принадлежащие всем собственникам помещений в многоквартирном доме. В силу вышеизложенного довод общества со ссылкой на положения ст. 36 и 44 ЖК РФ в обоснование наличия у него доли в праве собственности на общее имущество, предоставляющей ему право пользования им, является несостоятельным.

Выводы суда кассационной инстанции со ссылкой на Регламент об отсутствии необходимости согласия собственников помещений не учитывают, что указанный документ не устанавливает порядок использования общего имущества многоквартирного жилого дома, противоречат положениям ст. 289, 290, 304 ГК РФ, ст. 36, 44 ЖК РФ, а также разъяснениям Верховного Суда РФ о толковании и применении указанных норм материального права [60].

Закон не содержит специальных требований к соглашению, которые заключают собственники общей долевой собственности для распоряжения ею. Представляется, что в данном случае, необходимо руководствоваться общими требованиями к форме сделок, изложенными в ч. 1 ст. 420, ч. 1 ст. 434 ГК РФ). В частности такое соглашение может быть выражено посредством:

- соглашения, подписано всеми собственникам общего долевого имущества;
- договора купли-продажи, аренды и др., которые подписаны также всеми собственниками общего долевого имущества;
- отдельных писем от каждого собственника, в которых выражено их согласие на соответствующее распоряжение общим долевым имуществом.

В некоторых случаях закон предусматривает, что для распоряжения общим долевым имуществом необходимо не заключение соглашения, а решение большинства собственников, которое принимается на общем собрании (п. 1 ст. 14, п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [113]).

Пунктом 1 ст. 35 ЗК РФ установлено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 17 июня 2013 года № 993-О [64] предусмотренные в абз. 2 п. 1 ст. 35 ЗК РФ способы определения порядка пользования земельным участком связаны, с одной стороны, с реализацией основного принципа земельного законодательства о единстве судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, а с другой - с требованием стабильности

и преемственности ранее сложившихся отношений. При этом возможность выбора в конкретной ситуации одного из указанных способов с учетом заслуживающих внимания обстоятельств конкретного дела позволяет учесть многообразие жизненных ситуаций, с тем, чтобы обеспечить справедливую защиту прав и баланс интересов всех участников общей собственности.

Одним из актуальных вопросов является проблема сохранения режима раздельной собственности на акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса. Одной из форм защиты является брачный договор, позволяющий также защитить семейный бизнес и от рисков наследования, наряду с такими инструментами, как завещание, совместное завещание супругов, наследственный договор, наследственный фонд. Наличие брачного договора дает возможность избежать ситуации выделения супружеской доли пережившего супруга (ст. 1150 ч. 3 ГК РФ). Определенный в брачном договоре режим раздельной собственности на активы бизнеса позволяет наследовать их целиком.

Не стоит исключать, что могут возникнуть ситуации, при которых в данной части брачный договор одна из его сторон захочет признать недействительным. Что бы избежать подобных ситуаций, можно предложить следующее.

С целью сохранения бизнеса, в который в период брака осуществлялись вложения, увеличивающие его стоимость, на случай расторжения брака необходимо предусмотреть ряд условий:

- если бизнес приобретен до брака: акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса, приобретенные одним из супругов до брака и в которые в период брака осуществлялись вложения, увеличивающие их стоимость признаются единоличной собственностью такого супруга с последующей выплатой другому супругу компенсации, соразмерной доли осуществленных вложений в период брака;

- если бизнес приобретен в период брака: акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса, приобретенные супругами в период брака признаются их общей совместной собственностью, за исключением, зарегистрированных на одного из них и составляющие его единоличную собственность.

В заключении третьей главы выпускной квалификационной работы, необходимо сделать следующие выводы.

Во-первых, под правом общей долевой собственностью законодатель понимает принадлежность имущества одновременно двум и более лицам с определением доли каждого собственника. В праве общей долевой собственности делится не само право, а непосредственно вещь. Более того, в ч. 3 ст. 244 ГК РФ законодатель закрепляет презумпцию долевой собственности, если законом не предусмотрено образование совместной собственности. При рассмотрении права общей долевой собственности важное значение имеет вопрос о правовой природе доли. В доктрине по данному вопросу можно выделить четыре концепции, правовой анализ которых показал, что ни одна из них не может быть применима в чистом виде. Поэтому, в виду сложности и разнообразия современных общественных отношений, целесообразно применять смешанную концепцию, которая состоит из нескольких. Наиболее приемлемой является смешанная концепция, включающая концепции «доли в праве» и «доли в стоимости вещи».

