

Практикум 4

Приобретение и прекращение права собственности. Общая собственность

Приобретение и прекращение права собственности.

Задача 1

Проживающий с семьей в собственном доме Ильиченко был осужден к 5 годам лишения свободы с конфискацией имущества. Вскоре после суда его семья переехала в другой город. Через 2 года Ильиченко был освобожден из-под стражи в связи с отменой приговора и прекращением уголовного дела за отсутствием состава преступления. Вернувшись, он потребовал возврата дома, который был принят на баланс местной администрации.

Подлежит ли его требование удовлетворению?

Задача 2

В газете «Вечерний Омск» помещено объявление: «Потерялась собака по кличке Лана, рыже-белой масти, сиба-ину, возраст 8 месяцев, на ошейнике выбито имя. Нашедшему гарантируется вознаграждение. Обращаться по адресу: Восточная, д. 25». Через неделю Ступин привел собаку по указанному адресу и потребовал кроме вознаграждения оплаты расходов на ее питание в сумме 150 руб.

Подлежит ли его требование удовлетворению?

Задача 3

В квартиру Ванниковой для производства обыска и выемки явился работник милиции. При осмотре квартиры он увидел закрепленные на стене пистолеты, револьверы, охотничьи ружья, кинжалы, которые были размещены в определенном порядке и представляли собой коллекцию. Ванникова пояснила, что все это ей досталось по наследству от деда и отца, никаких патронов к огнестрельному оружию нет. Некоторое оружие имело дарственные надписи. Из документов, оставшихся от отца Ванниковой, было ясно, что все указанные предметы находятся в законном владении хозяйки. Работник милиции составил акт о незаконном хранении оружия.

Имеются ли основания для изъятия указанного оружия?

Задача 4

Левандовский жил в собственном доме. В связи с ухудшением состояния здоровья он решил по совету врача на 2 года уехать к сыну в другой город, а дом по договору аренды сдал Сальникову. Арендную плату тот должен был отсылать переводом. По истечении 2 лет Левандовский не вернулся, но Сальников продолжал пересылать ему арендную плату. Через год перевод Сальникову был возвращен за истечением срока хранения. Он продолжал жить в доме, сделал капитальный ремонт, вносил все необходимые платежи за него как за свой собственный.

Спустя 7 лет Сальников умер, в доме остались его жена и совершеннолетний сын с семьей. Еще через 6 лет в город приехал внук Левандовского и потребовал освободить дом, так как он желает его продать. Сальников-младший считает, что дом принадлежит ему на праве собственности.

Составьте исковое заявление от имени Сальникова. Каким, на Ваш взгляд, будет решение суда?

Задача 5

Язева после смерти деда получила в наследство коллекции картин, в которой были полотна Айвазовского, Шишкина, Репина и других русских художников. Картины она сложила на чердаке, так как жилое помещение сдавала внаем и боялась, что они могут быть похищены. В связи с тем, что Язева не осуществляла надлежащего ухода за картинами, областной художественный музей предъявил иск об их истребовании и передаче музею. Суд иск музея удовлетворил. Язева обжаловала это решение.

Как решить спор?

Задача 6

Член ЖСК Журавлев полностью выплатил паевой взнос за квартиру. В связи с выездом на постоянное жительство за границу он решил ее продать, но правление кооператива отказалось выдать ему справку о принадлежности квартиры: согласно уставу ЖСК кооператив является собственником дома, поэтому право продажи квартиры принадлежит только ему. Он согласен выплатить Журавлеву вырученную от продажи квартиры сумму.

Законны ли действия кооператива? Какие документы нужны Журавлеву для предъявления иска? Составьте проект искового заявления.

Задача 7

Комитет по управлению городским имуществом обратился в арбитражный суд с иском к унитарному предприятию о выселении из нежилого помещения в связи с его изъятием. В судебном заседании было установлено, что помещение используется предприятием на основе устава, право хозяйственного ведения на него было передано ему городом в лице комитета по управлению имуществом при создании.

Имеется ли возможность изъятия имущества, находящегося у унитарного предприятия на праве хозяйственного ведения?

