

TÌM HIỂU

QUY ĐỊNH CỦA BỘ LUẬT DÂN SỰ NĂM 2015 VỀ SỞ HỮU CHUNG



Giấy phép xuất bản số: 28/GP-STTTT do Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 16/5/2017.
In xong và nộp lưu chiểu tháng 6/2017.

I. SỞ HỮU CHUNG VÀ CÁC LOẠI SỞ HỮU CHUNG:

Điều 207, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Sở hữu chung là sở hữu của nhiều chủ thể đối với tài sản.
2. Sở hữu chung bao gồm sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất.

II. SỞ HỮU CHUNG THEO PHẦN LÀ GÌ?

Điều 209, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung.
2. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

III. SỞ HỮU CHUNG HỢP NHẤT LÀ GÌ?

Điều 210, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Sở hữu chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó, phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung không được xác định đối với tài sản chung.

Sở hữu chung hợp nhất bao gồm sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia và sở hữu chung hợp nhất không phân chia.

2. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.

IV. SỞ HỮU CHUNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN TRONG GIA ĐÌNH:

Điều 212, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan.

2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác.

Trường hợp không có thỏa thuận thì áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần được quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 và luật khác có liên quan, trừ trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng.

V. SỞ HỮU CHUNG CỦA VỢ CHỒNG:

Điều 213, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia.
2. Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.
3. Vợ chồng thỏa thuận hoặc ủy quyền cho nhau chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.
4. Tài sản chung của vợ chồng có thể phân chia theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của Tòa án.
5. Trường hợp vợ chồng lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì tài sản chung của vợ chồng được áp dụng theo chế độ tài sản này.

VI. QUẢN LÝ TÀI SẢN CHUNG:

Điều 216, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

Các chủ sở hữu chung cùng quản lý tài sản chung theo nguyên tắc nhất trí, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

VII. SỬ DỤNG TÀI SẢN CHUNG:

Điều 217, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung tương ứng với phần

quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền ngang nhau trong việc khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

VIII. ĐỊNH ĐOẠT TÀI SẢN CHUNG:

Điều 218, Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình.
2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật.
3. Trường hợp một chủ sở hữu chung theo phần bán phần quyền sở hữu của mình thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua.

Trong thời hạn 03 tháng đối với tài sản chung là bất động sản, 01 tháng đối với tài sản chung là động sản, kể từ ngày các chủ sở hữu chung khác nhận được thông báo về việc bán và các điều kiện bán mà không có chủ sở hữu chung nào mua thì chủ sở hữu đó được quyền bán cho người khác. Việc thông báo phải được thể hiện bằng văn bản và các

điều kiện bán cho chủ sở hữu chung khác phải giống như điều kiện bán cho người không phải là chủ sở hữu chung.

Trường hợp bán phần quyền sở hữu mà có sự vi phạm về quyền ưu tiên mua thì trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày phát hiện có sự vi phạm về quyền ưu tiên mua, chủ sở hữu chung theo phần trong số các chủ sở hữu chung có quyền yêu cầu Tòa án chuyển sang cho mình quyền và nghĩa vụ của người mua; bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường thiệt hại.

4. Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đối với bất động sản từ bỏ phần quyền sở hữu của mình hoặc khi người này chết mà không có người thừa kế thì phần quyền sở hữu đó thuộc về Nhà nước, trừ trường hợp sở hữu chung của cộng đồng thì thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu chung còn lại.

5. Trường hợp một trong các chủ sở hữu chung đối với động sản từ bỏ phần quyền sở hữu của mình hoặc khi người này chết mà không có người thừa kế thì phần quyền sở hữu đó thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu còn lại.

6. Trường hợp tất cả các chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu của mình đối với tài sản chung thì việc xác lập quyền sở hữu được thực hiện theo quy định về xác lập quyền sở hữu đối với tài sản vô chủ, tài sản không xác định được chủ sở hữu./.