

17. Общие правила Союза экспедиторов северных стран (NSAB 2000) // СПС «Параграф». — 2011.
18. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть вторая) / Отв. ред. О.Н.Садиков. — М.: Статут, 1997. — С. 414.
19. Гражданское право: Учебник. — Т. 2. / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. — М.: ПРОСПЕКТ, 1998. — С. 414.
20. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. — Кн. 3. — М.: Статут, 2007. — С. 704–715.
21. Постановление от 28 января 2002 года № 44г — 1/2002 // Архив Алматинского городского суда. Копии надзорных постановлений Алматинского городского суда за 2002 г.
22. Романович А.Н. Транспортные правоотношения. — Минск: Изд-во «Университетское», 1984. — С. 72.
23. Постановление от 5 марта 2002 года № 3н-35 // Архив Верховного суда РК. Копии апелляционных постановлений Верховного суда РК за 2002 г.
24. Теплинская Н. Договор транспортной экспедиции // ЛОГИСТИК&система // <http://www.logistpro.ru>
25. Постановление от 7 февраля 2006 года № 2а-169 // Архив Павлодарского областного суда. Копии апелляционных постановлений Павлодарского областного суда за 2006 г.
26. Постановление от 28 января 2002 года № 44г-1/2002 // Архив Алматинского городского суда. Копии надзорных постановлений Алматинского городского суда за 2002 г.

УДК 347.23

## Прекращение правоотношения общей долевой собственности

Киздарбекова А.С.

*Карагандинский государственный университет им. Е.А.Букетова*

Мақала жалпы үлестік меншік құқықтық қатынастарының үрдісіндегі соңғы сатысы ретінде тоқтатуды қарастыруға арналған. Жалпы үлестік меншік құқықтық қатынастардың тоқтатылу жағдайлары мен негіздеріне талдау жүргізілді. Құқықтық қатынастарды жүзеге асыру сатысы мен тоқтатылу сатысын ажырату, жалпы үлестік меншік құқықтық қатынастардың тоқтатылуының екі нысаны негізделді: жою мен қайта құрылымдау. Оның мәнісі, іс жүзінде болған құқықтық қатынастардың элементтерін сақтау негізінде, жаңа субъектінің қатысуымен пайда болатын жана құқықтық қатынастың туындауымен бір мезгілде тоқтату болып табылады.

The scientific article is devoted to consideration of termination as finishing stage in existence of legal relation of the general share property. The conditions and bases of the termination of legal relation of general share property are analyzed. The differentiation of stages of realization of legal relation and stage of its termination is proved. The presence of two forms of the termination of legal relation of the general share property is given reason: liquidation and transformation, which essence consists in the termination of existing legal relation with simultaneous occurrence on the basis of the elements which have remained it of new legal relation of the same kind, but with participation of the new subject.

Одной из самостоятельных стадий в динамике правоотношения общей долевой собственности является его прекращение.

Прекращение правоотношения представляет собой, как правило, разрыв правовой связи субъектов, установленной между ними при возникновении правоотношения.

О.С.Иоффе под прекращением правоотношения понимал его осуществление. В своей работе он указывал: «Поскольку всякое право приобретает общественный смысл не только как право возникшее, но и как право осуществленное, постольку и правовое отношение проходит не только стадию возникновения, но и стадию осуществления или прекращения ...» [1; 115]. Но не все авторы придерживаются данного мнения. Так, Р.П.Мананкова писала, что «отождествление прекращения правоотношения с его осуществлением представляется ошибочным, поскольку ... не всякая реализация права приводит к его прекращению» [2; 231]. На наш взгляд, позиция Р.П.Мананковой верна, так как правоотношение собственности является длящимся правоотношением и ежедневная реализация собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению не ведет к его прекращению. Поэтому следует различать стадии осуществления правоотношения и его прекращения.