Общая собственность

Вопросы

1. Понятие и виды права общей собственности.
2. Основания возникновения права общей собственности.
3. Раскройте особенности владения, пользования и распоряжения имуществом, находящемся в общей долевой собственности.

Задачи

Задача 1

Как-то раз предпринимателя Константина Федоровича Костанжогло пригласили в местную администрацию и предложили реконструировать обветшавшее здание советского оздоровительного центра под современную гостиницу к приезду в город N высокопоставленных гостей. Константин Федорович отнесся к этой затее скептически. С другой стороны, думал Костанжогло, в любом деле важен доход и «законность» предприятия, сегодня предлагают, а завтра, быть может, и дверью хлопнут. И представлял он уже, как приезжают «высокие» гости к нему и все руки ему подают, кланяются, а деньги так и льются водопадом. В итоге сошлись на том, что администрация передаст ему в долгосрочную аренду здание оздоровительного центра, письменно подтвердит согласие на капитальный ремонт здания, а после окончания срока аренды продаст ему здание по льготной цене. Как только проект был реализован и высокие гости побывали в городе N, без каких-либо видимых причин отношения с администрацией у Константина Федоровича внезапно разладились. То одна проверка выявила несоблюдение пожарных требований при эксплуатации здания, то другая обнаруживала нецелевое использование земельного участка.

Константин Федорович понимал, что все идет к расторжению договора. Проконсультировавшись с юристом и оценив, что в результате капитального ремонта стоимость здания увеличилась с 34 млн. рублей до 465 млн руб., он предъявил иск о признании права общей долевой собственности на 87/100 долей (или 87%) в праве общей долевой собственности на вновь созданный объект недвижимости — гостиничный комплекс «Бристоль». В обоснование заявленных требований истец ссылался на то, что им были осуществлены инвестиции в реконструкцию здания в форме капитальных вложений. Инвестиции производились с согласия арендодателя. Таким образом, объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса.

1. (ССЫЛКА) Правовое регулирование отношений по реконструкции государственного имущества за счет средств частных инвесторов в рамках государственно-частного партнерства

Вопросы:

1. Дайте правовую оценку доводам Константина Федоровича. Возникают ли отношения общей собственности в результате осуществления инвестиционной деятельности?
2. Определите нормы, подлежащие применению к спорным правоотношениям.
3. Продумайте возможные доводы оппонентов. Разрешите спор по существу.

Задача 2

Ярополк, Велимудр и Миролюб учредили крестьянское (фермерское) хозяйство «Серп» для осуществления фермерской деятельности, о чем в ЕГРЮЛ внесена соответствующая запись. Ярополк в качестве вклада внес принадлежащий ему земельный участок, Велимудр — денежные средства, трактор серии 4WD, сельскохозяйственный инвентарь, а Миролюб — принадлежащий ему склад готовой продукции.

В связи с тем, что крестьянское (фермерское) хозяйство постоянно испытывало финансовые трудности, Велимудр решил прекратить фермерскую деятельность и потребовал раздела совместного имущества, возврата принадлежавшего ему трактора и выдела земельного участка.

Вопросы:

1. Что такое крестьянское фермерское хозяйство (КФХ)?
2. Что является общим имуществом членов КФХ?
3. Каким образом осуществляется распоряжение имуществом КФХ?
4. Подлежит ли разделу имущество КФХ при выходе из него одного из членов?
5. Имеет ли право гражданин на компенсацию в случае выхода из КФХ?
6. Что происходит с имуществом КФХ при выходе из него всех членов?
7. Определите нормы, подлежащие применению к спорным правоотношениям.
8. Подлежат ли удовлетворению требования Велимудра и в каком порядке?

Задача 3

Сухов обратился в суд с иском к своей бывшей супруге Суховой о разделе в равных долях объекта незавершенного строительства, ссылаясь на то, что предмет спора является имуществом, нажитым супругами во время брака. в ходе судебного разбирательства установлено, что истец и ответчик состояли в браке с 2010 по 2016 годы и имеют двоих общих несовершеннолетних детей. в 2012 и 2013 годах управление пенсионного фонда перечислило Суховой средства материнского (семейного) капитала, которые были вложены в строительство спорного жилого дома. в 2014 году решением суда за Суховой признано право собственности на незавершенный строительством индивидуальный жилой

дом. удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что строительство спорного объекта недвижимости производилось во время брака, а потому имущество является совместно нажитым.