Во-вторых, участник общей долевой собственности может владеть и пользоваться частью общего имущества, соразмерной его доле. Если это невозможно, он может требовать компенсации от других участников, которые владеют и пользуются имуществом, приходящимся на его долю. Соглашение о порядке пользования общим долевым имуществом должно содержать конкретные правила пользования. Собственник долевой собственности может распорядиться своим имуществом посредством его продажи, сдачи в аренду, раздела. Закон не содержит специальных

требований к соглашению, которые заключают собственники общей долевой собственности для распоряжения ею. Представляется, что в данном случае, необходимо руководствоваться общими требованиями к форме сделок. Одним из актуальных вопросов является проблема сохранения режима раздельной собственности на акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса. Одной из форм защиты является брачный договор, позволяющий также защитить семейный бизнес и от рисков наследования, наряду с такими инструментами, как завещание, совместное завещание супругов, наследственный договор, наследственный фонд. Наличие брачного договора дает возможность избежать ситуации выделения супружеской доли пережившего супруга. Определенный в брачном договоре режим раздельной собственности на активы бизнеса позволяет наследовать их целиком.

## Заключение

В заключительной части исследования необходимо подвести итоги, сделать выводы и предложения.

Во-первых, право собственности, исходя из его широкой трактовки, можно определить в объективном смысле как систему правовых норм, регламентирующих отношения собственника по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим ему имуществом, а также устранение незаконного вмешательства третьих лиц в сферу господства над вещью. В субъективном смысле право собственности – это предусмотренная законом возможность лица совершать или не совершать владение, пользование или распоряжение в отношении принадлежащего ему имущества, в том числе, и посредством гражданско-правовой защиты.

Однако имущество на праве собственности может принадлежать не только одному, но двум и более лицам, что образует уже право общей собственности. При этом, право общей собственности нескольких собственников на одну вещь может быть двух видов:

- общая совместная собственность, при которой доли собственников в имуществе не определены;
- общая долевая собственность, предполагающая определение доли в общем имуществе каждого его собственника. Важно учитывать тот факт, имущество в таком случае не делится в натуре.

Право общей собственности можно понимать также в объективном и субъективном смыслах, как и право собственности в целом. Основным отличием является наличие множественности лиц на стороне собственника и осуществление прав по взаимного соглашения. Поэтому, право общей собственности в объективном смысле – это система правовых норм, регламентирующих отношения двух и более собственников по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим им имуществом по взаимному согласию, а также устранение незаконного вмешательства

третьих лиц в сферу господства над вещью. В субъективном смысле право общей собственности – это предусмотренная законом возможность собственников по взаимному согласию совершать или не совершать владение, пользование или распоряжение в отношении принадлежащего им имущества, в том числе, и посредством гражданско-правовой защиты.

Во-вторых, действующее законодательство предусматривает два случая создания общей совместной собственности:

- имущество, приобретенное супругами в период брака, которое образует законный режим супружеского имущества;
- имущество крестьянского (фермерского хозяйства).

Относительно первого законного основания возникновения права совместной собственности, следует обратить внимание, что субъектами такой собственности могут быть только супруги. Собственниками имущество крестьянского (фермерского хозяйства) (далее – КФХ) являются члены КФХ. Именно наличие родственных связей между членами КФХ обуславливает режим совместной собственности, как это предусмотрено и в отношении супружеского имущества. В связи с чем, целесообразно было бы в ФЗ о КФХ закрепить понятие «члены крестьянского (фермерского) хозяйства»:

- «граждане, состоящие в родстве и являющиеся членами одной семьи. Членами крестьянских (фермерских) хозяйств могут быть лица, являющиеся членами нескольких семей».

В-третьих, имущество супругов является ядром их имущественных отношений. При этом, под имуществом понимают все, что обладает экономической ценностью для участников гражданского оборота и может переходить от одного лица к другому. Под совместной собственностью понимается имущество, приобретенное супругами в период брака. Как можно заметить, законодатель определяет совместную собственность супругов посредством категории «имущество».