Правоотношение прекращается вследствие изменений в его субъектном составе. Изменения в субъектном составе заключаются в выбытии одного или нескольких участников с последующим правопреемством или без него. Для выбывшего участника правовая связь с остальными участниками прекращается. И если исходить из понятия правоотношения как конкретной юридической связи определенных лиц, то выбытие и замена одного из участников правоотношения как раз и нарушают эту определенность, поскольку выбывает или заменяется новым лицом данный носитель определенных прав и обязанностей [3; 157]. Вследствие этого, как в свое время отмечала Р.П.Мананкова, «прекращение правоотношения — это не только полный и окончательный разрыв юридических связей между участниками, но и своеобразное преобразование самого правоотношения, выражающееся в разрыве некоторых прежних связей субъектов и возникновении на их основе новых» [3; 175, 176].

В юридической литературе было высказано мнение, согласно которому «права и обязанности — категория идеологическая, движение как перемещение в пространстве им не присуще, и поэтому физически переходить от одного лица к другому они не могут. ... При известных юридических фактах ... правовые нормы предусматривают прекращение права собственности у одного лица и причинно-следственное возникновение его у другого ...» [4; 283, 284].

При замене субъекта в правоотношении общей долевой собственности права и обязанности остаются прежними, меняется их обладатель. В этом случае уместно говорить о преобразовании правоотношения общей долевой собственности, суть которого заключается в прекращении старого правоотношения с одновременным возникновением на основе сохранившихся его элементов нового правоотношения того же вида, но с участием нового субъекта.

Таким образом, можно различать две формы прекращения правоотношения: преобразование и ликвидацию.

Преобразование как форма прекращения правоотношения общей долевой собственности имеет место в случае выбытия из правоотношения одного из участников, которое в последующем может привести к правопреемству. В некоторых случаях правопреемства не происходит.

Выбытие одного из собственников разрывает взаимную юридическую связь выбывшего с остальными участниками правоотношения общей долевой собственности. Юридические связи между остальными собственниками остаются неизменными. Они сохраняются, хотя и представляют собой уже качественно новые связи по сравнению с прежними. Так, например, выбытие одного из участников правоотношения общей долевой собственности может повлечь за собой перераспределение размеров долей оставшихся участников. Новая юридическая связь возникает при включении в состав субъектов новых лиц. Между оставшимися собственниками и новым лицом устанавливаются новые, ранее не существовавшие, юридические связи, в связи с чем имевшее место ранее правоотношение общей долевой собственности преобразуется.

Статья 217 ГК предусматривает момент преобразования правоотношения общей долевой собственности при переходе доли в праве долевой собственности к приобретателю по договору. Прекращение старого правоотношения общей долевой собственности и возникновение нового в данном случае происходит в момент заключения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон. В случае перехода доли в праве долевой собственности по договору, подлежащему государственной регистрации или нотариальному удостоверению, правоотношение общей долевой собственности преобразуется в момент регистрации или нотариального удостоверения, а при необходимости, как нотариального удостоверения, так и государственной регистрации, — в момент его регистрации.

Изменения в субъектном составе правоотношения общей долевой собственности могут произойти и в результате реорганизации юридического лица — участника правоотношения.

При реорганизации юридического лица происходит правопреемство, т.е. переход прав и обязанностей от одного юридического лица к другому в силу соответствующего акта о реорганизации. Соответственно замена юридического лица — участника правоотношения общей долевой собственности его правопреемником ведет к преобразованию правоотношения, поскольку возникает новая юридическая связь остальных участников правоотношения с правопреемником реорганизованного юридического лица. Иногда реорганизация участника правоотношения общей долевой собственности может привести к появлению в субъектном составе не одного, а нескольких новых участников. Это происходит, например, при реорганизации в форме разделения, когда в соответствии с разделительным балансом права и обязанности реорганизуемого юридического лица переходят к вновь возникшим юридическим лицам.

Правопреемство может иметь место и при переходе доли собственника по наследству. Преобразованию правоотношения общей долевой собственности в данном случае присуще некоторое своеобразие. Прекращение правоотношения с участием умершего и возникновение на его основе нового правоотношения с участием правопреемника происходит в момент открытия наследства. Причем при возникновении нового правоотношения нет полной определенности субъектного состава, так как в тот момент неизвестно, сколько наследников примет наследство и кто из них станет правопреемником умершего в правоотношении общей долевой собственности. Выявление наследников не прекращает правоотношения общей долевой собственности, оно лишь вносит конкретность в его существование, в результате чего правоотношение общей долевой собственности принимает привычный вид.

