также она не имеет право получить определенный вид имущества после смерти мужчины. При этом муж всегда имеет право на наследование половины или одной четверти (при наличии детей) имущества супруги. Все перечисленное существенным образом отличает мусульманское и российское наследственное право, последнее из которых предоставляет равные права мужчине и женщине при наследовании.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (в ред от 12.05.2020).
2. Закон №59 от 1953 года «О гражданском состоянии». URL: <https://syria.mid.ru/o-normativnom-pravovom-regulirovanii-nasledstvennyh-pravootnoshenij-v-sirii> (дата обращения 09.12.2020)
3. Семейный кодекс Российской Федерации (в ред. от 06.02.2020).
4. Коран. Пер. и коммент. М.-Н.О. Османова. – М.: Диля, 1995. – 574 с.
5. Корнеева И.Л. Наследственное право Российской Федерации. – М.: Юрайт, 2015. – 364 с.
6. Магомедов И.А. Особенности мусульманского семейного права // Вестник ОГУ. – 2005. – №3. – С. 258-262.
7. Петрова Е.Ю. Наследственное право. – М.: М-Логос, 2018. – 656 с.

Гуменный А.А., Рейдель Л.Б.

Проблемы гражданско-правового регулирования отношений права общей собственности в жилых помещениях

*ФГБОУ Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема
(Россия, Биробиджан)*

doi: 10.18411/lj-03-2021-215

idsp: ljjournal-03-2021-215

Аннотация

Статья посвящена рассмотрению вопросов, касающихся проблем гражданско-правового регулирования отношений права общей собственности. В настоящее время вопросы собственности и прав собственности являются одними из наиболее значимых в жизни общества любого типа, в том числе российского. Занимая центральное место в гражданском праве, они также регулируются конституционным, налоговым, административным, трудовым, уголовным и другими отраслями прав.

Ключевые слова: право собственности на жилое помещение, общая собственность, имущество, собственник.

Abstract

The article is devoted to the consideration of issues related to the problems of civil law regulation of relations of common property law. Currently, issues of property and property rights are among the most significant in the life of a society of any type, including Russian. Occupying a central place in civil law, they are also regulated by constitutional, tax, administrative, labor, criminal and other branches of law.

Keywords: ownership of housing, common property, property, owner.

Актуальность научной статьи заключается в том, что несовершенство правового регулирования отношений, связанных с осуществлением полномочий в области права общей собственности, порождает новые идеи и предложения, направленные на развитие научной мысли в области право собственности.

Существует довольно много теоретических проблем в правовом регулировании отношений общей собственности, поскольку исследования, проводимые в этой области, не всегда приводят к обоснованным решениям.

Целью научной статьи является изучение проблем права общей собственности.

Проблема содержания права собственности, распределения отдельных полномочий, принадлежащих владельцу, является очень актуальной и дискуссионной. Анализируя позицию юристов по данному вопросу, различные точки

зрения, сложившиеся во внутреннем гражданском праве, можно сделать следующий вывод, что многообразие мнений относительно структурного содержания прав собственности условно можно разделить на три большие группы.

Гражданское право признает право собственности абсолютным. Согласно ч. 2 ст. 209 ГК РФ «Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и интересам третьих лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом» [2].

Статья 247 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что участник долевой собственности имеет право обеспечить свое владение и использовать часть общего имущества, соразмерную его доле [2].

Широкий спектр прав и возможностей для участников общей долевой собственности, установленных этими стандартами, все чаще создает ситуации в нынешней ситуации, когда владелец жилья, имеющий долю в жилище, не может жить в этом жилом помещении.

Злоупотребление собственниками своих прав часто приводит к заключению уголовных сделок. Так, жилье часто предоставляется для фиктивной регистрации по месту жительства (пребывания) третьих лиц, что, в свою очередь, приводит к образованию «резиновых квартир». Микродоли часто используются для создания невыносимых условий жизни для соседей, что вынуждает последних продавать свои доли в жилье по цене, значительно ниже рыночной.

По нашему мнению, использование понятия «доля в праве», а не «доля в жилых помещениях» в гражданском праве должно рассматриваться как одна из мер, направленных на защиту прав собственности, включая право на совместную собственность как таковую. Противоположное будет означать, что владелец доли в жилом помещении будет иметь право владеть и использовать только в отношении определенной части собственности, которая не всегда может быть использована в качестве жилого помещения, а также создаст трудности при использовании остальные части (например, комнаты). Введение в обращение категории «доля в праве» обеспечивает для всех участников долевой собственности право владения и пользования всем жилым помещением (по аналогии с правами членов семьи владельца жилого помещения), побуждая их самостоятельно установить точный порядок использования.

И, следовательно, сделки, совершаемые с долями в праве, неверно признавать несостоявшимися.

Подводя итог всему вышесказанному, мы можем сказать, что механизмы, действующие в настоящее время на законодательном уровне для защиты прав участников долевой собственности, нельзя полностью назвать методами защиты от «рейдерства в квартирах», поскольку они защищают права участников правоотношения в целом.

Таким образом, законодательно нерегулируемый оборот микро-акций или незначительные доли в общей долевой собственности, приводит к большим проблемам. Во-первых, в законодательстве нет четкого определения, что такое микродоля. Вопрос – та или иная доля подпадает под понятие микродоля относится к компетенции суда.

Рассмотрим проблему применения исковой давности в исках о разделе общего имущества супругов.

В статье 9 Семейного кодекса Российской Федерации законодатель, как правило, не распространял срок давности на иски, вытекающие из семейных отношений, в связи с особенностями последнего пожизненного заключения. Требования, например, о

расторжении брака, установлении отцовства по существу «за пределами срока давности». Такие требования могут быть объявлены через какое-то время [4].