Субъектами совместной собственности могут быть только супруги. Лица, состоящие в фактических брачных отношениях, не могут являться субъектами совместной собственности.

Состав совместного супружеского имущества определен в п. 2 ст. 34 СК РФ, из которой следует два условия его формирования: имущество приобретено в период брака; имущество приобретается на общие супружеские средства. Приведенный в п. 2 ст. 34 СК РФ перечень супружеского имущества не является закрытым, что является основанием для многочисленных различных споров среди ученых. В частности предложено признать общим совместным супружеским имуществом общие долги супругов, что вытекает из п. 3 ст. 39 СК РФ и из судебной практики.

В-четвертых, общая совместная собственность установлена ч. 1 ст. 257 и ФЗ о КФХ в п. 3 ст. 6 на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства. Состав имущества КФХ приведен в ч. 1 ст. 257 ГК РФ и ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ. К иному имуществу КФХ относит имущество, которое необходимо для осуществления деятельности КФХ и приобретено на общие средства членов КФХ. В ч. 1 ст. 6 ФЗ о КФХ в качестве признака «иного имущества» не указано его приобретение за счет общего имущества членов КФХ. Думается данное разногласие необходимо разрешить за счет дополнения ч. 1 ст. 6 ФЗ в части иного имущества на его приобретение за счет общего имущества членов КФХ.

Если обратиться к норме подп. 4 п. 3 ст. 4 ФЗ о КФХ, то в ней указано на закрепление в соглашении порядка формирования имущества КФХ, пользования и распоряжения им. Однако из данного положения Закона не следует, что в рассматриваемом соглашении должен быть отражен конкретный состав имущества членов КФХ и его денежная оценка. При этом, как следует из п. 4 ст. 6 ФЗ о КФХ, перечень объектов, входящих в состав имущества членов КФХ, устанавливается их взаимным согласием. Сложно согласиться с тем, что данное положение восполняет недостаток конструкции ст. 4 ФЗ о КФХ в части отсутствия существенного условия

соглашения о создании КФХ о составе имущества членов КФХ. Денежная оценка имущества предусмотрена в схожем по правовой природе договоре товариществ (си. 1042 ГК РФ). Представляется, что для решения данной проблемы, целесообразно подп. 4 п. 3 ст. 4 ФЗ о КФХ изложить в следующей редакции:

- «4) перечень объектов, входящих в состав имущества фермерского хозяйства, порядок формирования имущества фермерского хозяйства, порядок владения, пользования, распоряжения этим имуществом и его денежная оценка».

Кроме того, в ст. 4 ФЗ о КФХ не установлена возможность внесения в общее имущество неимущественного вклада, как это предусмотрено в ч. 1 ст. 1042 ГК РФ. Исходя из содержания ч. 1 ст. 1042 ГК РФ, в качестве такого неимущественного вклада может быть профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Такая же ситуация возможно и применительно к КФХ. Поэтому, вполне обоснованным видится распространение ч. 1 ст. 1042 ГК РФ и на КФХ. В связи с чем, было бы целесообразным ч. 3 ст. 1 ФЗ о КФХ дополнить указанием на распространение правил о договоре простого товарищества к отношениям, связанным с участием в деятельности фермерского хозяйства, в части не урегулированной настоящим Федеральным законом и не противоречащим сути фермерского хозяйства.

В-пятых, право общей долевой собственности в объективном смысле – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по принадлежности общего имущества как единого объекта одновременно нескольким лицам в определенной доле. Право общей долевой собственности в субъективном смысле – это юридически обеспеченная возможность нескольких лиц владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом как единым объектом в определенных долях.

Как и любое иное право собственности, право общей долевой собственности является абсолютным правоотношением, когда

сособственникам противостоит неопределенный круг лиц, которые не могут посягать на права таких лиц. Причем и сами участники общей долевой собственности не могут посягать на права других сособственников. В то же время отношения сособственников между собой не всегда носят абсолютный характер. Сами сособственники между собой состоят в относительных правоотношениях.

При рассмотрении права общей долевой собственности важное значение имеет вопрос о правовой природе доли. В доктрине по данному вопросу можно выделить четыре концепции, правовой анализ которых показал, что ни одна из них не может быть применима в чистом виде. Поэтому, в виду сложности и разнообразия современных общественных отношений, целесообразно применять смешанную концепцию, которая состоит из нескольких. Наиболее приемлемой является смешанная концепция, включающая концепции «доли в праве» и «доли в стоимости вещи».

