**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ**

**ГЛАВА I. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

1.1 Понятие собственности и понятие права собственности

1.2 Правомочия собственника

1.3 Защита права собственности

**ГЛАВА II. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1 Основания и способы приобретения права собственности

2.2 Первоначальные способы приобретения права собственности

2.3 Производные способы приобретения права собственности. Момент возникновения права собственности по договору

**ГЛАВА III. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1 Прекращение права собственности по воле собственника

3.2 Прекращение права собственности независимо от воли собственника

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

**ВВЕДЕНИЕ**

Право собственности в качестве системы социально-экономических отношений изучается с момента возникновения правоведения как науки. Это вполне объяснимо экономическим, политическим и иным значением собственности в становлении и развитии общества в целом и отдельного индивида в частности. Собственность предопределяет материальную основу жизни и существенным образом влияет на духовную.

После проведенных в России реформ человек, его права и свободы признаются высшей ценностью. В законодательстве появилась частная собственность, в гражданский оборот стали вовлекаться земли, здания, сооружения и другие объекты недвижимости. Право собственности признано одним из основных экономических прав человека, Имущество может находиться в собственности граждан, юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Граждане рассматриваются в качестве самостоятельных субъектов гражданского оборота и могут вступать в любые не запрещенные законом правоотношения; могут приобретать в собственность самые разнообразные материальные объекты, количество и стоимость которых не ограничивается, за исключением случаев, когда это прямо установлено законом (п.1,2 ст.213 ГК РФ).

Конституция Российской Федерации закрепляет и гарантирует гражданам право частной собственности, а законодательная система призвана обеспечить каждому защиту права собственности от нарушений. В связи с этим особо актуальными становятся основания приобретения права собственности гражданами. Ведь важно не только провозгласить возможность приобретения тех или иных объектов в собственность, но и закрепить основания, в соответствии с которыми такое приобретение будет законным.

Важное значение имеют основания прекращения права собственности. Они должны быть особо тщательно регламентированы с целью защиты и сохранения неприкосновенности права собственности.

Вопросы приобретения и прекращения права собственности не оставались без внимания правовой науки, однако в советский период они рассматривались в рамках государственных хозяйствующих субъектов, а иные участники гражданского оборота выпадали из поля зрения цивилистической науки.

Основания возникновения права собственности делятся на первоначальные и производные, но критерии разграничения первоначальных и производных способов приобретения права собственности различны. В одних случаях предпочтение отдается критерию воли, в других критерию правопреемства. Этот спор имеет не только теоретическое, но и практическое значение.

Прекращение права собственности может происходить добровольно - по воле собственника, а также принудительно. Принудительные случаи изъятия имущества у собственника установлены в законодательстве исчерпывающим образом. Эти случаи должны соответствовать ч. 3 ст. 35 Конституции РФ, согласно которой «никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда».

Объектом исследования явились общественные отношения в сфере правового регулирования приобретения и прекращения права собственности.

Предметом исследования выступает совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих эти отношения.

Целью настоящей работы является исследование теоретических вопросов приобретения и прекращения права собственности и возникающих в связи с этим круга проблем.

**Глава I. Понятие и содержание права собственности**

**1.1 Понятие собственности и понятие права собственности**

Собственность является основой любого общества. Она определяет экономическую формацию данного общества, его политический строй. Собственность, во-первых, является средством удовлетворения интересов граждан, их объединений, а также всего общества в целом в производстве материальных благ, удовлетворения с их помощью своих материальных и духовных потребностей, и что особенно важно, собственность обеспечивает долговременность и стабильность удовлетворения потребностей. Во-вторых, собственность предоставляет экономическую власть над \_ отношениями, возникающими по поводу использования предметов, принадлежащих по праву собственности. Эта власть порождает экономическую свободу в отношениях с другими людьми, а в итоге вносит весьма существенный вклад в обеспечение свободы в полном смысле[[1]](#footnote-1).

Собственность имеет двоякий характер, во-первых, как экономическое явление, и, во-вторых, как юридический феномен. В качестве экономической категории собственность представляет собой общественные отношения непосредственного производства и неотделимые от них общественные отношения распределения, обмена (обращения) и потребления. В качестве юридической категории собственность представляет собой отношения владения, пользования и распоряжения объектом собственности, отражающие общественные отношения производства, распределения, обмена и потребления закрепленные в нормах права[[2]](#footnote-2). Именно во взаимосвязи этих сторон, по мнению представителей различных отраслей знаний - философов, экономистов, юристов, отношения собственности приобретают свою специфику и качественную определенность. Из сказанного следует, что в общем виде право собственности может быть определено как юридическое закрепление сложившегося в обществе порядка присвоения средств производства и результатов труда, а также возможностей субъектов по использованию принадлежащего им имущества.

Право закрепляет и оформляет экономические отношения собственности:

- отношения между людьми по поводу имущества (путем предоставления владельцу возможности защиты от необоснованных посягательств любых иных (третьих) лиц);

- его отношение к присвоенному имуществу как к собственному (путем установления возможностей (границ) его дозволенного использования).

В первом случае проявляется абсолютный характер правоотношений собственности. Во втором случае речь идет о содержании и реальном объеме правомочий собственника. Таким образом, правовая форма отношений собственности (присвоения) предопределяется их экономическим содержанием. Однако из этого не следует, что такие экономические отношения юридически всегда оформляются только с помощью права собственности. Экономические отношения собственности приобретают различные юридические (гражданско-правовые) формы. Ведь их объектом выступают товары, которые в развитом товарном обороте представляют собой отнюдь не только вещи. Форму товара получают как материальные, так и нематериальные результаты работ и услуг, нематериальные результаты творческой деятельности, а также отдельные права (например, оформленные в виде ценных бумаг) и даже средства индивидуализации товаров (товарные знаки, фирменные наименования и др.). Гражданско-правовой режим этих объектов устанавливается с помощью не только вещных, но и обязательственных, и исключительных прав. Даже вещные права, имеющие объектом только вещи, также не исчерпываются правом собственности.

Таким образом, товар в экономическом смысле юридически не всегда составляет объект права собственности. Экономически же отношения собственности как составная часть предмета гражданско-правового регулирования оказываются шире, чем непосредственный предмет права собственности или даже вещного права в целом. Право собственности - это совокупность правовых норм, регулирующих принадлежность движимого и недвижимого имущества конкретным субъектам права, определяющих возможности данных субъектов по владению, пользованию и распоряжению имуществом и обеспечивающих защиту правомочий собственников при их нарушении и порядке восстановления нарушенных прав[[3]](#footnote-3). Каждое государство в силу суверенитета обладает исключительным правом на установление содержания, характера права собственности, форм собственности, порядка приобретения собственности, ее перехода и утраты.

Право собственности в объективном смысле представляет собой систему правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих отношения принадлежности материальных благ определенным лицам, что является одним из базовых правовых институтов отрасли гражданского права. Правовые нормы, в своей совокупности образуют институт права собственности, который включает в себя нормы различных отраслей российского права: конституционного, административного, гражданского, уголовного и других.

Особое значение имеют конституционные нормы. Они устанавливают основные принципы правового регулирования отношений собственности и образуют нормативно-правовую базу для развития отраслевого законодательства. В нынешних условиях проблема права собственности требует четкого правового регулирования и правового оформления. Закрепляется принцип принадлежности имущества определенным лицам (собственникам) и его неприкосновенность. Регламентируется правовое положение имущественных ценностей в хозяйственном обороте путем установления дозволенного поведения собственника.

Право собственности представляет собственникам широкий круг полномочий, не ограниченных сроком, по владению, пользованию и распоряжению, принадлежащим им имуществом. Все другие лица могут осуществлять такие полномочия только по воле и в интересах собственника. Использовать имущество собственник может по своему усмотрению, в том числе для предпринимательской и иной деятельности, не запрещенной законом. В ГК РФ не дается общего легального понятия права собственности. Однако контуры данного права и его место в общей системе гражданских прав, предусмотренных гражданским законодательством, должны быть определены достаточно точно. Право собственности является основополагающим правом, оказывающим влияние непосредственно или опосредованно по существу на все другие гражданские права[[4]](#footnote-4). Наиболее характерные особенности права собственности, отличающие его от других гражданских прав, состоят в следующем:

- право собственности - это первоначальное субъективное право, непосредственно вытекающее из закона. Между законом, определяющим правомочия собственника, и собственником не существует никаких других субъектов права. Последние лишь противостоят собственнику как лица, обязанные не нарушать принадлежащее ему право собственности. Право собственности является вещным правом;

- право собственности по своему содержанию представляет собой наиболее полное имущественное право, предусмотренное гражданским законодательством. Оно основано на действии принципа дозволения совершать любые действия, не запрещенные законом;

- право собственности действует в течение всего времени, пока продолжает существовать соответствующее имущество, являющееся его объектом;

- право собственности основано на принципе: одна вещь один собственник (несколько совмещенных между собой собственников). Все другие вещные права на вещь имеют зависимый от права собственности характер. Они могут существовать лишь постольку, поскольку имеется их основа право собственности;

- право собственности имеет исключительный характер. Оно исключает все другие лица от осуществления правомочий, принадлежащих собственнику.

Собственность как экономическая категория сопутствует человечеству на протяжении всей его истории, претерпевая существенные изменения под влиянием разнообразных исторических событий. Право собственности относится к числу исключительных прав. Это значит, что собственник наделен правом исключать воздействие третьих лиц на закрепленную за ним в отношении принадлежащего ему имущества сферу хозяйственного господства, в том числе и с помощью мер самозащиты. Сказанное выше, не означает, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. В соответствии с дозволительной направленностью гражданско-правового регулирования, собственник действительно может совершать в отношении своего имущества любые действия, но только не противоречащие законам и иным правовым актам. Собственник должен воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство другим лицам, и тем более от действий, совершаемых исключительно с намерением причинить кому-то вред. Кроме того, собственник не должен выходить за общие пределы осуществления гражданских прав, установленных ст. 10 ГК РФ. На собственника также возлагается обязанность в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными правовыми актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами. Указанные обстоятельства подлежат учету при формулировании общего определения права собственности. Давая определение права собственности, следует опираться на общее определение субъективного гражданского права, которое распространяется и на право собственности. Применительно к праву собственности это общее определение должно быть конкретизировано с учетом присущих праву собственности специфических признаков. Юридическое определение собственности содержит указание на исключительность и абсолютность прав собственника в отношении своего имущества. Из этого отнюдь не следует, что, когда речь идет о собственности на средства производства, права частного (или государственного) собственника на самом деле неограниченны. При всей абсолютности своих прав собственник не может ими пользоваться за пределами, которые ограничены законами и даже административными распоряжениями. Поэтому понятие права собственности включает в себя все общественные отношения, а не только экономические и социальные. Исходя из ранее изложенных положений, можно сформулировать определение субъективного права собственности. Право собственности в субъективном смысле - это система правовых форм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства, то есть это мера возможного поведения лица, выраженная в праве собственника по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В тех случаях, когда собственник сам владеет и пользуется вещью, ему для осуществления своего права обычно достаточно того, чтобы третьи лица воздерживались от посягательств на эту вещь. Чтобы распорядиться вещью (продать ее, сдать в наем, заложить и т.д.), собственник, как правило, должен вступить в отношение с каким-то конкретным лицом (например, с тем, кто хочет купить вещь, получить ее в наем или в залог). Хотя путем установления отношений с конкретным лицом собственник и осуществляет свое право, их регулирование выходит за пределы права собственности, а сам собственник выступает в качестве продавца, наймодателя, залогодателя и т.д. Если же право собственности нарушено, то все зависит от того, сохраняется это право или нет. Если сохраняется, то восстановление нарушенного отношения происходит при помощи норм института права собственности. Если же право собственности не сохраняется (скажем, вещь уничтожена), то для восстановления нарушенных прав придется прибегнуть к нормам других правовых институтов (например, обязательств из причинения вреда или страхового права). Таким образом, нормы, образующие институт права собственности, находятся в постоянном контакте и взаимодействии с нормами других правовых институтов, как гражданско-правовых, так и иной отраслевой принадлежности. Указанное обстоятельство подлежит учету при выборе правовых норм, регулирующих тот или иной участок имущественных отношений, в том числе и отношений собственности.