Вопросы:

1. Дайте оценку выводам суда. Являются ли средства материнского (семейного) капитала, имеющие специальное целевое назначение, совместно нажитым имуществом супругов?
2. Какой режим общей собственности возникает на жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала?
3. Решите дело.

Задача 4

Супруги Глеб и Мария Степановы, проживавшие в квартире на основании договора социального найма, приняли решение о ее приватизации. Глеб убедил Марию в том, что им не следует одновременно осуществлять право на однократное бесплатное приобретение в собственность одного и того же жилого помещения в порядке приватизации, ибо на него в силу закона возникнет режим общей совместной собственности супругов. При этом право Марии на приватизацию жилого помещения сохранится, а потому в дальнейшем она сможет его осуществить в отношении другого жилого помещения, что, по мнению Глеба, экономически целесообразнее. Поскольку Мария в полной мере доверяла своему супругу, она отказалась от участия в приватизации квартиры, предоставив такую возможность исключительно своему мужу. Спустя несколько лет отношения между супругами разладились, вследствие чего брак между ними был расторгнут. Недолго думая, Степанов попросил свою бывшую супругу покинуть приватизированное жилое помещение, пригрозив ей, что если она этого не сделает добровольно, то он продаст квартиру, и тогда ее в принудительном порядке выселит новый собственник. Мария усомнилась в том, что ее бывший супруг вправе продать приватизированное жилое помещения, находящееся в их совместной собственности, без ее согласия, а потому осталась проживать в квартире.

Вопросы:

1. Возникает ли режим общей совместной собственности на жилое помещение, приватизированное в период брака одним из супругов?
2. Какое право возникает у супруга, имевшего право на приватизацию жилого помещения, но отказавшегося от его осуществления? Прекращается ли данное право с расторжением брака между супругами или отчуждением приватизированного жилого помещения?
3. Дайте правовую оценку доводам Глеба и Марии Степановых.

Задача 5

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в департамент имущественных отношений субъекта РФ с заявлением о приобретении в собственность находящегося у него в аренде земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Департамент имущественных отношений субъекта РФ отказал заявителю в предоставлении в собственность данного земельного участка. Причиной тому послужило отсутствие нотариально удостоверенного согласия супруги заявителя на совершение сделки по приобретению земельного участка, необходимость предоставления которого предусмотрена Административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению в собственность за плату земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории субъекта РФ, находящихся в государственной собственности, утвержденным приказом департамента имущественных отношений субъекта РФ. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в арбитражный суд с заявлением к департаменту имущественных отношений субъекта РФ о признании данного отказа незаконным, а также возложении на департамент обязанности принять решение о предоставлении в собственность заявителя спорного земельного участка. Решением суда в удовлетворении требований главы крестьянского (фермерского) хозяйства отказано, поскольку

предоставление нотариально удостоверенного согласия супруга на совершение сделки в силу положений административного регламента, то есть действующего нормативного правового акта субъекта РФ, является обязательным для получения заинтересованным лицом соответствующей государственной услуги.

Вопросы:

1. Вспомните содержание понятия «гражданское законодательство». Являются ли нормативные правовые акты субъектов РФ источниками гражданского права?
2. Какие нормативные правовые акты содержат правила о владении, пользовании и распоряжении общим имуществом супругов? Назовите особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов.
3. Вправе ли суд при рассмотрении споров, связанных с защитой гражданских прав, не применять противоречащий закону акт государственного органа или органа местного самоуправления независимо от признания этого акта недействительным?
4. Дайте оценку выводам суда. Рассмотрите заявленные требования и решите дело.

Доклады

1. Проанализируйте Постановление Президиума ВАС РФ от 24.12.2013 г. № 12505/13 по делу № А71-572/2011 и подготовьте сообщение, содержащее следующие блоки:
 - описание обстоятельств дела;
 - обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, и доказательства;
 - содержание принятых по делу судебных актов;
 - вывод и значение для правоприменительной практики.
2. Квартира как объект права собственности;
3. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.