При наследовании число участников может не соответствовать числу участников прекратившегося правоотношения, так как права и обязанности умершего и субъективное право общей долевой собственности в их числе могут перейти к нескольким наследникам. В этом случае в круг сособственников включаются все правопреемники наследодателя.

Для исследования преобразования правоотношения общей долевой собственности, анализа прекращения старых правовых связей и возникновения на их основе новых важен момент преобразования правоотношения. О моменте преобразования правоотношения можно говорить в том случае, когда разрыв ранее существующей правовой связи между участниками правоотношения совпадает с возникновением новой правовой связи между оставшимися субъектами и лицом, заменившим выбывшего участника. Таким образом, при преобразовании правоотношения общей долевой собственности прекращение существовавших между его участниками до выбытия одного из них правовых связей должно сопровождаться одновременным возникновением новых правовых связей между оставшимися сособственниками и новым участником, заменившим выбывшего.

Преобразование правоотношения общей долевой собственности наступает и в результате выдела доли кого-либо из участников. В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

Выдел доли следует рассматривать как составляющую правомочия сособственника по своему усмотрению распорядиться долей, поэтому соглашение остальных участников правоотношения общей долевой собственности не может воспрепятствовать реализации данного права. Соглашением сособственников могут быть определены только способ и условия выдела доли одного из них.

Выдел доли означает, что общий объект перестал удовлетворять потребности выделяющегося участника общей долевой собственности или между участниками правоотношения общей долевой собственности возникли разногласия, утрачено чувство доверия и так далее.

Выдел доли из общего имущества может быть осуществлен двумя способами: либо путем выделения части общего имущества в натуре, либо выплаты стоимости доли выделяющемуся сособственнику другими участниками долевой собственности.

Из смысла п. 3 ст. 218 ГК следует, что участники общей долевой собственности вправе сами своим соглашением определить способ и условия выдела. При этом необходимо иметь в виду, что между сособственниками могут возникнуть разногласия, так как способ выдела, предложенный, например, выделяющимся сособственником, может быть неудобен для остальных сособственников. В связи с этим при недостижении соглашения между всеми сособственниками выдел доли в имуществе, являющемся долевой собственностью, может произойти в судебном порядке.

В соответствии с п. 3 ст. 218 ГК при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Законодатель таким образом стремится оптимально обеспечить интересы выделяющегося сособственника, так как иногда требование о выделе доли в натуре заявляется выделяющимся сособственником с целью раздельного обладания тем же имуществом или его частью на праве индивидуальной собственности. В этом случае выделяющегося сособственника интересует не денежная компенсация, а выдел его доли в натуре.

Часть общего имущества, передаваемая в результате выдела выделяющемуся сособственнику, должна соответствовать размеру его доли. Это общее требование, которое в ряде случаев на практике трудноосуществимо. При расхождении идеальной и реально выделяемых долей в дополнение к выделенной в натуре доле выплачивается соответствующая денежная сумма, компенсирующая разницу идеальной и реально выделяемых долей. Выплата денежной суммы может быть заменена иной компенсацией.

В ряде случаев выдел имущества в натуре из состава имущества, находящегося в долевой собственности, не допускается законодательными актами или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу. Так, невозможно выделить долю сособственника в общем имуществе в кондоминиуме, поскольку согласно п. 3 ст. 31 Закона «О жилищных отношениях» доля каждого сособственника в общем имуществе в кондоминиуме неотделима от его отдельной (индивидуальной) собственности. Выдел доли в натуре без несоразмерного ущерба имуществу обычно невозможен в неделимых вещах.