**1.2 Правомочия собственника**

Содержание права собственности составляют принадлежащие собственнику правомочия по владению, пользованию и распоряжению вещью. Указанные правомочия, как и субъективное право собственности в целом, представляют собой юридически обеспеченные возможности поведения собственника, они принадлежат ему до тех пор, пока он остается собственником. В тех случаях, когда собственник не в состоянии эти правомочия реально осуществить (например, при аресте его имущества за долги или когда имуществом незаконно владеет другое лицо), он не лишается ни самих правомочий, ни права собственности в целом. Чтобы раскрыть содержание права собственности, необходимо дать определение каждого из принадлежащих собственнику правомочий[[5]](#footnote-5).

 Правомочия Конкретные

 Возможности

|  |
| --- |
|  |

 владение

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

 *Право собственности* пользование

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

 распоряжение

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

Рисунок 1. Содержание права собственности

Правомочие владения - это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Речь при этом идет о хозяйственном господстве над вещью, которое вовсе не требует, чтобы собственник находился с ней в непосредственном соприкосновении. Например, уезжая в длительную командировку, собственник продолжает оставаться владельцем находящихся в его квартире вещей[[6]](#footnote-6).

Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное.

Незаконные владельцы, в свою очередь, подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец добросовестен, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения. Владелец недобросовестен, если он об этом знал или должен был знать. В соответствии с общей презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей (п.3 ст. 10 ГК) следует исходить из предположения о добросовестности владельца. Деление незаконных владельцев на добросовестных и недобросовестных имеет значение при расчетах между собственником и владельцем по доходам и расходам, когда собственник истребует свою вещь с помощью виндикационного иска, а также при решении вопроса, может ли владелец приобрести право собственности по давности владения или нет[[7]](#footnote-7).

Ныне действующее гражданское законодательство, как и то, которое ему предшествовало, ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

Раскрытие содержания права собственности еще не завершается определением принадлежащих собственнику правомочий. Дело в том, что одноименные правомочия могут принадлежать не только собственнику, но и иному лицу, в том числе носителю права хозяйственного ведения или права пожизненного наследуемого владения. Необходимо поэтому выявить специфический признак, который присущ указанным правомочиям именно как правомочиям собственника. Он состоит в том, что собственник принадлежащие ему правомочия осуществляет по своему усмотрению. Применительно к праву собственности, осуществление права по своему усмотрению, в том числе и распоряжение им, означает, что власть (воля) собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от власти всех других лиц в отношении той же вещи. Власть же всех других лиц не только опирается на закон, но и зависит от власти собственника, обусловлена ею.

Правда, в новейшем гражданском законодательстве этот признак в известной мере размыт, поскольку лица, которым принадлежат гражданские права, все эти права (а не только право собственности) осуществляют по своему усмотрению (п.2 ст.1 и п.1 ст.9 ГК). Однако поскольку указанный признак в отношении права собственности закреплен специально (п.2 ст.209 ГК), задача состоит в том, чтобы выявить присущее ему содержание применительно к праву собственности, что и было сделано. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других 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 (п.2 ст.209 ГК).

Право собственности обладает свойством упругости или эластичности. Это значит, что ему присуща способность восстанавливаться в прежнем объеме, как только связывающие его ограничения отпадут.

Право собственности относится к числу исключительных прав. Это значит, что собственник наделен правом исключать воздействие всех третьих лиц на закрепленную за ним в отношении принадлежащего ему имущества сферу хозяйственного господства, с том числе и с помощью мер самозащиты.

Сказанное, однако, не означает, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. В соответствии с дозволительной напряженностью гражданско-правового регулирования собственник действительно может совершать в отношении своего имущества любые действия, но только не противоречащие законам и иным правовым актам. Собственник обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, который может быть нанесен при осуществлении его прав. Он должен воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство его соседям и другим лицам, и тем более от действий, совершаемых исключительно с намерением причинить кому-то вред. Кроме того, собственник не должен выходить за общие пределы осуществления гражданских прав, установленные ст. 10 ГК. На собственника также возлагается обязанность в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными правовыми актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами. Указанные обстоятельства подлежат учету при формулировании общего определения права собственности. Наконец, давая определение права собственности, следует опираться на общее определение субъективного гражданского права, которое распространяется и на право собственности. Применительно к праву собственности это общее определение должно быть конкретизировано с учетом присущих праву собственности специфических признаков[[8]](#footnote-8).

Исходя из ранее изложенных положений, дадим определение субъективного права собственности.

Право собственности в субъективном смысле означает юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех рамках, которые установил законодатель (ст.209 ГК). Правомочия владения, пользования и распоряжения включают в себя возможность только таких действий, которые служат реализации целей, предусмотренных законодателем. Такими целям являются сохранность и улучшение имущества, использование его по прямому назначению и возможность для собственника распорядиться имуществом наиболее полным образом.

В отличие от обладателей иных вещных прав правомочия владения, пользования и распоряжения возникают у собственника одновременно, на основании юридических фактов, предусмотренных законом (приватизация, договор с прежним собственником об отчуждении вещи, создание новой вещи и т.д.).

Наличие указанных правомочий, перечисленных в п.1 ст.209 ГК, является необходимым, но еще недостаточным признаком для определения субъективного права собственности. Поэтому в п.2 - 4 ст.209, ст.210 - 211 ГК законодатель дополняет определение указанием на действия. На существенность признаков действия для характеристики субъективного права собственности указывает тот факт, что законодателем предусмотрен целый ряд санкций за бездействие лица, наделенного правомочиями собственности, влекущее за собой прекращение права собственности. К таким санкциям относятся, например, прекращение права собственности на безнадзорное животное через 6 месяцев после его пропажи, если бывший собственник не разыскал животного (ст.231 ГК); прекращение права собственности на обнаруженный клад, собственник которого не может быть установлен (ст.233 ГК); прекращение права собственности на имущество у прежнего собственника вследствие истечения срока приобретательной давности (ст.234 ГК); принудительное изъятие у собственника бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст.241 ГК) и др.

В отличие от права собственности в объективном смысле право собственности в субъективном смысле возникает у конкретного лица только в результате его действий по присвоению индивидуально-определенных предметов. Юридическими фактами, в результате которых возникает право собственности в субъективном смысле, являются разнообразные сделки (например, купля-продажа, принятие наследства), создание новой вещи, давность владения имуществом и т.д.

Право собственности в субъективном смысле отличается от иных субъективных прав на конкретные вещи тем, что опирается непосредственно на закон и заранее не ограничено во времени. Другие (обязательственные) права на имущество, например, вытекающие из договоров хранения, найма, залога и др., возникая по воле собственника, имеют срочный характер.

Защита права собственности со стороны государства носит абсолютный характер. Это означает, что каждый, кто без ведомасобственника завладеет либо совершит иные неправомерные действия над его имуществом, будет обязан возвратить имущество, прекратить такие действия, возместить убытки, причиненные собственнику (ст. 15,301 - 304 ПС).

Большинство авторов рассматривают право собственности в субъективном смысле как правоотношение с неопределенным кругом лиц, обязанных воздерживаться от действий, нарушающих правомочия собственника[[9]](#footnote-9). Последовательное развитие этой позиции приводит к необходимости выделить статику и динамику в правоотношении собственности. При этом под статикой подразумевают такие отношения, которые выражают состояние присвоенности материальных благ собственнику. Понятие динамики отношений собственности используют для обозначения процесса движения товара[[10]](#footnote-10).

Субъективное право собственности является элементом абсолютного правоотношения, в котором собственнику противостоят все третьи лица, обязанные воздерживаться от нарушений этого права.

Субъективное право собственности является элементом вещного правоотношения, поскольку удовлетворение интересов собственника обеспечивается путем непосредственного воздействия на принадлежащую ему вещь (имущество).

Опираясь на определение права собственности как субъективного права, определим это право как правовой институт.

Право собственности - это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства.

В тех случаях, когда собственник сам владеет и пользуется вещью ему для осуществления своего права обычно достаточно того, чтобы третьи лица воздерживались от посягательств на эту вещь. Но так бывает далеко не всегда. Чтобы распорядиться вещью (продать ее, сдать внаем, наложить и т.д.), собственник, как правило, должен вступить в отношение с каким-то конкретным лицом (например, с тем, кто хочет купить вещь, получить ее внаем или в залог). Хотя путем установления отношений с конкретным лицом собственник и осуществляет свое право, их регулирование выходит за пределы права собственности, а сам собственник выступает в маске продавца, наймодателя, залогодателя и т.д. Если же право собственности нарушено, то все зависит от того, сохраняется это право или нет. Если сохраняется, то восстановление нарушенного отношения происходит при помощи норм института права собственности. Если же право собственности не сохраняется (скажем, вещь уничтожена), то для восстановления нарушенных прав придется прибегнуть к нормам других правовых институтов (например, обязательств из причинения вреда или страхового права). Таким образом, нормы, образующие институт права собственности, находятся в постоянном контакте и взаимодействии с нормами других правовых институтов, как гражданско-правовых, так и иной отраслевой принадлежности. Указанное обстоятельство подлежит учету при выборе правовых норм, регулирующих тот пли иной участок имущественных отношении, в том числе и отношений собственности[[11]](#footnote-11).

Итак, собственность - это общественное отношение, которому присущи материальный субстрат и волевое содержание. Собственность - это имущественное отношение, причем в ряду имущественных отношений она занимает главенствующее место. Этого, однако, для характеристики собственности недостаточно. Необходимо показать, в каких конкретных формах могут выражаться волевые акты собственника в отношении принадлежащей ему вещи. Разумеется, речь не идет о том, чтобы выстроить в ряд перечень таких актов. Это и невозможно, ибо в принципе собственник может совершать в отношении своей вещи все, что не запрещено законом либо не противоречит социальной природе собственности. Воля собственника в отношении принадлежащей ему вещи выражается во владении, пользовании и распоряжении ею. К ним, в конечном счете, сводятся конкретные акты собственника в отношении вещи[[12]](#footnote-12).

ВЛАДЕНИЕ означает хозяйственное господство собственника над вещью. Во владении выражается статистика отношений собственности, закрепленность вещей за индивидами и коллективами

ПРАВОМОЧИЕ ВЛАДЕНИЯ - это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью. Речь при этом идет о хозяйственном господстве над вещью, которое вовсе не требует, чтобы собственник находился с ней в непосредственном соприкосновении. Например, уезжая в длительную командировку, собственник продолжает оставаться владельцем находящихся в его квартире вещей.

Владение вещью может быть и незаконным. ЗАКОННЫМ называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Законное владение часто именуют титульным. НЕЗАКОННОЕ владение на правовое основание не опирается, а потому является беститульным. Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное[[13]](#footnote-13).

Незаконные владельцы в свою очередь подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец добросовестен, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения. Владелец недобросовестен, если он об этом знал или должен был знать. В соответствии с общей презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей (п.3 ст. 10 ГК), следует исходить из предположения о добросовестности владельца.

Деление незаконных владельцев на добросовестных и недобросовестных имеет значение при расчетах между собственником и владельцем по доходам и расходам, когда собственник истребует свою вещь *с.* помощью виндикационного иска, а также при решении вопроса, может ли владелец приобрести право собственности по давности владения или нет.

ПОЛЬЗОВАНИЕ означает извлечение из вещи полезных свойств путем ее производительного и личного потребления. РАСПОРЯЖЕНИЕ означает совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу, вплоть до уничтожения вещи. Это и отчуждение вещи, и сдача ее внаем, и залог вещи, и многое другое. В пользовании и распоряжении выражается уже динамика отношении собственности.

С учетом сказанного конкретизируем данное ранее определение собственности. СОБСТВЕННОСТЬ - это отношение лица к принадлежащей ему вещи как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении вмешательства всех третьих лиц в ту сферу хозяйственного господства, на которую простирается власть собственника.