В-шестых, участник общей долевой собственности может владеть и пользоваться частью общего имущества, соразмерной его доли. Если это невозможно, он может требовать компенсации от других участников, которые владеют и пользуются имуществом, приходящимся на его долю.

Соглашение о порядке пользования общим долевым имуществом должно содержать конкретные правила пользования. Собственник долевой собственности может распорядиться своим имуществом посредством его продажи, сдачи в аренду, раздела. Закон не содержит специальных требований к соглашению, которые заключают собственники общей долевой собственности для распоряжения ею. Представляется, что в данном случае, необходимо руководствоваться общими требованиями к форме сделок, изложенными в ч. 1 ст. 420, ч. 1 ст. 434 ГК РФ.

Одним и актуальных вопросов является проблема сохранения режима раздельной собственности на акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса. Одной из формы защиты является

брачный договор, позволяющий также защитить семейный бизнес и от рисков наследования, наряду с такими инструментами, как завещание, совместное завещание супругов, наследственный договор, наследственный фонд. Наличие брачного договора дает возможность избежать ситуации выделения супружеской доли пережившего супруга. Определенный в брачном договоре режим раздельной собственности на активы бизнеса позволяет наследовать их целиком. Не стоит исключать, что могут возникнуть ситуации, при которых в данной части брачный договор одна из его сторон захочет признать недействительным. Что бы избежать подобных ситуаций, можно предложить следующее.

С целью сохранения бизнеса, в который в период брака осуществлялись вложения, увеличивающие его стоимость, на случай расторжения брака необходимо предусмотреть ряд условий:

- если бизнес приобретен до брака: акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса, приобретенные одним из супругов до брака и в которые в период брака осуществлялись вложения, увеличивающие их стоимость признаются единоличной собственностью такого супруга с последующей выплатой другому супругу компенсации, соразмерной доли осуществленных вложений в период брака;
- если бизнес приобретен в период брака: акции, доли в обществе с ограниченной ответственностью и другие активы бизнеса, приобретенные супругами в период брака признаются их общей совместной собственностью, за исключением, зарегистрированных на одного из них и составляющие его единоличную собственность.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Авхадеев В.Р., Асташова В.С., Андриченко Л.В. и др. Договор как общеправовая ценность: Монография. М.: ИЗиСП, Статут, 2018. 330 с.
2. Агапов А.Б. Публичные вещи // Административное право и процесс. 2022. № 1. С. 11 - 15.
3. Алексеев С.С. Право собственности. Проблемы теории. М.: Норма, 2008. 490 с.
4. Алексеев С.С. Современное гражданское право – знак и ключевое звено новой эпохи // Проблемы развития частного права: Сборник к юбилею Владимира Саурсеевича Ема / Под ред. Е.А. Суханова, Н.В. Козловой. М., 2011. С. 212-220.
5. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т.2. Право вещное (по изд. 1895 г.) (Классика российской цивилистики). М: Статут, 2002. 594 с.
6. Антокольская М.В. Семейное право: Учебник. М., 2013. 621 с.
7. Апелляционное определение Московского городского суда от 12.04.2022 г. по делу № 33-12579/2022 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
8. Апелляционное определение Московского городского суда от 15.03.2022 г. по делу № 33-7228/2022 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
9. Апелляционное определение Московского городского суда от 20.01.2020 г. по делу № 33-2252/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
10. Апелляционное определение Московского городского суда от 21.07.2020 г. по делу № 2-7724/2019, 33-23060/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

11. Апелляционное определение Московского городского суда от 24.07.2019 г. по делу № 33-32370/2019. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс..

12. Апелляционное определение Московского областного суда от 16.10.2019 г. по делу № 33-29789/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

13. Апелляционное определение Орловского областного суда от 22.11.2017 г. по делу № 33-3007/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

14. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 06.10.2020 г. № 33-18987/2020 по делу № 2-16/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

15. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 31.10.2017 г. № 33-22420/2017 по делу № 2-383/2017 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

16. Апелляционное определение Саратовского областного суда от 17.04.2018 г. по делу № 33-2517/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

17. Астапова Т.Ю. Некоторые аспекты осуществления преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на жилое помещение // Семейное и жилищное право. 2021. № 1. С. 38 - 40.