В случае невозможности выдела доли в общей собственности в натуре п. 3 ст. 218 ГК устанавливает правило, по которому выделяющийся собственник имеет право на выплату стоимости его доли другими участниками долевой собственности. По общему правилу выплата участнику долевой собственности остальными сособственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается только с его согласия. Вместе с тем практика выработала отступление от этого правила, которое закреплено в ч. 2 п. 4 ст. 218 ГК. Суть его заключается в том, что в случаях, когда доля соответствующего собственника является незначительной, не может быть реально выделена, и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

В литературе утвердилось мнение о том, что выплата сособственнику, вопреки его согласию, компенсации вместо выдела доли в натуре означает принудительное лишение собственника принадлежащего ему права собственности [3; 181]. Исключение из этого правила не признается правомерным и оправданным. Мы не согласны с такой позицией. Исключение данной нормы из ГК может привести к ситуации, когда участник долевой собственности не дает своего согласия на выплату компенсации, а доля реально не может быть выделена. При этом он, имея незначительную долю, не проявляет существенного интереса в использовании общего имущества, не участвует в общих расходах и т.п., затрудняя тем самым осуществление правомочий в отношении общего имущества остальных сособственников. Предусмотренное п. 2 ст. 218 ГК правило в данном случае является средством, предупреждающим возникновение между участниками долевой собственности разногласий.

На наш взгляд, суд не лишает собственника принадлежащего ему права собственности, не исключает участника общей долевой собственности из состава участников, он лишь констатирует тот факт, что один из участников фактически вышел из состава участников долевой собственности, что реальные отношения не соответствуют правовой норме. Основанием для этого вывода служит то, что суд принимает решение только после того, как установит, что доля участника в общем имуществе незначительна, не может быть реально выделена и вследствие этого данный участник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества. Суд, по сути, устанавливает, что существует в действительности внутреннее согласие на выход из правоотношения долевой собственности, что участник самоустранился от пользования общим имуществом, а значит, и от его содержания и сохранения, т.е. фактически вышел из состава его участников, хотя формально продолжает оставаться в их составе. Ни остальные участники, ни суд не вправе заставить участника общей долевой собственности, утратившего интерес в общем имуществе, находиться в составе его участников. В такой ситуации его согласия на выплату компенсации за его долю в общем имуществе не требуется. Решение суда не ущемляет ничьих интересов — ни участника, по своей воле фактически вышедшего из правоотношения общей долевой собственности, ни остальных участников. Наоборот, решение суда гарантирует, защищает интересы участника, вышедшего из правоотношения. В связи с тем, что его доля незначительна и реально не может быть выделена, он гарантированно, по решению суда, получает денежную компенсацию, которую ему обязаны уплатить остальные участники за оставшуюся у них долю его имущества. Получение компенсации участником за свою долю в общем имуществе свидетельствует об утрате им права на долю в общем имуществе.

Выплата компенсации за долю выделяющегося участника общей долевой собственности по соглашению сособственников может быть осуществлена как всеми участниками долевой собственности, так и некоторыми из них, с соответствующими изменениями в размерах долей в праве общей собственности. Сособственники вправе решать, какой из указанных выше вариантов применить при выплате денежной компенсации. Они могут распределить сумму компенсации между собой поровну, могут согласиться на выплату компенсации одним из сособственников. В любом случае, выбор одного из вариантов зависит от конкретных обстоятельств каждого дела. Например, не все сособственники могут обладать материальными ресурсами для оплаты суммы компенсации. Кроме того, кто-то из сособственников может быть заинтересован в увеличении своей доли в общей собственности. В этом

случае участники общей долевой собственности могут позволить выплатить сумму компенсации выделяющемуся сособственнику, кому-то одному из сособственников, без участия остальных.

Выдел доли всегда влечет за собой пересмотр размеров долей остальных сособственников, так как выбытие одного из участников правоотношения нарушает существующее соотношение долей, а неправильное соотношение долей порождает всевозможные затруднения. Если пересмотр размеров долей не производится сразу после выдела, то это может привести к разногласиям в отношениях между оставшимися сособственниками. Разногласия, например, могут возникнуть при взыскании всевозможных платежей по общему имуществу, поскольку бремя содержания общего имущества распределяется между сособственниками соразмерно их долям в праве общей долевой собственности (ст. 215 ГК). Поэтому вопрос о перераспределении размеров долей необходимо решать сразу же после выдела. Так, если компенсация выделяющемуся сособственнику выплачена одним из участников долевой собственности, то соответственно увеличивается размер его доли, доли других остаются прежними. Выплата компенсации с участием всех сособственников влечет пересмотр размеров долей всех сособственников.