В социально-экономической литературе, в том числе и юридической, широко распространено определение собственности как присвоения индивидом или коллективом средств и продуктов производства внутри и посредством определенной общественной формы или как самой общественной формы, посредством которой совершается присвоение. Определение собственности с помощью категории присвоения восходит к работам К. Маркса, в которых категории собственности и присвоения действительно увязываются друг с другом. Особенно рельефно эта связь прослеживается во введении "К критике политической экономии". Такой подход к определению собственности в принципе возможен. Следует, однако, учитывать, что понятие присвоения нуждается в конкретизации, а потому едва ли может быть использовано для раскрытия содержания собственности без определения его самого. К тому же в понятие «присвоение» исследователи, в том числе и К. Маркс, вкладывали различное содержание. С этой точки зрения владение, пользование и распоряжение, как более конкретные экономические категории, обладают несомненными преимуществами по сравнению с предельно абстрактной категорией присвоения. Коэффициент полезного действия указанных категорий в определении собственности неизмеримо выше, чем категории присвоения.

Собственность как экономическая категория человеческому обществу па протяжении всей его истории, за исключением, пожалуй, тех начальных его этапов, когда человек еще не выделился из природы и удовлетворял свои потребности с помощью таких более простых способов присвоения, как владение и пользование. Разумеется, па протяжении многовековой истории человечества собственность претерпевала существенные изменения, обусловленные, главным образом, развитием производительных сил, иногда довольно бурным, как, например, это имело место в период промышленной революции или имеет место сейчас в эпоху научно-технической революции.

ПРАВОМОЧИЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления, так и в производственных целях. Так, швейную машину можно использовать для пошива одежды не только своей семье, но и на сторону за плату. Правомочие пользования обычно опирается на правомочие владения. Но иногда можно пользоваться вещью, и не владея ею. Например, ателье по прокату музыкальных инструментов сдает их напрокат с тем, что пользование инструментом происходит в помещении ателье, скажем, в определенные часы и дни. То же и при пользовании игровыми автоматами.

ПРАВОМОЧИЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ - это юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи. Не вызывает сомнений, что в тех случаях, когда собственник продает свою вещь, сдает ее внаем, в залог, передает в виде вклада в хозяйственное общество или товарищество или в качестве пожертвования в благотворительный фонд, он осуществляет распоряжение вещью. Значительно сложнее юридически квалифицировать действия собственника в отношении вещи, когда он уничтожает вещь, ставшую ему ненужной, либо выбрасывает ее, или когда вещь по своим свойствам рассчитана на использование лишь в одном акте производства или потребления. Если собственник уничтожает вещь или выбрасывает ее, то он распоряжается вещью путем совершения односторонней сделки, поскольку воля собственника направлена на отказ от права собственности. Но если право собственности прекращается в результате однократного использования вещи (например, Вы съедаете яблоко или сжигаете дрова в камине), то поля собственника направлена вовсе не па то, чтобы прекратить право собственности, а на то, чтобы извлечь из вещи ее полезные свойства. Поэтому в указанном случае имеет место осуществление только права пользования вещью, но не права распоряжения ею[[14]](#footnote-14).

Ныне действующее гражданское законодательство, как и то, которое ему предшествовало, ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства. Трудно, в частности, ответить на вопрос, какое содержание вкладывает законодательство в понятие права владения и кого можно считать владельцем вещи. В этом вопросе можно было последовать примеру либо римского права и разграничить понятия владения и держания, либо законодательств германской группы и закрепить институт двойного владения с выделением фигуры владеющего слуги. К сожалению, ни одного из этих вариантов законодатель не избрал. Затруднительно поэтому ответить на вопрос продолжает ли собственник оставаться владельцем вещи при сдаче ее внаем или владельцем вещи на период найма признается только наниматель.

Раскрытие содержания права собственности еще не завершается определением принадлежащих собственнику правомочий. Дело в том, что одноименные правомочия могут принадлежать не только собственнику, но и иному лицу, в том числе носителю права хозяйственного ведения или права пожизненного наследуемого владения. Необходимо поэтому выявить специфический признак, который присущ указанным правомочиям именно как правомочиям собственника. Он состоит в том, что собственник принадлежащие ему правомочия осуществляет по своему усмотрению. Применительно к праву собственности, осуществление права по усмотрению, в том числе и распоряжение им означает, что власть (поля) собственника опирается непосредственно на закон и существует независимо от власти всех других лиц в отношении той же вещи. Власть же всех других лиц и: только опирается на закон, но и зависит от власти, собственника, обусловлена ею.

Правда, в новейшем гражданском законодательстве этот признак в известной мере размыт, поскольку лица, которым принадлежит гражданские права, все эти права (а не только право собственности) осуществляют по своему усмотрению (см. п.2 и п.1 ст.9 ГК). Полагаем, однако, что поскольку указанный признак в отношении права собственности закреплен специально (см. п.2 ст.209 ГК), задача состоит в том, чтобы выявить присущее ему содержание применительно к праву собственности, что и было сделано.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других 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 (п.2 ст.209 ГК).

Право собственности обладает свойством упругости или эластичности. Это значит, что ему присуща способность восстанавливаться в прежнем объеме, как только связывающие его ограничения отпадут[[15]](#footnote-15).

Право собственности относится к числу исключительных прав. Это значит, что собственник наделен правом исключать воздействие всех третьих лиц на закрепленную за ним в отношении принадлежащего ему имущества сферу хозяйственного господства, в том числе и с помощью мер самозащиты.

Сказанное, однако, не означает, что власть собственника в отношении принадлежащей ему вещи безгранична. В соответствии с дозволительной направленностью гражданско-правового регулирования, собственник действительно может совершать в отношении своего имущества любые действия, но только не противоречащие законам и иным правовым актам. Собственник обязан принимать меры, подтверждающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, который может быть нанесен при осуществлении его прав. Он должен воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство его соседям и другим лицам, и тем более от действий, совершаемых исключительно с намерением причинить кому-то вред[[16]](#footnote-16). Кроме того, собственник не должен выходить за общие пределы осуществления гражданских прав, установленных ст.10 ГК РФ. На собственника также возлагается обязанность в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законом и иными правовыми актами, допускать ограниченное пользование его имуществом другими лицами. Указанные обстоятельства подлежат учету при формулировании общего определения права собственности. Наконец, давая определение права собственности, следует опираться на общее определение субъективного гражданского права, которое распространяется и на право собственности. Применительно к праву собственности это общее определение должно быть конкретизировано с учетом присущих праву собственности специфических признаков. Исходя из ранее изложенных положений, дадим определение субъективного права собственности.

**1.3 Защита права собственности**

В соответствии со статьей 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Действующее гражданское законодательство более подробно говорит о судебной защите гражданских прав (под гражданско-правовой защитой права собственности понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершением против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей)[[17]](#footnote-17). В частности, в статье 11 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что «защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд».

Гражданское законодательство говорит и о способах защиты гражданских прав. Их исчерпывающий перечень установлен статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации и включает в себя наиболее используемые практикой способы защиты: признание права; восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки; признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащита права; присуждение к исполнению обязанности в натуре; возмещение убытков, взыскание неустойки, компенсация морального вреда; прекращение или изменение правоотношения; неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону, а также иные способы, установленные законом.

Характер способа защиты нарушенного права диктует и форму, в которой осуществляется в суде защита нарушенного права. В частности, многовековая юридическая традиция сформировала целую систему судебных исков, с помощью которых стороны, чьи права и интересы нарушены, может привести в действие механизм судебной защиты нарушенного права. В своей совокупности эта система судебных исков может быть разделена на следующие три группы:

Вещно-правовые средства защиты используются в случаях нарушения прав собственности, носящих вещно-правовой характер. Такие права собственника абсолютны, им противостоит неопределенное количество лиц, непосредственно не состоящих с собственником в конкретных правоотношениях. У собственника нет каких-либо обязательств перед третьими лицами, и любое нарушение его права собственности подлежит пресечению. Соответственно к вещно-правовым искам относят иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения и иск о признании права собственности[[18]](#footnote-18).

Обязательственно-правовые средства защиты права собственности используются в том случае, если отношения между спорящими субъектами обусловлены определенными обязательствами. К ним относятся, например, иск о возмещении, причиненного собственнику вреда, иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору и т.д. В конечном счете обязательственно-правовые средства охраняют право собственности.

Третью группу гражданско-правовых средств защиты права собственности составляют те из них, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, но вытекают из различных институтов гражданского права. Таковы. Например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167-180 ГК), об ответственности залогодержателя (ст. 344 ГК) и т.д.[[19]](#footnote-19)

К вещно-правовым способам защиты права собственности на жилище относятся исковые требования в судебные органы в тех случаях, когда жилое помещение находится в надлежащем состоянии или его можно восстановить. Наиболее распространенный вид вещно-правовой защиты права собственности граждан на жилое помещение - виндикационный иск. Виндикация - это право требования невладеющего собственника к владеющему несобственнику о возврате конкретного имущества.

Гражданский кодекс устанавливает правило, по которому собственник имеет право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ). Гражданин, являющийся невладеющим собственником выступает в гражданском судебном процессе истцом: путем предъявления документов, устанавливающих его право, он доказывает, что ему принадлежит жилое помещение на праве собственности, а также, что ответчик незаконно владеет жильем. Предметом виндикационного иска в рассматриваемой ситуации является жилое помещение, которое по непонятным основаниям выбыло из владения собственника. Оснований для такого иска нет, если жилая площадь передана во владение не собственнику на основе договора или в силу закона (например, по наследству). Собственник в таких случаях может воспользоваться обязательственно-правовым способом защиты права собственности. Ответчики по виндикационному иску подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Данное деление незаконных владельцев позволяет по-разному подходить к вопросу об изъятии жилого помещения, исходя из проявления воли ответчиков. Добросовестным, в соответствии с п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса РФ, признается приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого он приобрел жилое помещение, не имело право его отчуждать, т.е. он невиновен. Возможности незаконного добросовестного приобретения жилого помещения существенно ограничены, так как право собственности на жилое помещение возникает либо при полном внесении паевого взноса, либо по сделкам, предусмотренным законом, с обязательной регистрацией. Однако случаи добросовестного незаконного приобретения жилого помещения все-таки возможны, например, при подделке нанимателем необходимых документов и незаконном отчуждении занимаемого жилого помещения. Закон предоставляет право истребовать жилище и в тех случаях, когда отчуждение произошло помимо воли собственника (п. 1 ст. 302 ГК), например, при отчуждении незаконно занимаемого жилого помещения с помощью фиктивных документов. Виндикационный иск к добросовестному незаконному владельцу также подлежит удовлетворению в случаях, когда ответчик приобрел жилое помещение безвозмездно (п. 2 ст.302 ГК), например, по договору дарения. Добросовестный владелец при возврате жилого помещения собственнику вправе требовать возмещение произведенных на улучшение жилого помещения затрат, но не свыше размера увеличения стоимости жилья (ч.3 ст. 303 ГК).

Недобросовестным признается приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, т.е. являющийся виновным (ч.1 ст. 303 ГК РФ), например при самовольном вселении в жилое помещение. У недобросовестного приобретателя собственник вправе во всех случаях истребовать свое жилое помещение. Недобросовестный владелец отвечает перед собственником за любое ухудшение состояния жилого помещения.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ). Обращение в суд об устранении таких нарушений называется негаторным иском. Требования по таким искам зависят от нарушения прав собственника по осуществлению правомочий пользования и распоряжения. Содержанием искового требования к ответчику является устранение созданных препятствий для собственника. Кроме защиты правомочия пользования собственник жилого помещения с помощью негаторного иска может защитить и правомочие распоряжения. Особенность данного вида вещно-правовой защиты состоит в том, что требования об устранении препятствий можно предъявить только в момент нарушения прав собственника[[20]](#footnote-20).

С прекращением правонарушения помехи в осуществлении собственником его правомочий устраняются, поэтому основания для предъявления иска отпадают. Кроме защиты правомочий пользования собственник жилого помещения с помощью негаторного иска может защитить и правомочие распоряжения. К таким искам относятся иски об исключении имущества из описи. Ответчиками по таким искам являются: должник, у которого произведен арест имущества, и те лица и организации, в интересах которых наложен арест на имущество. Если арест на жилое помещение наложен в связи с его конфискацией, ответчиками являются: лицо, у которого конфисковали жилье, и соответствующий финансовый орган[[21]](#footnote-21). Защита интересов граждан-собственников жилых помещении осуществляется и обязательственно-правовыми способами, которые делятся на договорные и внедоговорные.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств на виновную сторону возлагается установленная законом ответственность. Так, ГК предусматривает ряд мер, направленных на понуждение должника исполнить гражданско-правовое обязательство. В первую очередь к таким мерам относится возложение на должника обязанности возместить убытки, причиненные неисполнением взятых обязательств. Обязанности возместить убытки – мера, которая применяется независимо от того, предусмотрена ли она конкретным законодательством. Регулирующим данное обязательство, или договором, поскольку возмещение убытков является общим правилом для всех обязательств[[22]](#footnote-22).