18. Аюшеева И.З. Право общей собственности в связи с развитием экономики коллективного использования товаров и услуг // Актуальные проблемы российского права. 2021. № 11. С. 74 - 82.

19. Бутова Е.А. Понятие права общей собственности и концепция развития гражданского законодательства РФ: настоящее и будущее // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2012. № 1-1. С. 12-15.

20. Бутова Е.А. Правовые основания возникновения права общей долевой собственности: цивилистические аспекты: дисс. ... канд. юрид. наук. Курск, 2014. 205 с.

21. Володин А.В., Гарин И.В. Право общей совместной собственности супругов. Проблемы нотариальной практики // Нотариальный вестник. 2014. № 3. С. 21-26.

22. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. М., 1961. 277 с.

23. Герасимова О.А. Применение норм о разделе общего имущества и норм об обязательствах вследствие неосновательного обогащения в спорах между супругами о взыскании части распределенной прибыли общества с ограниченной ответственностью // Юрист. 2021. № 1. С. 34-36.

24. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

25. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 14.04.2023) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

26. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (ред. от 14.04.2023) // СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

27. Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Осуществление и защита гражданских прав. М.: Статут, 2001. С. 358-359.

28. Гришаев, С.П. Постатейный комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации. 2-е изд., перераб. и доп. / С.П. Гришаев // СПС КонсультантПлюс. 2017.

29. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СЗ РФ. 2005. № 1 (Ч. 1). Ст. 14.

30. Заключение Комитета по вопросам семьи, женщин и детей «По проекту федерального закона № 368962-7 «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

31. Закон РФ о поправке к Конституции РФ от 14.03.2020 г. № 1-ФКЗ «О совершенствовании регулирования отдельных вопросов организации и функционирования публичной власти» // СЗ РФ. 2020. 11. Ст. 1416.

32. Закон Самарской области от 02.12.1996 г. № 19-ГД (ред. от 07.10.2002) «О порядке и условиях вступления в брак несовершеннолетних граждан в Самарской области» // Волжская коммуна. 1996. 10 декабря. № 240-241.

33. Залугин С.В. Право общей собственности: понятие, осуществление и защита: дисс. ...канд. юрид. наук. М., 2008. 180 с.

34. Зарубин А.В. Природа доли в праве общей долевой собственности // Нотариус. 2018. № 7. С. 31 - 34.

35. Зелер В.Ф. фон. Учение о праве общей собственности по римскому праву. М.: Книга по требованию, 2013. 320 с.

36. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

37. Зимелева М.В. Общая собственность в советском гражданском праве. Часть первая // Вестник гражданского права. 2009. № 4. С. 198 - 203.

38. Золотовская Е.А. К вопросу о гражданско-правовом статусе крестьянского (фермерского) хозяйства и правовом режиме его имущества // Административное и муниципальное право. 2019. № 2. С. 36 - 41.

39. Ивахненко С.Н. Актуальные проблемы определения состава общей совместной собственности супругов по законодательству Российской Федерации // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 1. С. 29-33.

40. Иоффе О.С. Советское гражданское право. М.: Юридическая литература, 1967. 622 с.

41. Кассационное определение Тверского областного суда от 26.08.2010 г. по делу № 33-2651 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

42. Козлов Р.П. Правовое регулирование общей долевой собственности в РФ: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 28 с.

43. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 3 т. / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. Т. 1: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой. М., 2011. 960 с.

44. Комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации / Под ред. И. М. Кузнецовой. М., 1996. 420 с.

45. Кононов В.С. Содержание и сущность публичной собственности: практика Конституционного Суда РФ и Верховного Суда РФ // Администратор суда. 2022. № 1. С. 43-46.

46. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный текст Конституции РФ, включающий новые субъекты Российской Федерации - Донецкую Народную Республику, Луганскую Народную Республику, Запорожскую область и Херсонскую область, опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.10.2022.

47. Корнилова Н. В. Виды права собственности // Вестник Хабаровской государственной академии экономики и права. 2008. № 1. С. 65-67.

48. Корнилова Н.В. О понятии права общей долевой собственности // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. 2023. № 1 (111). С. 119-122.

49. Лаптев В.А. Корпоративное право: правовая организация корпоративных систем: монография. М.: Проспект, 2019. 412 с.