Выдел доли в натуре также ведет к пересмотру долей остальных сособственников. В связи с этим можно не согласиться с А.Т.Джусуповым, который пишет, что «доли оставшихся участников общей собственности после выдела изменяются соответствующим образом: если оставшаяся часть имущества сохраняется как общая собственность, то доли участников остаются прежними ...» [5; 76]. Доли оставшихся участников правоотношения общей долевой собственности не могут оставаться прежними, так как доля выбывшего сособственника, как часть целого, из соотношения исключается, а сумма долей других участников оказывается меньше единицы целого. Например, доли оставшихся после выдела доли в натуре сособственников до выдела составляли  $1/3$ . После произведенного выдела доля каждого из них на оставшееся имущество перераспределяется с  $1/3$  до  $1/2$ . В случаях, когда выдел доли производится судом, определение размеров долей оставшихся сособственников следует указывать в решении суда.

Особый порядок выделения доли в общей долевой собственности предусмотрен в случаях обращения взыскания на такую долю со стороны кредиторов. В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК кредитор вправе требовать выделения доли в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Данное требование допустимо только при недостаточности у сособственника-должника, к которому обращено требование, другого имущества для удовлетворения требования кредитора. В случае недостаточности другого имущества, на которое можно обратить взыскание, и отказа остальных сособственников от приобретения по требованию кредитора выделенной доли должника в общем имуществе и оплаты ему долга, а также в случае согласия остальных сособственников приобрести эту долю по цене, не покрывающей размеры долга, доля должника становится предметом принудительной продажи. Кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника путем продажи этой доли с публичных торгов. Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники общей долевой собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей долевой собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга (п. 3 ст. 222 ГК). В случае отказа в выкупе доли должника остальными сособственниками, в соответствии с п. 6 ст. 218 ГК суд может принять решение о продаже имущества, находящегося в общей долевой собственности, с публичных торгов, с обращением взыскания на выручку, причитающуюся на долю должника.

Таким образом, интересы кредитора могут быть удовлетворены следующими способами: путем выдела доли в натуре, путем выдела доли в форме денежной компенсации, путем принудительной продажи доли должника или по решению суда путем продажи имущества, находящегося в общей долевой собственности, с публичных торгов, с обращением взыскания на выручку, причитающуюся на долю должника.

После проведенного выдела доли должника отношения между оставшимися сособственниками складываются аналогично последствиям выдела доли по требованию самого участника. Правоотношение общей долевой собственности в этом случае преобразуется, так как должник выбывает из числа участников правоотношения.

В отличие от преобразования правоотношения общей долевой собственности его ликвидация понимается как «полное и окончательное прекращение всякой юридической связи между данными лицами по поводу конкретного объекта» [3; 193].

Ликвидация правоотношения общей долевой собственности может произойти по взаимному согласию участников правоотношения. Это имеет место в случае раздела имущества, находящегося в долевой собственности либо отчуждения доли одним из двух сособственников другому. Правопрекращающим фактом может быть и гибель общего имущества, так как правоотношение не может быть безобъектным. Ликвидация правоотношения общей долевой собственности на имущество в консорциуме наступает помимо соглашения его участников и в результате выполнения задачи, поставленной участниками консорциума. Кроме того, правоотношение общей долевой собственности, объектом которого является земельный участок, может быть прекращено в результате изъятия или выкупа земельного участка для государственных надобностей. Вместе с тем в соответствии с п. 1 ст. 84 Земельного кодекса при изъятии земельного участка для государственных надобностей, с согласия сособственников, им может быть предоставлен другой равноценный земельный участок. В этом случае правоотношение общей долевой собственности не ликвидируется.