Исполнение обязательств по договорам об отчуждении (приобретении) жилого помещения может обеспечиваться способами, предусмотренными для этого Гражданским кодексом: неустойкой, поручительством, банковской гарантией и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Закон защищает права собственника жилого помещения, который приобрел жилое помещение, не соответствующее условиям договора (ст. 557 ГК). Так собственник, который приобрел жилое помещение с существенными нарушениями качества (затемненность, отсутствие достаточного обогрева помещения, излишняя влажность и др.) вправе потребовать возврата уплаченной за жилое помещение денежной суммы.

Обязательства вследствие причинения вреда являютсявнедоговорными. Их субъекты - кредитор (потерпевший) и должник(причинитель вреда) не состоят в договорных отношениях и, следовательно, обязанность возместить вред не связана с исполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты права собственности служат целям восстановления имущественного положения граждан. Так, в соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред[[23]](#footnote-23).

Причинивший вред освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинен не по его вине (Ст. 1064, п. 2 Гражданский кодекс РФ).

**Глава 2. Приобретение права собственности**

**2.1 Основания и способы приобретения права собственности**

В предыдущей главе говорилось о том, что право собственности на вещь возникает в результате сложного юридического состава, где каждый из юридических фактов имеет самостоятельное юридическое значение, а их совокупность производит соответствующий правовой результат.

Отношения по возникновению права собственности определены в главе 14 ГК РФ «Приобретение права собственности».

Момент приобретения права собственности для движимых и недвижимых вещей в законодательстве определен различно. Статья 223 ГК РФ предусматривает, что право собственности у приобретателя вещи возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. Относительно имущества, подлежащего государственной регистрации, право собственности возникает с момента государственной регистрации данного имущества (п. 2 ст. 223 ГК РФ), при этом возможные иные варианты исчерпываются законом, так как соглашения сторон не допускаются[[24]](#footnote-24).

По общему правилу, для того чтобы приобретение состоялось, необходимы следующие условия:

1. надлежащий отчуждатель, приобретатель и соответствующее выражение их воли;

2. предмет приобретения, не исключенный из оборота и существующий в наличии;

З. законное основание приобретения и совершение лицом некоторых фактических и юридических действий[[25]](#footnote-25).

Способы передачи имущества описаны в ст. 224 ГК РФ. Так, п.1 указанной статьи устанавливает, что вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.

Установленный законодателем императивный перечень способов передачи вещи приобретателю не оправдан. Так, если по соглашению сторон вещь будет получена приобретателем у третьего лица, стороны в таком случае договариваются не о моменте перехода права собственности, а о способе передачи. Назвать такой способ «вручением» не представляется возможным. В связи с этим имущественные отношения по передаче вещи приобретателю целесообразно регулировать нормами диспозитивного характера, что будет способствовать целям охраны и защиты имущественных прав субъектов гражданского оборота.

Классификация способов приобретения права собственности и ее значение для правоприменительной практики основываются на юридических фактах, с которыми закон связывает возникновение права собственности. Данные факты именуются основаниями или способами, приобретения права собственности. Эти понятия необходимо разграничивать. От воли законодателя зависит придание правового характера тем или иным жизненным обстоятельствам. Вместе с тем никакие правоотношения непосредственно из закона возникнуть не могут. для этого необходимо совершение определенных фактических действий, влекущих на основании закона возникновение, изменение или прекращение правовых отношений.

Следовательно, для приобретения права собственности требуется совокупность способов и оснований. При этом под основаниями приобретения права собственности следует понимать юридические действия либо события, а под способами приобретения права собственности - фактические действия, указанные в законе.

«Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные права, порождающие юридические факты, т.е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц»[[26]](#footnote-26). Основания приобретения права собственности называются также титулами собственности. Титульное владение - это владение вещью, основанное на каком-либо праве, вытекающем из соответствующего юридического факта (например, право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования).

Титулы собственности могут приобретаться различными способами. Все способы приобретения права собственности можно разделить на две группы:

* Первоначальные, т. е. не зависящие от прав предшествующего собственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось);
* Производные, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника (чаще всего по договору с ним).

К первоначальным способам приобретения права собственности относятся:

* Создание (изготовление) новой вещи, на которую ранее не былои не могло быть установлено ничьего права собственности;
* Переработка и сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей;
* При определенных условиях - самовольная постройка;
* Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, в том числе на имущество, от которого собственник отказался или на которое утратил право[[27]](#footnote-27).

К производным способам приобретения права собственности 01 носятся:

* На основании договора или иной сделки об отчуждении вещи; порядке наследования после смерти гражданина;
* В порядке правопреемства при реорганизации юридического лица.

Практическое значение такого разграничения состоит в том, что при производных способах приобретения права собственности на вещь помимо согласия собственника необходимо также учитывать возможность наличия на эту же вещь прав других лиц - несобственников (например, залогодержателя, арендатора). Эти права чаще всего не утрачиваются при смене собственника вещи, переходящей к новому владельцу. И здесь действует старое правило, берущее начало еще в римском частном нраве: "Никто не может передать другому больше прав на вещь, чем имеет сам".

Таким образом, различие первоначальных и производных способов приобретения права собственности, по сути, сводится к отсутствию или наличию правопреемства, т. е. преемства прав и обязанностей владельцев вещи.

Классификация оснований приобретения права собственности представлена в виде схемы на рис. 2.

В зависимости от способа приобретения права собственности по-разному определяется правовое положение приобретателя. Если право собственности приобретается производным способом, то к новому собственнику переходят правомочия в таком объеме, в каком они принадлежали его предшественнику, за исключениями, установленных в законе. Если же право собственности приобретается первоначальным способом то, поскольку у нового собственника нет предшественника или его право возникает независимо от прав прежнего собственника, он приобретает правомочия в таком объеме, который установлен нормами, регулирующими право собственности.

Кроме того, значительная группа субъективных гражданских прав обладает таким свойством, как следование за имуществом.

Это вещные права лиц, не являющихся собственниками:

- право залогодержателя;

- право арендатора;

- право ссудополучателя;

- право нанимателя и т. п.

Рисунок 2. «Способы приобретения права собственности»

Суть права следования заключается в том, что при переходе права собственности (права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права пожизненного наследуемого владения) на имущество к другому лицу обладающие данным свойством права сохраняются, за исключением случаев, указанных в законе. Таким образом, сохранение вещных прав лиц, не являющихся собственниками, ГК РФ связывает с переходом права собственности, то есть с производным, но не с первоначальным правоприобретением. Следовательно, чем больше случаев приобретения права собственности может быть отнесено к производному правоприобретению, тем шире сфера реализации права следования.

Критерии для разграничения способов приобретения права собственности на первоначальные и производные предлагаются различные. Одни ученые считают, что следует основываться на воле предшествующего собственника: при первоначальных способах право собственности приобретается независимо от его воли или впервые, а при производных - по воле прежнего собственника и с согласия приобретателя.

Другие авторы предлагают использовать в качестве критерия разграничения правопреемство. В соответствии с данным критерием к первоначальным способам приобретения права собственности относятся те, при которых права приобретателя не зависят от прав прежнего собственника или такового не существовало вообще, а к производным - те, при которых происходит переход права собственности от одного субъекта к другому, обусловливающий зависимость права приобретателя от права прежнего собственника.

Встречаются попытки использовать два этих критерия при классификации способов приобретения права собственности, но они представляются не вполне приемлемыми.

Положив в основу разграничения критерий правопреемства, к первоначальным способам приобретения права собственности можно отнести создание вещи и завладение; а к производным - передачу и выкуп.

**2.2 Первоначальные способы приобретения права собственности**

Первоначальные способы приобретения права собственности это такие способы, когда с их помощью право собственности на имущество устанавливается впервые либо возникает помимо воли прежнего собственника (изготовление вещи, конфискация имущества).

Гражданское законодательство предусматривает следующие разновидности первоначальных способов приобретения права собственности.

Производство и переработка.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (п. 1 ст.2 18 ГК РФ), тогда как если она создается по договору для другого лица, оно и становится собственником в силу договорных условий. Важное значение при этом приобретает момент, с которого вещь можно считать созданной, так как он и становится правопорождающим фактом. Для движимых вещей этот момент определяется фактом окончания соответствующей деятельности, а для недвижимых - моментом государственной регистрации (ст.219 и 131 ГК РФ). Следовательно, до момента такой регистрации вновь создаваемая недвижимая вещь юридически не существует, а представляет собой особый объект права, например незавершенное строительство. Это последнее можно, конечно, тоже считать специальным видом недвижимости, ибо его тесная связь с землей как основной признак недвижимости очевидна (ст. 130 ГК РФ). Однако оно по общему правилу не подлежит государственной регистрации в качестве недвижимости, а, следовательно, юридически и не является таковой. Регистрация объектов незавершенного строительства в качестве недвижимости допускается, во-первых, в случае их приватизации, во-вторых, она может иметь место при необходимости совершения сделки с таким объектом, т.е. при его включении в имущественный оборот, например, после консервации строительства. В остальных ситуациях речь идет о совокупности стройматериалов и конструкций, остающихся движимым имуществом.

Право собственности на новую движимую вещь возникает также в результате переработки соответствующих материалов, из которых она создается (ст. 22О ГК РФ). По общему правилу право собственности на такую вещь приобретается собственником материалов. Когда такой собственник одновременно не является лицом, осуществившим переработку материалов, он должен компенсировать стоимость переработки произведшему ее лицу (если только иное не предусмотрено их договором). Если же переработку материалов с целью изготовления новой вещи осуществит их недобросовестный владелец, воспользовавшийся ими без согласия собственника, последний получает право требовать передачи ему этой вещи и возмещения причиненных такими действиями убытков. В случаях, когда стоимость переработки значительно превышает стоимость материалов, собственником вещи становится лицо, осуществившее их переработку, если оно действовало добросовестно (т.е. договорилось с собственником материалов, либо добросовестно полагало, что оно и является одновременно их собственником) и выполняло эту работу для себя, а не по заказу другого лица. Но при этом необходимо возместить стоимость материалов их собственнику. Собственник материала может не стать собственником вещи, созданной из этого материала, и в случаях, предусмотренных договором (например, договором подряда по изготовлению вещи из материала подрядчика, а не заказчика).

Сбор общедоступных вещей.

Право собственности на продукцию, плоды и доходы как результаты хозяйственной эксплуатации имущества по общему правилу возникает у лица, использующего данное имущество на законном основании (собственника, арендатора и т.д.) (ст.1З6 ГК РФ). Однако нормативным актом или договором может быть установлен и иной порядок (например, передача арендатором собственнику определенной части этих результатов).

Сбор ягод и грибов, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей или животных становятся первоначальным способом приобретения права собственности для любого собравшего или добывшего их лица при условии, что они осуществлены в соответствии с законом, разрешением собственника или местным обычаем (ст. 221 ГК).

Бесхозяйные вещи.

К числу первоначальных способов приобретения права собственности относится и приобретение этого права на бесхозяйные вещи. Понятие бесхозяйных вещей является собирательным, охватывающим такие разновидности, как брошенные собственником вещи, находки, безнадзорные животные, клады. Во всех этих случаях речь идет о возможности приобретения права собственности на вещи, собственник которых либо неизвестен, либо отказался от них, либо утратил на них право (п.1 ст.225 ГК РФ).

Ранее бесхозяйное имущество по общему правилу поступало в собственность государства, но после вступления в силу 1 июля 1990 г. правил союзного Закона о собственности государство как собственник утратило эту привилегию. На такое имущество правовое основание (титул) отсутствует как у частных, так и у публичных собственников. Право собственности на них появляется у фактических владельцев в силу указанных в законе обстоятельств, т.е. первоначальным способом.