50. Ломакина Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. М., 2008. 260 с.

51. Мананкова Р.П. Общая долевая собственность. Правовой статус членов семьи: основные труды профессора Томского государственного университета Р.П. Мананковой. М.: Статут, 2021. 330 с.

52. Мейер Д. И. Русское гражданское право В 2 ч. (по исправленному и дополненному 8-му изд., 1902 г.). (Классика российской цивилистики.) Ч. 2. М.: Статут, 2003. 661 с.

53. Минкина Л.М. Право общей долевой собственности: понятие и особенности осуществления: Автореф. дис. ...канд. юрид. наук. Белгород, 2004. 33 с.

54. Моисеева Т.М. Источники формирования общего имущества супругов: проблемы действующего законодательства и перспективы развития // Семейное и жилищное право. 2018. № 1. С. 65 - 66.

55. Моисеева Т.М. Совместная собственность супругов и (или) общее имущество супругов: анализ современного семейного и гражданского права // Актуальные проблемы российского права. 2017. № 5. С. 133-137.

56. Мухтасарова Т.Р. Право собственности как субъективное вещное право в гражданском праве России // Ученые труды Российской академии адвокатуры и нотариата. 2017. № 2. С. 131-138.

57. Невзгодина Е.Л. Обязательства вследствие неосновательного обогащения // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2018. № 4 (57). С. 87-90.

58. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017) (ред. от 26.04.2017) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

59. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13 апреля 2016 г.) // БВС РФ. 2016. № 12.

60. Определение Верховного Суда РФ от 03.12.2020 г. № 305-ЭС20-17471 по делу № А40-219601/2018 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

61. Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 08.09.2020 г. № 88-14315/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

62. Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 01.11.2022 г. № 88-22070/2022 по делу № 2-5474/2021 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

63. Определение Конституционного Суда РФ от 17.01.2013 г. № 4-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Лебедевой Елены Александровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 2 статьи 34, пунктом 3 статьи 39 и пунктом 2 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

64. Определение Конституционного Суда РФ от 17.06.2013 г. № 993-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Афанасьевой Валентины Федоровны на нарушение ее конституционных прав абзацем вторым пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

65. Определение Конституционного Суда РФ от 24.09.2012 г. № 1586-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Смолякова Владимира Васильевича на нарушение его конституционных прав положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

66. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 25.08.2022 г. № 88-19762/2022 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

67. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 29.07.2020 г. № 88-19176/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

68. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04.04.2017 г. № 18-КГ16-196 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

69. Определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11.11.2019 г. по делу № 88-165/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

70. Официальный отзыв Правительства РФ «На проект федерального закона № 368962-7 «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации»». [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

71. Паничкин Р.М. Институт общей собственности в римском праве // Хозяйство и право. 2022. № 2. С. 119 - 128.

72. Паничкин Р.М. Правовая природа доли в общей долевой собственности // Актуальные проблемы российского права. 2022. № 6. С. 72 - 81.

73. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Т. 1 (по изд. 1896 г.) (Классика российской цивилистики). М: Зерцало, 2003. 656 с

74. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2022 г. № 18АП-3874/2022 по делу № А76-38370/2021 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

75. Постановление Конституционного Суда РФ от 01.02.2022 г. № 4-П // СЗ РФ. 2022. № 6. Ст. 938;

76. Постановление Конституционного Суда РФ от 11.11.2021 г. № 48-П // СЗ РФ. 2021. № 47. Ст. 7946.

77. Постановление Конституционного Суда РФ от 15.02.2016 г. № 3-П «По делу о проверке конституционности положений части 9 статьи 3 Федерального закона «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина Е.В. Потоцкого» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2016. № 3.

78. Постановление Конституционного Суда РФ от 23.09.2014 г. № 24-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 6.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой граждан Н.А. Алексеева, Я.Н. Евтушенко и Д.А. Исакова» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2014. № 6.

79. Постановление Конституционного Суда РФ от 28.02.2006 г. № 2-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений

Федерального закона «О связи» в связи с запросом Думы Корякского автономного округа» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2006. №

80. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2021 г. № 01АП-7918/2021 по делу № А79-4639/2021 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

81. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 7.

82. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 (ред. от 25.12.2018) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. 1996. № 9.

83. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 г. № 15 (ред. от 06.02.2007) «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // БВС РФ. 1999. № 1.

84. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 03.02.2022) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

85. Постановление ФАС Центрального округа от 08.08.2012 г. по делу № А08-5333/2011 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

86. Право собственности: Актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. М.: Статут, 2008. 330 с.

87. Проект Федерального закона № 368962-7 «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации» (ред., внесенная в ГД ФС РФ,

текст по состоянию на 22.01.2018) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

88. Проект Федерального закона № 835938-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 15.07.2020). [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

89. Пчелинцева Л.М. Семейное право: учебник для вузов. М., 1999. 680 с.

90. Реутов С.И. Правовые особенности удостоверения согласия супруга С. 21-23.

91. Решение Московского городского суда по делу № 7-7368/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

92. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. 958 с.

93. Рыжик А.В. Институционализация интересов собственников в российском гражданском праве: дис. ... д-ра. юрид. наук. М., 2017. 410 с.

94. Савельев Д.Б. Соглашения в семейной сфере: учебное пособие. М.: Проспект, 2017. 144 с.

95. Санникова Л.В., Харитонова Ю.С. Цифровые активы: правовой анализ: монография. М.: 4 Принт, 2020. 420 с.

96. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

97. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Статут, 2008. 460 с.

98. Слепакова А.В. Правоотношения собственности супругов. М., 2005. 260 с.

99. Советское семейное право / Под ред. В. А. Рясенцева. М., 1982. 320 с.

100. Справка по результатам обобщения судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (подготовлена Самарским областным судом 11.12.2015) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

101. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.

102. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М.: Юридическая литература, 1991. 240 с.

103. Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. 2006. № 12. С. 47-50.

104. Тютерева Н.Н. Актуальные проблемы правового положения крестьянского (фермерского) хозяйства // Право и экономика. 2018. № 12. С. 53 - 59.

105. Тютюнник П. Н. Общая долевая собственность в законодательстве России: Автореф. дис. ...канд. юрид. наук. Ростов н/Д., 2006. 30 с.

106. Указ Президента РФ от 09.11.2022 г. № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей» // СЗ РФ. 2022. № 46. Ст. 7977.

107. Усачева Е.А. Определение состава общего имущества супругов, подлежащего разделу по соглашению: свобода усмотрения сторон и ее ограничения // Нотариус. 2016. № 6. С. 28-32.

108. Федеральный закон от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «Об исполнительном производстве» // СЗ РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.

109. Федеральный закон от 02.07.2021 г. № 299-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2021. № 27 (Ч. 1). Ст. 5127.

110. Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ (ред. от 16.04.2022) «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785.
111. Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249.
112. Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.
113. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
114. Федеральный закон от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ (ред. от 27.01.2023) «Об инвестиционных фондах» // СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4562.
115. Федеральный закон от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 2007. № 1 (Ч. 1). Ст. 19.
116. Филатова У.Б. Институт права общей собственности в странах романо-германской правовой семьи (Германии, Австрии, Швейцарии, Франции и России: сравнительно-правовое исследование): дисс. ... д-ра юрид. наук. М., 2015. 437 с.
117. Хатунцев О.А. Субъективные вещные права как разновидность абсолютных имущественных прав: проблемы теории и практики: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2015. 422 с.
118. Хлопцев И.В. Право общей долевой собственности на жилище: дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2017. 211 с.
119. Чердакова Л.А. О субъектах права муниципальной собственности: дискуссии продолжаются // Государственная власть и местное самоуправление. 2013. № 5. С. 25-26
120. Чефранова Е.А. Имущественные отношения в российской семье. М., 1997. 360 с.

121. Чефранова Е.А. К вопросу об ответственности супругов по обязательствам // Семейное и жилищное право. 2021. № 2. С. 31-34.

122. Чефранова Е.А. Обязательственные права и обязанности в составе общего имущества супругов // Юридический мир. 2007. № 4. С. 34 – 35.

123. Шершеневич Г.Ф. Избранное. Т. 5: Учебник русского гражданского права / вступ. слово, сост.: П. Крашенинников. М.: Статут, 2017. 832 с.

124. Шубин Ю.П. Земельное право: учебное пособие. СПб.: АНО ВО «СЮА», 2019. 230 с.

125. Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России // Законодательство. 2001. № 1. С. 10-11.