Все перечисленные выше случаи свидетельствуют о многообразии юридических фактов, влекущих прекращение правоотношения общей долевой собственности в форме ликвидации. Кроме того, если имущество на праве долевой собственности находится у двух участников, то как и раздел, так и выдел доли одним из них ведут к ликвидации правоотношения. Долевая собственность прекращается и в том случае, когда выдел долей происходит по требованию нескольких участников, даже если один оставшийся участник не согласен на раздел долевой собственности или не потребовал выдела своей доли.

Отношения, возникающие при выделе, имеют много схожих черт с отношениями при разделе, поэтому и раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли объединены в одной статье ГК. Так, и раздел имущества, и выдел из него доли объединяет стремление кого-либо из сособственников выйти из правоотношения общей долевой собственности, стать индивидуальным собственником. Помимо этого, схожи и способы выдела и раздела. Либо вещь делится в натуре, либо используется денежная компенсация. Однако последствия раздела общего имущества и выдела из него доли различны. В результате выдела правоотношение общей долевой собственности преобразуется, в то время как в результате раздела оно ликвидируется. Но если требование о выделе заявляется одним из двух участников, либо выделиться желают все, кроме одного сособственника, выдел также приводит к прекращению правоотношения общей долевой собственности.

Как и при выделе, при разделе общего имущества каждый из сособственников претендует на более приемлемый для него способ индивидуализации его доли. Но при этом должны учитываться интересы и других участников правоотношения. Наиболее удобным для всех сособственников является раздел общей вещи в натуре, что на практике не всегда осуществимо. При неделимости вещи вряд ли возможен ее раздел на реальные части. В связи с этим вещь может быть продана и вырученная сумма распределена между участниками долевой собственности соразмерно с их долями, либо общая вещь может быть оставлена в собственности у одного сособственника, который выплачивает соответствующую компенсацию остальным сособственникам.

Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, может происходить только по соглашению участников долевой собственности. Раздела долевой собственности в судебном порядке закон не предусматривает. Поэтому при недостижении сособственниками соглашения о способе и условиях раздела общего имущества участник или участники долевой собственности вправе требовать выдела своей доли (долей).

Подводя итог исследованию прекращения правоотношения общей долевой собственности, необходимо отметить следующее.

Прекращение правоотношения является самостоятельной стадией в динамике правоотношения общей долевой собственности, которая представляет собой разрыв правовой связи субъектов, установленной между ними при возникновении правоотношения. Необходимо различать две формы прекращения правоотношения общей долевой собственности — преобразование и ликвидацию. Преобразование, как форма прекращения правоотношения общей долевой собственности, имеет место в случае выбытия из правоотношения одного из участников, с последующим правопреемством либо без него, так как выбытие одного из сособственников разрывает его взаимную юридическую связь с остальными сособственниками. Правовые связи между остальными участниками правоотношения общей долевой собственности в этом случае преобразуются: перераспределяется размер долей, при включении в состав субъектов новых лиц устанавливается новая связь. Под ликвидацией же понимается полное и окончательное прекращение всякой юридической связи между участниками правоотношения.

ношения общей долевой собственности по поводу конкретного объекта, находящегося в долевой собственности.

#### Список литературы

1. *Иоффе О.С.* Правоотношение по советскому гражданскому праву. — Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1949. — 144 с.
2. *Мананкова Р.П.* Правоотношение общей долевой собственности граждан по советскому законодательству: Дис. ... канд. юрид. наук 12.00.03. — Томск, 1970. — 264 с.
3. *Мананкова Р.П.* Правоотношение общей долевой собственности граждан по советскому законодательству. — Томск: Изд-во Томского ун-та, 1977. — 215 с.
4. Советское гражданское право. Учебник для вузов. — Ч. 1 / Отв. ред. В.А.Рясенцев. — М.: Юрид. лит., 1986. — 559 с.
5. *Джусупов А.Т.* Право собственности и иные вещные права. — Алматы: Жеті жарғы, 1996. — 128 с.

Репозиторий Қарғу