Порядок возникновения права собственности на движимые и недвижимые бесхозяйные вещи различен. Бесхозяйные движимости становятся объектом собственности их фактических владельцев либо при наличии условий, прямо установленных законом для конкретных ситуаций (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад), либо в силу предусмотренных законом правил о приобретательной давности. Бесхозяйные недвижимости должны быть приняты на государственный учет по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого находятся. Если в течение года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет никто не заявит о своих правах на нее, комитет по управлению муниципальным имуществом может потребовать в судебном порядке признания муниципальной собственности на такую вещь. Суд, однако, может и не удовлетворить данное требование (например, при наличии фактических владельцев, должным образом использующих такое имущество). Тогда эта вещь может перейти в собственность фактических владельцев в силу приобретательной давности (п. З ст. 225 ГК).

К числу бесхозяйных вещей закон отнес брошенные собственником вещи (ст.226 ГК РФ). Если такие движимые вещи не имеют значительной стоимости (ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда) либо представляют собой брошенный лом металлов, бракованную продукцию, отходы производства и другие отходы, они могут быть обращены в собственность лица, на территории которого находятся (собственника или иного титульного владельца земельного участка, водоема и т.д.), путем совершения им фактических действий, свидетельствующих об обращении этих вещей в свою собственность. Иные брошенные собственником вещи могут поступить в собственность нового владельца лишь путем признания их бесхозяйными в судебном порядке.

Самовольная постройка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку объекта недвижимости, по общему правилу не приобретает на нее право собственности, а сама эта постройка не становится недвижимостью, ибо она не подлежит государственной регистрации по причине допущенных при ее создании нарушений. Речь здесь может идти лишь о совокупности стройматериалов, которые их собственник вправе забрать, осуществив за свой счет снос такой постройки (п. 2 ст. 222 ГК РФ).

Самовольным считается строительство объекта недвижимости при наличии любого из следующих нарушений: нарушение порядка землеотвода или его целевого назначения; отсутствие необходимых разрешений на строительство (хотя бы одного из них); существенное нарушение строительных норм и правил (п. 1 ст. 222 ГК РФ).

Правила о последствиях самовольного строительства прежде широко использовались при нарушении застройщиками не всегда обоснованных ограничений на размер и характер возводимых построек, закреплявшихся ранее действовавшим законодательством. Однако отпадение таких ограничений вовсе не привело к возможности возведения любых объектов по усмотрению их заказчиков или застройщиков. Очевидна необходимость сохранения ограничений, предусматриваемых строительным, природоохранным, земельным и иными отраслями административного законодательства, устанавливаемых в публичных интересах. Лишь в порядке исключения возможно признание права собственности на самовольную постройку за застройщиком либо за собственником или иным титульным владельцем земельного участка, на котором осуществлено такое строительство.

Застройщик может стать собственником самовольно возведенного строения как объекта недвижимости, если этим не нарушаются законные интересы других лиц (например, соседних землепользователей) и не создается угрозы жизни и здоровью граждан (что подтверждается наличием необходимых разрешений со стороны органов пожарной охраны, санитарного надзора, архитектурного или строительного контроля и т.д.), а лицо, осуществившее такую постройку, должным образом оформило право на соответствующий земельный участок (п.3 ст.222 ГК РФ).

При наличии перечисленных условий суд может признать право собственности на данную постройку за собственником или иным законным владельцем земельного участка, на котором она осуществлена. В последнем случае новый собственник обязан компенсировать застройщику необходимые расходы на строительство.

Находка, клад.

Нашедший потерянную вещь (находку) не становится сразу же ее собственником (ст.227 ГК РФ). Прежде всего, он обязан уведомить о находке лицо, потерявшее вещь, либо иного известного ему законного владельца вещи либо сдать ее в орган милиции, местного самоуправления либо владельцу помещения или транспортного средства, в котором обнаружена потерянная вещь. Нашедший вещь, вправе хранить ее и у себя, отвечая в этом случае за ее возможную утрату или повреждение при наличии грубой неосторожности или умысла и в пределах стоимости такой вещи.

По истечении 6 месяцев с момента заявления о находке органу милиции или местного самоуправления и при отсутствии сведений о законном владельце вещи, нашедший вещь приобретает на нее право собственности.

При его отказе от этого на найденную вещь возникает право муниципальной собственности (ст.228 ГК РФ). Нашедший вещь имеет право на возмещение расходов по хранению этой вещи либо от ее законного владельца, либо от органа местного самоуправления, в собственность которого поступила найденная им вещь, а также право на вознаграждение за находку от лица, управомоченного на получение вещи (ст.229 ГК РФ).

Во всех этих случаях речь идет о движимом имуществе. Аналогичный по сути правовой режим приобретают и безнадзорные животные, которые по истечении 6 месяцев с момента заявления об их задержании и необнаружении их законного владельца поступают в собственность нашедшего их лица, а при его отказе - в муниципальную собственность (п. 1 ст.23 1 ГК РФ). При возврате безнадзорных животных прежнему владельцу обнаружившее их лицо имеет правы на возмещение необходимых расходов, понесенных на их содержание, а при возврате домашних животных также и на вознаграждение по правилам о вознаграждении за находку.

Первоначальным способом приобретения права собственности является обнаружение клада. Кладом считаются зарытые в земле или сокрытые иным способом наличные деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо утратил на них право (п.1 ст.233 ГК РФ).

В отличие от прежнего порядка, в соответствии с которым клад во всех случаях подлежал передаче в собственность государства, теперь он поступает собственнику имущества, в котором был сокрыт клад (земельного участка, строения и т.п.), и лицу, обнаружившему клад, причем в равных долях, если соглашением между ними не предусмотрено иное. Если же предварительного согласия собственника имущества, в котором был обнаружен клад, не было получено, клад целиком должен поступить именно ему, а не обнаружившему клад лицу. Лишь входящие в состав клада вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры, подлежат передаче в государственную собственность с вознаграждением в размере половины их стоимости, поступающего собственнику имущества, где был сокрыт клад, и нашедшему его лицу. При неполучении последним предварительного согласия собственника на раскопки или поиск ценностей указанное вознаграждение целиком поступает собственнику.

Приобретательная давность

Приобретательная давность распространяется на случаи фактического, беститульного владения чужим имуществом. Наличие у владельца какого-либо юридического титула (основания) владения, например долгосрочного договора аренды, исключает действие приобретательной давности. Сколько бы времени арендатор или, допустим, хранитель ни владел чужим имуществом, он, разумеется, не становится его собственником. Но если соответствующее имущество не имеет собственника или утратило его, претендовать на роль его собственника может фактический владелец (а не государство, как ранее), разумеется, при определенных, предусмотренных законом условиях.

Для приобретения права собственности на вещь по давности фактического владения ею, в соответствии с правилами ст.234 ГК РФ, прежде всего, необходимо владеть ею добросовестно. Следовательно, фактический владелец не должен быть, например, похитителем или иным лицом, умышленно завладевшим чужим имуществом помимо воли его собственника.

Категория «добросовестность» неоднократно упоминается как в ГК РФ (ст.6, 10, 220, 234 и т.д.), так и в иных федеральных законах. При этом в отдельных случаях законодатель показывает содержание этой категории через её противоположность - «недобросовестность». Как отмечал Е. Богданов, «анализ гражданского законодательства показывает, что под добросовестностью участников гражданских правоотношений следует понимать субъективную сторону их поведения, т.е. когда они не знали и не могли знать о правах третьих лиц на соответствующее имущество или об иной своей неуправомоченности. Напротив, недобросовестными могут быть признаны лишь граждане и организации, которые совершили противоправное действие или бездействие, знали или должны были знать о характере этих действий и их последствиях»[[28]](#footnote-28).

Аналогичную позицию занимает и К.И. Скловский. Он полагает, что «наиболее строгое понимание добросовестности сводится к требованию непременного наличия у владельца основательной уверенности, что вещь принадлежит ему на праве собственности. Существует и более умеренное толкование добросовестности как убеждения приобретателя, что вещь получена им без «неправды», пусть и не в собственность, но таким образом, что позволяет осуществлять владение как своим собственным»[[29]](#footnote-29).

Таким образом, под добросовестностью как условием приобретения права собственности по давности владения следует понимать отсутствие сведений у владельца о принадлежности имущества другому лицу. Добросовестность проявляется в том, что давносрочный приобретатель в момент начала владения не только не знал, но и не мог знать о незаконности своего владения. Владелец считается добросовестным, пока заинтересованным лицом (собственником) не будет доказано иное. Если объектом спора является земельный участок, то, по мнению Г.А.Волкова, «в роли собственника выступает государство или муниципальное образование в лице их уполномоченных органов, а само опровержение презумпции добросовестности во всех случаях осуществляется в судебном порядке».

Далее, такое владение должно быть открытым, очевидным для всех иных лиц, причем владелец относится к соответствующей вещи как к своей собственной (имея в виду не только ее эксплуатацию, но и необходимые меры по ее поддержанию в надлежащем состоянии, ибо собственник, как уже отмечалось, несет и бремя собственности). Наконец, такое владение должно быть непрерывным в течение установленных законом сроков (к времени фактического владения в силу указания п.3 ст.234 ГК РФ можно также присоединить время, в течение которого данной вещью владел правопредшественник лица, ссылающегося на приобретательную давность, например, его наследодатель или юридическое лицо, из состава которого выделилось затем юридическое лицо - владелец).

Срок приобретательной давности для движимости установлен в пять лет, а для недвижимости - в пятнадцать лет. Право собственности на недвижимость и в силу истечения срока приобретательной давности возникает только с момента государственной регистрации данного объекта. Законом особо решается вопрос о течении срока приобретательной давности в отношении имущества, которое могло быть истребовано у фактического владельца титульным (законным) владельцем, пропустившим, однако, срок исковой давности на данное требование.

В отношении такого задавненного имущества течение приобретательной давности не может начаться ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, ибо до этого момента имущество может быть принудительно истребовано его законным владельцем, а фактическое владение не может быть признано добросовестным. Вместе с тем в течение сроков приобретательной давности фактический добросовестный владелец вещи пользуется защитой своего владения против всех иных лиц (п.2 ст.234 ГК РФ), т.е. наравне с титульными владельцами имущества. Тем самым и фактическое владение приобретает определенное юридическое значение.

**2.3 Производные способы приобретения права собственности. Момент возникновения права собственности по договору**

При производных способах приобретения права собственности учитывается воля прежнего собственника (отчуждателя вещи), поэтому в этом случае основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. Производные способы приобретения права собственности достаточно многочисленны. Они регулируются правовыми нормами, содержащимися в различных главах ГК РФ и иных актах законодательства. К производным способам приобретения права собственности относятся:

- отчуждение имущества в собственность другого лица на основании договоров предусмотренных в разделе 4 ГК РФ «Отдельные виды обязательств»: купля-продажа, розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия, мены, ренты, дарения и др.;

- приобретение права собственности на имущество юридического лица при реорганизации и ликвидации (п.7 ст.63 , п.2 ст.218 ГК РФ);

- переход имущества наследодателя в собственность наследников, предусмотренного в разделе 5 ГК РФ Наследственное право»;

- национализация (ч.3, п.2 ст.235, ст. 306 ГК РФ);

- приватизация (ст.217, ч.2 п.2 ст.235 ГК РФ);

- обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (п.2ст.235, ст.238 ГК РФ);

- обращение имущества в собственность государства в интересах общества (реквизиция) или в виде санкции (конфискация) (ст.242-243 ГК РФ);

- выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится (ст.239 ГК РФ);

- выкуп бесхозяйственно содержимого имущества (ст.240, ст.293).

В случае приобретения права собственности на вещь по договору, для участников такого договора, важное значение имеет определение момента, с которого отчуждатель перестает быть собственником вещи, а покупатель становится собственником, поскольку собственник, согласно ст.210-211 ГК РФ, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и риск его случайной гибели, случайной порчи или повреждения, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

Момент возникновения права собственности у приобретателя имущества по договору может определяться специальными нормами. К примеру, согласно ст.55 1 п.1 ГК РФ переход права собственности на недвижимое имущество по договору продажи данного имущества подлежит государственной регистрации. В таком случае право собственности возникает у приобретателя с момента регистрации. Так, право собственности на предприятие возникает с момента государственной регистрации этого права (п.1. ст.564 ГК РФ).