Это, как справедливо отмечает Л. М. Пчелинцева, связано с тем, что в моральных правах семьи преобладают личные неимущественные права, имеющие постоянный характер, характер которых может в любой момент потребовать их защиты.

В то же время, в качестве исключения, Семейный кодекс Российской Федерации определяет конкретные требования, на которые распространяется срок исковой давности. Эти требования, как правило, носят имущественный характер и являются требованиями к разделу общего имущества супругов.

В гражданском праве срок исковой давности определяется как срок, предусмотренный для защиты ранее нарушенного права путем подачи искового заявления в суд.

Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определенного в соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации [2].

В настоящее время нет ограничений по площади продаваемых долей. К сожалению, в обществе наблюдается тенденция, которая показывает, что число владельцев и лиц, зарегистрированных в квартирах, быстро растет сразу же после принятия решения о сносе дома, включении его в программу ремонта, был создан целый преступный бизнес для приобретения микродолей, чтобы выжить владельцев квартир.

По нашему мнению, в нынешних условиях целесообразно внести в Гражданский кодекс Российской Федерации статью, предусматривающую особенности выделения доли участниками жилой недвижимости, чтобы распределение доли не наносило вреда имуществу и интересам других собственников и позволяет использовать его по назначению для проживания в нем, а именно: 246.1 «Распоряжение жилой недвижимостью, находящейся в совместном владении»: «Участник долевой собственности на жилье имеет право по своему усмотрению продать, подарить, завещать, заверить его или распорядиться им иным образом в соответствии с его отчуждением правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса, если имеется возможность выделить акцию в натуральной форме без непропорционального ущерба на имущество и интересы других собственников, а также на долю используемой жилой площади, предназначенной для проживания в нем».

Это даст возможность постепенно законно ликвидировать институт микродолей. Принятие законопроекта, объединяющего внесенные предложения, поможет исключить возможность злоупотребления владельцами их прав.

Мы предлагаем ввести следующее определение в Гражданском кодексе Российской Федерации в ст. 247 ГК РФ: микродоля – это комната, которая меньше самой маленькой комнаты в квартире с соседними комнатами или на 20% меньше самой маленькой изолированной комнаты в квартире.

Данное определение считаем необходимым дополнить статьей обязывающей других участников общей долевой собственности, при желании собственника микродоли проживать в квартире, продать ему недостающие 20% площади отдельной комнаты в размере пропорциональной их долям. Однако данное обязательство должно действовать в том случае если микродоля получена в дар или по наследству, а также, если у ее владельца имеется существенный интерес (единственное жилье, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.).

В случае, если доля приобретается путем продажи или обмена, а также в случаях, когда совместное проживание невозможно (заразная болезнь, повторные

осуждения или судимость за насильственные действия, преступления против детей, терроризм), ее владелец не должен иметь права купить недостающую площадь.

Для решения проблемы применения срока исковой давности в исках о разделе общего имущества супругов мы предлагаем внести изменения в часть 7 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации, указав, что «начало срока исковой давности вытекает из даты развода». На основании этой формулировки содержание этого правила становится доступным любому гражданину.

Расчет срока исковой давности с момента развода создаст большую правовую определенность, которая соответствует самой цели института ограничения.

Супруг, требующий раздела, будет знать, что непредъявление иска в течение трех лет после расторжения брака лишает его права на удовлетворение иска о разделе имущества, если другой супруг сошлется на истечение срока давности. Это будет стимулировать его к предъявлению иска в течение трехлетнего срока.

Таким образом, экономическое содержание собственности, как социально-имущественные отношения, через законодательное регулирование принимает форму имущественных прав. Четкое определение собственности, полномочий собственников, их защита является необходимым условием функционирования экономической системы в современных условиях.

1. Конституция Российской Федерации: офиц. текст от 12.12.1993 г. – М.: Приор, 2018. – 32 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): офиц. текст ФЗ № 51 - ФЗ от 30.11.1994 г. – СПС Консультант Плюс.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): офиц. текст ФЗ № 14 - ФЗ от 26.01.1996 г. – СПС Консультант Плюс.
4. Семейный кодекс Российской Федерации: офиц. текст ФЗ № 223 - ФЗ от 29.12.1995 г. – СПС Консультант Плюс.
5. О государственной регистрации недвижимости: офиц. текст ФЗ № 218 - ФЗ от 13.07.2015 г. – СПС Консультант Плюс.
6. Алистархов, В. Спорная недвижимость бывших супругов / В. Алистархов // Жилищное право. – 2018. – № 4. – С. 12 – 15.
7. Барсегян, В.Х. Лишенный возможности продать или очередной пробел правового регулирования института общей долевой собственности? / В. Х. Барсегян // Налоги. – 2016. – № 33. – С. 25 – 27.
8. Толчеев, Н. Преимущественное право покупки доли жилого дома (квартиры) / Н. Толчеев // Российская юстиция. – 2017. – № 7. – С. 15 – 24.

Денисов А.А.

Криминалистическая характеристика мошенничества

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т.

Трубилина»

(Россия, Краснодар)

doi: 10.18411/lj-03-2021-216

idsp: ljjournal-03-2021-216

Аннотация

В данной научной работе исследуется криминалистическая характеристика мошенничества. А именно, разбираются вопросы методики расследования первоначальных и последовательных следственных действий. Также, исследуются обстоятельства, подлежащие установлению. Вместе с тем берется во внимание криминалистический анализ мотивов преступных действий для определения характера событий преступления.

Ключевые слова: преступление, мошенничество, криминалистика, методика расследования, следственное действие, организация следственных действий.