Для большинства договорных обязательств специальных правил не установлено, применяются правила ст.223 ГК РФ: «Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента её фактической передачи», если иное не установлено договором.

Упрощенный порядок передачи вещи и права собственности на вещь, уже находящуюся во владении приобретателя, переходящих к нему в момент заключения договора об отчуждении в собственность, предусмотрев в п.2 и З ст.224 ГК РФ.

Передачей вещи признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. К передаче вещи приравнивается передача товарораспорядительного документа, например, коносамента, складского свидетельства (варранта) и др. Стороны могут установить любой момент как момент возникновения права собственности у приобретателя, например, могут связать этот момент с уплатой денег и др.

Норма о возникновении права собственности у приобретателя диспозитивна, поскольку может быть изменена актами законодательства или сторонами договора.

**Глава 3. Прекращение права собственности**

**3.1 Прекращение права собственности по воле собственника**

Право собственности - наиболее широкое и устойчивое вещное право. Оно составляет основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Сегодня в России предпринимаются попытки сформировать широкий слой частных собственников, который стал бы социальной опорой режима, основой гражданского общества. Поэтому одна из важнейших задач правовой системы - охрана и защита существующих отношений собственности. Однако одной защиты отношений собственности явно недостаточно. Стоит согласиться с мнением ВП, Мозолина, который выделяет еще два элемента правовых гарантий, относящихся к собственности: стабильность отношений собственности и обеспечение условий их развития[[30]](#footnote-30).

Под стабильностью (от лат.-stabilis) понимается «состояние устойчивости, постоянства»[[31]](#footnote-31). Очевидно, что данные характеристики необходимы праву собственности, поскольку его стабильность крайне важна для нормального функционирования имущественного оборота. Однако вряд ли в полной мере возможна стабильность отношений собственности, если существует неопределенность во мнении о прекращении права собственности. Чтобы сохранить и поддержать неприкосновенность права собственности, провозглашенную в п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), необходимо особенно тщательно регламентировать основания прекращения права собственности.

Действующий ГК РФ понятия прекращения права собственности не содержит. В гл. 15 ГК РФ приводится перечень оснований прекращения права собственности и указывается на то, что оно возможно лишь в случаях, прямо предусмотренных законом (ст. 235 ГК РФ).

Поскольку отношения собственности являются правоотношениями, они, как всякое правоотношение, возникают, изменяются и прекращаются при наличии юридических фактов, которые обычно рассматриваются как основания возникновения и прекращения права собственности. Следует согласиться с мнением Е.А. Суханова о том, что при нормальном обороте прекращение права собственности одного субъекта ведет к возникновению его у другого, то есть одни и те же юридические факты служат основаниями и возникновения, и прекращения права собственности[[32]](#footnote-32). Однако вещь может быть уничтожена собственником и, следовательно, права собственности ни у кого не возникает.

В юридической литературе предпринимаются попытки классифицировать основания прекращения права собственности. Так, Е.А. Суханов указывает на существование универсальных и частных оснований прекращения права собственности. Он отмечает, что гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности в основном направлена на обеспечение неприкосновенности частной собственности граждан и юридических лиц: «Ведь многие основания прекращения права собственности, по сути, устанавливают возможности перехода имущества лишь из частной в публичную собственность, но не наоборот. Прежде всего это относится к возможностям принудительного прекращения права собственности (помимо воли собственника). Универсальный характер, касающийся всех собственников, имеет основания прекращения права собственности по воле самого собственника (в добровольном порядке) либо в связи с гибелью или уничтожением вещи, а также прекращение этого права при обращении кредиторами взыскания на имущество собственника по его обязательствам»[[33]](#footnote-33).

М.Г.Масевич полагает, что все основания прекращения права собственности разграничиваются на добровольное прекращение права собственности на имущество, утрату права собственности по объективным причинам и принудительное изъятие у собственника его имущества. Действительно, буквальное толкование ст. 235 ГК РФ приводит нас именно к такой классификации.

В свого очередь, принудительное изъятие имущества у собственника М.Г. Масевич предлагает разграничить по основаниям изъятия: изъятие имущества вследствие ненадлежащего поведения собственника, изъятие имущества независимо от поведения собственника и обусловленное государственными или общественными интересами. Говоря о добровольном прекращении права собственности на имущество, согласимся с точкой зрения Т.И. Илларионовой, которая подразделяет его на следующие виды: отчуждение собственником своего имущества другим лицам, использование собственником имущества по прямому назначению и в связи с этим уничтожение его, добровольный отказ собственника от своего имущества. Очевидно, что эта позиция основана на формулировке ч.1 ст.235 ГК РФ и вряд ли может быть подвергнута серьезным изменениям.

Под отчуждением собственником своего имущества другим лицам понимаются различные сделки, направленные на прекращение права собственности одного лица и приобретение его другим лицом. Это купля-продажа во всех ее разновидностях, мена, дарение, аренда с выкупом и т.п. Порядок прекращения права собственности отчуждателя и возникновения права собственности у приобретателя регулируется главным образом нормами о сделках и договорах.

Прекращение права собственности происходит и при использовании собственником имущества по прямому назначению, иными словами, при полном потреблении вещи, извлечении всех ее полезных свойств и качеств. При этом исчезает сам объект данного права.

Кроме этого, в экономических отношениях встречаются ситуации, когда, в силу тех или иных обстоятельств, конкретный объект гражданского оборота перестает иметь какую-либо ценность для собственника и последний отказывается от права собственности на него. Формально данное основание прекращения права собственности является новым для нашего законодательства, хотя, в сущности, оно и ранее могло использоваться в имущественных отношениях. В соответствии с правилом ст.236 ГК РФ допускается добровольный отказ собственника от принадлежащего ему права, а по сути - его отказ от конкретной вещи или вещей. Важно отметить, что отказ от права собственности может исходить только от гражданина или юридического лица. Следовательно, государство и его органы, органы местного самоуправления не вправе отказаться от права собственности на принадлежащее им имущество (хотя они могут утратить его по другим основаниям). Это возможно путем публичного объявления об этом либо совершения реальных действий, бесспорно свидетельствующих о намерении не сохранять в дальнейшем какие-либо права на это имущество. Второй способ наиболее близок к понятию «брошенные вещи», которое применяется в ст. 226 ГК РФ.

Важно иметь в виду, что до приобретения права собственности на вещь, от которой отказался ее прежний владелец, другим лицом права и обязанности первоначального собственника не прекращаются. Собственник, который отказался от своей вещи, может затем изменить свое намерение и вновь принять вещь во владение, пользование и распоряжение, но только до момента возникновения права собственности на эту вещь у другого лица. Кроме этого, существует возможность возложения на прежнего собственника ответственности, например, за причиненный данной вещью вред (если выброшенная собственником вещь обладала какими-либо вредоносными свойствами). Следовательно, отказ от права собственности не рассматривается законом как окончательный.

Итак, во всех трех рассмотренных случаях основным является принцип добровольности прекращения права собственности. Это означает, что собственник имущества утрачивает права собственности только при своем свободном и осознанном волеизъявлении. Следовательно, добровольное прекращение права собственности можно определить как совершение собственником по своей воле и без чьего-либо принуждения юридических и фактических действий, с которыми законодательство связывает прекращение права собственности.

**3.2 Прекращение права собственности независимо от воли собственника**

Под утратой права собственности по объективным причинам понимается утрата по не зависящим от воли собственника обстоятельствам. Такое возможно при гибели имущества, потере вещи после приобретения на нее права другим лицом (ст.227, 228 ГК РФ), по основаниям приобретательной давности (ст.234 ГК РФ), в других случаях, предусмотренных законом. Для выявления особенности данной группы оснований обратимся к наиболее распространенной классификации юридических фактов по источникам[[34]](#footnote-34). В ее основу положено деление юридических фактов на события и действия. Событие, в свою очередь, определяется как объективное явление внешнего мира, независящее от создавшей его причины. Поэтому очевидно, что в основе утраты права собственности по объективным причинам лежат именно события, причем как абсолютные (проявление сил природы), так и относительные (с участием человека)[[35]](#footnote-35). Первые имеют место, например, при гибели вещи в результате стихийного бедствия, а вторые - например, при приобретательной давности. В целом же утрата права собственности по объективным причинам - это прекращение у собственника прав на имущество по не зависящим от его воли обстоятельствам (событиям). К таким относятся основания, названные с статье 235 ГК РФ.

Принудительное изъятие у собственника его имущества допускается в случаях, перечисленных в ч.2 ст.235 ГК РФ. Перечень таких оснований носит исчерпывающий характер и не может быть расширен даже федеральным законом. Именно в этом состоит одна из важнейших гарантий прав собственника. Это также означает, что, во-первых, государство берет на себя обязанность не принимать нормативных актов и не совершать иные действия, направленные на принудительное прекращение отношений собственности и ущемление интересов собственников, за исключением случаев, прямо указанных в законе. Во-вторых, эти случаи должны быть сведены к минимуму и заранее оговорены в законе. И, в-третьих, при прекращении отношений собственности граждане и юридические лица, лишаемые имущества, должны получить необходимое имущественное возмещение»[[36]](#footnote-36). Добавим, что все случаи принудительного изъятия имущества должны соответствовать ч.3 ст.35 Конституции РФ, согласно которой никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Из самого понятия «принуждение» следует, что отчуждение имущества в подобных случаях происходит без согласия и против воли собственника, утрата права собственности становится как бы его обязанностью, которую нельзя не исполнить. Поэтому под принудительным изъятием у собственника его имущества следует понимать прекращение права помимо воли собственника, в связи с совершением последним правонарушения или возникшей из закона или договора обязанностью.

Рассмотрим основания, с которыми ГК РФ связывает принудительное прекращение права собственности.

*Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.*

Изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором. Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество (ст.237ГК РФ).

Пункт 1 ст.237 ГК РФ содержит редакционно слитые нормы, принадлежащие к двум различным отраслям права, а именно к гражданскому процессу и к гражданскому праву. Когда ст.237 ГК устанавливает, что «изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда», то это норма гражданского процессуального права. Равным образом, когда в этой статье говорится, что иной порядок обращений взыскания может быть предусмотрен законом, то это также правило, принадлежащее к области гражданского процесса. Федеральным законом от 21 июля 1997 г. «Об исполнительном производстве» №119-Ф3 установлен перечень исполнительных документов, подлежащих исполнению (ст.7).

Исполнительными документами являются:

1. исполнительные листы, выдаваемые судами на основании:

-принимаемых ими судебных актов;

-решений Международного коммерческого арбитража и иных третейских судов;

-решений иностранных судов и арбитражей;

-решений межгосударственных органов по защите прав и свобод человека;

2. судебные приказы;

З. нотариально удостоверенные соглашения об уплате алиментов;

4. удостоверения комиссии по трудовым спорам, выдаваемые на основании ее решений;

5. оформленные в установленном порядке требования органов, осуществляющих контрольные функции, о взыскании денежных средств с отметкой банка или иной кредитной организации о полном или частичном неисполнении взыскания в связи с отсутствием на счетах должника денежных средств, достаточных для удовлетворения требований взыскателя, если законодательством Российской Федерации не установлен иной порядок исполнения указанных исполнительных документов;

6. постановления органов (должностных лиц), уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях;

7. постановления судебного пристава-исполнителя;

8. постановления иных органов в случаях, предусмотренных федеральным законом.

В случае наложения ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не являющееся собственностью должника и не принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, собственник имущества (законный владелец) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста[[37]](#footnote-37).

Споры об освобождении имущества от ареста рассматриваются в соответствии с подведомственностью по правилам искового производства независимо от того, наложен арест в порядке обеспечения иска или в порядке обращения взыскания на имущество должника во исполнение исполнительных документов.

Ответчиком по таким искам являются должник, у которого произведен арест имущества, и те организации или лица, в интересах которых наложен арест на имущество.

В пункте 1 ст.237 ГК РФ содержится и правило гражданского права, по своему содержанию относящееся к общим положениям о договоре. Эта норма предусматривает, что договор может установить иной порядок изъятия имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника, чем обращение взыскания на основании решения суда. Данное положение представляет собой развитие общего принципа свободы договора, в соответствии с которым условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст.421 ГК РФ). В ГК РФ имеются правила, регулирующие отдельные случаи обращения взыскания на имущество по договору сторон. При отсутствии таких правил, касающихся конкретных отношений действует общий принцип свободы договора.

Арест и реализация имущества должника осуществляется в следующей очередности:

1. в первую очередь - имущества, непосредственно не участвующего в производстве (ценные бумаги, денежные средства на депозитных и иных счетах должника, валютные ценности, легковой автотранспорт, предметы дизайна офисов и иное);

2.во вторую очередь готовой продукции (товаров), а также иных материальных ценностей, непосредственно не участвующих в производстве и не предназначенных для непосредственного участия в нем;

З. в третью очередь - объектов недвижимого имущества, а также сырья и материалов, станков, оборудования, других основных средств, предназначенных для непосредственного участия в производстве.

В случае ареста судебным приставом-исполнителем, принадлежащего должнику-организации имущества третьей очереди, он в трехдневный срок направляет в Федеральное Управление по делам о Несостоятельности (банкротстве) при Госкомимуществе России уведомление о произведенном аресте имущества должника с приложением сведений о составе и стоимости имущества, на которое наложен арест, а также о сумме требований взыскателя. В случае возбуждения арбитражным судом производства по делу о несостоятельности (банкротстве) должника исполнительное производство и реализация его имущества, на которое обращено взыскание, приостанавливаются до рассмотрения арбитражным судом вопроса по существу.

Торги недвижимым имуществом организуются и проводятся специализированными организациями, с которыми заключается соответствующий договор. Эти организации проводят торги по заявке судебного пристава-исполнителя с указанием минимальной начальной цены имущества, выставляемого на торги.

Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения специализированной организацией соответствующей заявки.

*Прекращение права собственности лица па имущество, которое не может ему принадлежать.*

Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в сроки, указанные выше, такое имущество, с учетом его характера и назначения, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества. Например, если в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику (ст.238 ГК РФ).

Статья имеет в виду имущество, которое может принадлежать лишь определенным участникам оборота, либо нахождение которых в обороте допускается но специальному разрешению (объекты, ограниченно оборотоспособные). Условием применения данной статьи является правомерность приобретения этого имущества в собственность лица, например получение но наследству охотничьего огнестрельного оружия, право на которое данное лицо не имеет. Право на приобретение оружия гражданами Российской Федерации определено в ст.13 Закона «Об оружии» №150-Ф3 от 13 декабря 1996 года.

В случае смерти собственника гражданского оружия до решения вопроса о наследовании имущества и получения лицензии на приобретение оружия оно незамедлительно изымается для ответственного хранения органами внутренних дел, его зарегистрировавшими[[38]](#footnote-38). При неполучении лицензии и в других случаях, когда данное лицо не может иметь право собственности на определенное имущество, пункт 1 данной статьи предлагает собственнику добровольно прекратить свое право собственности путем отчуждения имущества в течение определенного в ней срока. Этот срок может быть изменен законом.

Статья 238 ГК РФ комбинирует нормы гражданского процесса с некоторыми нормами гражданского права. В гражданско-правовом плане она возлагает на собственника обязанность при наступлении определенных условий заключить и исполнить договор об отчуждении вещи. Эта обязанность возникает при двух условиях. Во-первых, когда в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать. Во-вторых, когда в его собственности оказалась вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, в выдаче которого собственнику отказано. Пункт 2 ст. 129 ГК РФ объединяет обе категории таких вещей в понятие объектов, ограниченно оборотоспособных.

Рассматриваемая обязанность возникает при том условии, что приобретение права собственности на эти объекты произошло по основаниям, допускаемым законом. Приобретение как таковое в этом случае не соответствует закону, но основания приобретения должны допускаться законом. В противном случае последствия приобретения не регулируются ст. 238 ГК РФ.

Устанавливается срок для исполнения этой обязанности. Он составляет 1 год и начинает исчисляться с момента возникновения права собственности. Однако законом может быть установлен и иной срок. Годичный срок может оказаться стеснительным в случаях, когда требуется получить разрешение на приобретение вещи. Сбор документов, процедура получения разрешения, обжалование отказа и прочие могут занять продолжительное время. Тем не менее ст.238 ГК РФ не предусматривает возможности продления срока.

Гражданско-правовые нормы, содержащиеся в ст.238 ГК РФ, регулируют лишь последствия, вытекающие из правил, определяющих правовой режим ограниченно оборотоспособных объектов. В этой статье содержится всего лишь санкция за нарушение других гражданско-правовых правил.

*Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, па котором оно находится.*

В случаях, когда изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов в порядке, предусмотренном ГК РФ[[39]](#footnote-39).

Требование об изъятии недвижимого имущества не подлежит удовлетворению, если государственный орган или орган местного самоуправления, обратившийся с этим требованием в суд, не докажет, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество.

Указанные правила соответственно применяются при прекращении права собственности на недвижимое имущество в связи с изъятием горных отводов, участков акватории и других участков, на которых находится имущество.

Статья 239 ГК РФ, норма которой приведена выше, определяет один из аспектов действия статей 279-282, 284-286 ГК РФ. Эти статьи входят в состав главы 17 «Право собственности и другие вещные права на землю».

*Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей.*

В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов па проведение торгов.

ГК РФ сохраняет возможность принудительного прекращения права собственности на объекты, являющиеся культурными ценностями, введенную ГК 1964г. (ст. 142). Вместе с тем она в ряде отношений меняет существовавший прежде порядок.

Прежде всего, иначе определен объект отношений. Раньше речь шла об имуществе, имеющем значительную культурную ценность (историческую, художественную или иную). Теперь объект определен более узко. Культурная ценность может быть выкуплена только в том случае, если она отнесена к особо ценным и охраняемым государством и при этом отнесена в соответствии с законом.

Как старый, так и новый ГК придают значение характеру поведения собственника. Раньше требовалось, чтобы собственник бесхозяйственно обращался с объектом, а теперь требуется, чтобы он бесхозяйственно содержал его. Здесь изменений не произошло, или, во всяком случае, они мало существенны. Однако в другом отношении ГК РФ сузил сферу действия рассматриваемых правил: выкуп допускается только тогда, когда бесхозяйственное содержание грозит утратой культурными ценностями своего значения. Статья 240 ГК РФ говорит именно об утрате значения, но не о простом уменьшении этого значения.

ГК РФ существенно изменил правила о приобретателе соответствующих культурных ценностей. Ранее главной действующей фигурой были государственные организации, в задачи которых входила охрана имущества соответствующего рода. Статья 240 ГК РФ предусматривает две фигуры приобретателей культурных ценностей. Одной является государство, другой является лицо, приобретающее ценность на публичных торгах. Поскольку торги являются публичными, приобретателем может стать любое лицо, включая и государство, и даже самого прежнего собственника.

По-новому определен характер отношений, возникающих между субъектами. В ГК 1964 г. предусматривалось возмещение стоимости изъятого имущества. Статья 240 ГК РФ говорит либо о выкупе имущества у собственника (такое право дается государству), либо о продаже с публичных торгов. В обоих случаях речь идет о договоре купли-продажи, в то время как в прежнем ГК речь шла об отношениях, возникавших из административного акта, санкционированного решением суда.

И в старом, и в новом Кодексе при реализации отношений функционирует суд. Однако в ГК 1964 г. его роль была определена более четко. Тогда соответствующая государственная организация имела право на предъявление иска об изъятии культурной ценности. В статье 240 ГК РФ не определено, кто имеет право предъявлять иск в суд. Остается открытым вопрос, кто вправе просить суд о назначении продажи с публичных торгов. Еще менее ясно соотношение между решением суда и выкупом вещи государством. Выкуп означает договор между государством и собственником. На это прямо указывает ч.2 ст.240 ГК РФ, когда она устанавливает, что размер возмещения устанавливается соглашением сторон. Однако противоречиво решен вопрос, в какой момент должно состояться решение суда. Из части 2 ст.240 ГК РФ можно сделать вывод, что решение суда должно быть вынесено, когда стороны не в состоянии достигнуть соглашения, необходимого, чтобы заключить договор. Однако из части 1 ст.240 ГК РФ можно сделать вывод, что сам выкуп должен иметь место по решению суда. При таком понимании сначала суд должен вынести решение, а затем собственник и государство должны приступить к заключению договора.

Статья 240 ГК РФ отменила претензионный порядок, установленный ГК 1964г. Ранее государственная организация соответствующего профиля должна была сделать собственнику предупреждение о прекращении бесхозяйственного отношения к имуществу. Лишь если собственник не выполнит этого требования, она приобретала право на предъявление иска. Претензионный порядок не применялся лишь в случаях неотложной необходимости.

В соответствии с действующим ныне порядком при обращении в суд не требуется представлять доказательства о том, что собственнику делалось предупреждение. Объем прав бывшего собственника оставлен без изменений. Ему возмещается стоимость изъятого имущества. Ее размер устанавливается соглашением сторон, а в случае спора - судом.

Единственное уточнение объема прав связано с введением продажи с публичных торгов, которой ранее не было. При продаже с публичных торгов собственник имеет право получить вырученную от продажи сумму, из которой могут быть вычтены только расходы на проведение торгов.

*Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними.*

Это основание закреплено в статье 241 ГК РФ. В случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.

Домашнее животное становится объектом отношений, регулируемых ст. 241 ГК РФ, при условии, что его собственник обращается с ним способом, который определен в этой статье. Обращение собственника с таким животным должно находиться в явном противоречии с правилами, установленными на основании закона. Более конкретно закон, на основании которого устанавливаются эти правила, в ГК не определяется. Кроме того, обращение собственника должно также явно противоречить нормам гуманного отношения к животным, принятым в обществе. Понятие общества следует понимать в широком смысле, включая и международное измерение.

Противоречие названным правилам и нормам должно быть явным. Субъектом отношений, регулируемых ст. 241 ГК РФ, является любое лицо. Каждое лицо наделено правом на предъявление соответствующего иска в суд. Приоритет имеет лицо, подавшее иск первым.

Единственное исключение вытекает из ч.2 ст.23 ГК РФ. Если объектом ненадлежащего обращения является домашнее животное, являвшееся безнадзорным и в этом качестве приобретенное новым собственником, то приоритетом на приобретение его в собственность наделяется бывший собственник, а не то лицо, которое первым подало соответствующий иск.

Статья 241 ГК РФ не предусматривает претензионной процедуры для обращения в суд. Любое лицо вправе сразу же обращаться в суд. Договор купли-продажи, необходимый для выкупа, может быть совершен в форме мирового соглашения, утверждаемого судом. При отсутствии такого соглашения условия выкупа определяются решением суда.

*Реквизиция*

Статья 242 ГК РФ закрепила следующие нормы: «В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция). Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества».

По мнению многих авторов, пункт 1 ст.242 ГК РФ противоречит сразу двум положениям Конституции РФ. Конституция РФ устанавливает: «Никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда» (п.3 ст.35). Однако п.1 ст.242 ГК устанавливает, что имущество может быть изъято у собственника по решению государственных органов. Это явное противоречие конституционной норме.

Содержащееся в п. З ст.242 ГК РФ правило, дающее право в судебном порядке истребовать сохранившееся реквизированное имущество, представляет собой попытку скрыть расхождение ГК с Конституцией, создав видимость того, что при реквизиции не происходит лишения имущества. В действительности же реквизиция есть прекращение права собственности, т.е. внесудебное лишение имущества. На этот факт указывает ряд обстоятельств:

1. ст.242 ГК РФ включена в главу, носящую наименование «Прекращение права собственности».

2. п. 1 ст.242 ГК РФ говорит об изъятии имущества. Понятие изъятия использовано и в другой статье этой же главы, а именно в ст.243 ГК РФ, посвященной конфискации имущества. Там изъятие является санкцией за совершение преступления. Здесь имеет место прекращение права собственности. Поэтому и в ст.242 ГК РФ это понятие имеет такое же содержание.

3. п.1 ст.242 ГК РФ при реквизиции предусматривает выплату стоимости имущества, что было бы необоснованно, если бы прежний собственник сохранял свое право собственности на имущество.

Пункт 1 ст.242 ГК РФ противоречит и еще одному положению Конституции РФ. Последняя предусматривает: «Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения» (п.3 ст.35). Конституция РФ, следовательно, устанавливает, что всякое принудительное отчуждение имущества должно предваряться уплатой возмещения. Пункт 1 ст.242 ГК РФ допускает возможность не только предварительной, но и последующей выплаты стоимости имущества. Последняя норма противоречит Конституции РФ.

Осуществленное п.3 ст.242 ГК РФ завуалированности указанного выше противоречия с помощью наделения собственника реквизированного имущества правом в судебном порядке истребовать это имущество у нового собственника вносит серьезный диссонанс в институт права собственности. Из пункта 3 следует, что при реквизиции у государства возникает нечто вроде «временного права собственности» и что на реквизированное имущество существует другое право собственности, носителем которого продолжает оставаться лицо, у которого имущество было реквизировано. Такая конкуренция двух прав собственности противоречит теоретическому представлению о праве собственности как об исключительном праве.

Попытка внедрить в теорию права собственности эту конструкцию невозможна без изменения всего этого института права собственности. Необходимо разработать детальные нормы, регулирующие как взаимные отношения двух собственников, так и их отношения с третьими лицами.

*Конфискация*

Согласно статье 243 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация). В случаях, предусмотренных законом, конфискация может быть произведена в административном порядке. Решение о конфискации, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в суд.

Статья в основном повторяет положения п.4 ст.7 Закона «О собственности в РСФСР», но разграничивает случаи, когда конфискация имущества происходит по решению суда и в административном порядке.

Статья 243 ГК РФ существенно сужает сферу применения конфискации по сравнению с ГК 1964 г. (ст.149). Если раньше конфискация допускалась в случаях, установленных законодательством, то теперь в случаях, когда она предусмотрена только законом. Отныне ни один нормативный акт, кроме закона, не вправе предусматривать конфискацию имущества.

Статья 243 ГК РФ поставила суд на центральное место при применении конфискации, в то время как в старом ГК суд в этой связи вообще не упоминался. Здесь ст. 243 ГК РФ делает необходимый вывод из положения конституции РФ о том, что «никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда» (п. 3 ст. 35).

Суд играет при этом двоякую роль. Во-первых, он является тем органом, который выносит решение о конфискации. Во-вторых, он осуществляет контроль за решениями о конфискации, принятыми в административном порядке. В последнем случае ГК не предусматривает никаких ограничений. Любое решение о конфискации имущества, вынесенное в административном порядке, может быть обжаловано в суд независимо от того, предусмотрено ли такое обжалование законом, который дал соответствующим органам право конфисковать имущество в административном порядке.

Конфискация имущества есть принудительное безвозмездное изъятие государством всего или части имущества, являющегося собственностью лица, совершившего уголовное преступление либо гражданское или административное правонарушение по решению суда в собственность государства:

- денег, ценностей и иного имущества, полученных в результате совершения преступлений, предусмотренных частью второй статьи 105, частью второй статьи 111, частью второй статьи 126, статьями 127.1, 127.2, 146, 147, 164, частями третьей и четвертой статьи 184, статьями 186, 187, 188, 189, частями третьей и четвертой статьи 204, статьями 205, 205.1, 205.2, 206, 208, 209, 210, 212, 222, 227, 228.1, 229, 231, 232, 234, 240, 241, 242, 242.1, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282.1, 282.2, 285, 290, 355, частью третьей статьи 359 настоящего Кодекса, и любых доходов от этого имущества, за исключением имущества и доходов от него, подлежащих возвращению законному владельцу;

- денег, ценностей и иного имущества, в которые имущество, полученное в результате совершения преступления, и доходы от этого имущества были частично или полностью превращены или преобразованы;

- денег, ценностей и иного имущества, используемых или предназначенных для финансирования терроризма, организованной группы, незаконного вооруженного формирования, преступного сообщества (преступной организации);

- орудий, оборудования или иных средств совершения преступления, принадлежащих обвиняемому.

Если имущество, полученное в результате совершения преступления, и (или) доходы от этого имущества были приобщены к имуществу, приобретенному законным путем, конфискации подлежит та часть этого имущества, которая соответствует стоимости приобщенных имущества и доходов от него.

Имущество, указанное выше, переданное осужденным другому лицу (организации), подлежит конфискации, если лицо, принявшее имущество, знало или должно было знать, что оно получено в результате преступных действий.

Не подлежало конфискации имущество, необходимое осужденному или лицам, находящимся на его иждивении, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным законодательством РФ (ст.52 УК). Однако в данный момент конфискация не предусмотрена в качестве наказания. В УК РФ 8 декабря 2003 года были внесены изменения, закрепившие, что статья 52 УК РФ утратила силу.

В качестве меры гражданско-правовой ответственности конфискация может быть применена судом при определении последствий недействительных сделок.

В административном порядке конфискация применяется при изъятии оружия у лиц, не имеющих разрешения на его применение и хранение, при изъятии предметов, явившихся орудием или непосредственным объектом административного проступка (ст.24,25 КоАП РФ). Конфискация применяется при нарушении таможенных правил, в частности в отношении товаров и транспортных средств, явившихся непосредственными объектами такого нарушения, товаров и транспортных средств со специально изготовленными тайниками, использованными для перемещения через таможенную границу Российской Федерации предметов, явившихся непосредственными объектами нарушения таможенных правил, в отношении транспортных средств, на которых перевозились товары, являвшиеся непосредственными объектами нарушения таможенных правил (ст.242 ТК).

Незаконная конфискация может быть обжалована в судебном порядке. При признании конфискации незаконной собственник может требовать, кроме возврата вещи, возмещения причиненных ему убытков.

*Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация) в установленном законом порядке.*

Последняя часть ст.235 ГК РФ посвящена национализации, под которой понимается обращение в собственность государства имущества, находящегося у граждан и юридических лиц. В ГК не указаны причины национализации. Они определяются государственными интересами, не зависят от воли собственника имущества. Национализация возможна только на основании специального закона с возмещением стоимости имущества и других убытков в порядке, установленном ст. 306 ГК РФ. Однако ссылка на ст.306 ГК РФ не полностью соответствует положениям ст.35 Конституции о том, что принудительное изъятие имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного его возмещения. Поскольку положения Конституции имеют приоритет перед другими законами и непосредственное применение, нужно сделать вывод, что в случае принятия федерального закона о национализации определенного имущества в нем необходимо определить порядок предварительного и равноценного возмещения стоимости национализированного имущества.

**Заключение**

право собственность гражданское общественное

В настоящей работе были рассмотрены вопросы понятия и содержания права собственности, правомочия собственника, основания и способы приобретения права собственности, в частности первоначальные и производные способы приобретения права собственности. Особое место в работе уделено проблемам прекращения права собственности по воле собственника и независимо от воли собственника в свете изменения гражданского законодательства и освещения существующих противоречий в действующем на сегодняшний день законодательстве.

Подводя итог вышесказанному можно сказать следующее:

1. право собственности представляет собой наиболее широкое по содержанию вещное право, так как сущность права собственности проявляется в том, что собственник может пользоваться своим имуществом в своих интересах по своему усмотрению для осуществления любой предпринимательской или иной деятельности, не запрещенной законодательством;

2. право собственности совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность материальных благ определенным лицам, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении этого имущества и его защиту;

3. все другие лица обязаны воздерживаться от посягательства на имущество собственника, а также от поведения, могущего нарушить право собственника;

4. осуществление права собственности не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других лиц. При осуществлении своего права собственник обязан принимать меры, предотвращающие нанесение им ущерба здоровью граждан и окружающей среде;

5. владелец вещного права использует его самостоятельно, без посредников и беспрепятственно, осуществляя распоряжение своим имуществом.

Гражданский Кодекс Российской Федерации целиком определяет все стороны права собственности: от приобретения до прекращения права собственности. Право собственности создает фундамент для правового обеспечения проводимой в Российской Федерации реконструкции экономической системы, поскольку отношения собственности представляют собой правовую основу её развития, и обеспечивает необходимые гарантии устойчивого функционирования института собственности.

Развитие законодательства о праве собственности в РФ ведется в двух направлениях. Первое характеризуется расширением круга коллективных собственников, которые в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов и некоммерческих организаций пришли на смену колхозам, кооперативам, профсоюзам и общественным организациям. Основная задача цивилистики РФ в этой области - регламентация внутренних отношений собственности (внутри коллектива). И здесь перспективным является изучение английской концепции доверительного собственника, совместного владения и общего владения.

Второе направление выразилось в снятии ограничений с количества имущества, которое может находиться в собственности лиц (п. 2 ст. 213 ГКРФ). Данная мера явилась следствием неоправданных с экономической точки зрения имущественных ограничений, наложенных законодателем на граждан в советский период.

**Список использованных источников и литературы**

**I. Источники**

1.1 Опубликованные

1. Конституция Российской Федерации : официальный текст по состоянию на 1 февраля 2006 г. – СПб.: Издат.дом А.Громова, 2006.
2. Гражданский Кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 20.02.1996 N 18-ФЗ, от 12.08.1996 N 111-ФЗ, от 08.07.1999 N 138-ФЗ, от 16.04.2001 N 45-ФЗ, от 15.05.2001 N 54-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 161-ФЗ, от 26.11.2002 N 152-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 23.12.2003 N 182-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 29.07.2004 N 97-ФЗ, от 29.12.2004 N 192-ФЗ, от 30.12.2004 N 213-ФЗ, от 30.12.2004 N 217-ФЗ, от 02.07.2005 N 83-ФЗ, от 21.07.2005 N 109-ФЗ, от 03.01.2006 N 6-ФЗ, от 10.01.2006 N 18-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 27.07.2006 N 138-ФЗ, от 03.11.2006 N 175-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 19.07.2007 N 197-ФЗ, от 01.12.2007 N 318-ФЗ, от 06.12.2007 N 333-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
3. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 12.08.1996 N 110-ФЗ, от 24.10.1997 N 133-ФЗ, от 17.12.1999 N 213-ФЗ, от 26.11.2002 N 152-ФЗ, от 10.01.2003 N 8-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 26.03.2003 N 37-ФЗ, от 11.11.2003 N 138-ФЗ, от 23.12.2003 N 182-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 30.12.2004 N 219-ФЗ, от 21.03.2005 N 22-ФЗ, от 09.05.2005 N 45-ФЗ, от 18.07.2005 N 89-ФЗ, от 02.02.2006 N 19-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 30.12.2006 N 276-ФЗ, от 26.01.2007 N 5-ФЗ, от 20.04.2007 N 53-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 19.07.2007 N 197-ФЗ, от 24.07.2007 N 218-ФЗ, от 25.10.2007 N 234-ФЗ, от 04.11.2007 N 251-ФЗ, от 29.11.2007 N 287-ФЗ, от 06.12.2007 N 334-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
4. Уголовный Кодекс РФ от 13.06.1996 N 63-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 27.05.1998 N 77-ФЗ, от 25.06.1998 N 92-ФЗ, от 09.02.1999 N 24-ФЗ, от 09.02.1999 N 26-ФЗ, от 15.03.1999 N 48-ФЗ, от 18.03.1999 N 50-ФЗ, от 09.07.1999 N 156-ФЗ, от 09.07.1999 N 157-ФЗ, от 09.07.1999 N 158-ФЗ, от 09.03.2001 N 25-ФЗ, от 20.03.2001 N 26-ФЗ, от 19.06.2001 N 83-ФЗ, от 19.06.2001 N 84-ФЗ, от 07.08.2001 N 121-ФЗ, от 17.11.2001 N 144-ФЗ, от 17.11.2001 N 145-ФЗ, от 29.12.2001 N 192-ФЗ, от 04.03.2002 N 23-ФЗ, от 14.03.2002 N 29-ФЗ, от 07.05.2002 N 48-ФЗ, от 07.05.2002 N 50-ФЗ, от 25.06.2002 N 72-ФЗ, от 24.07.2002 N 103-ФЗ, от 25.07.2002 N 112-ФЗ, от 31.10.2002 N 133-ФЗ, от 11.03.2003 N 30-ФЗ, от 08.04.2003 N 45-ФЗ, от 04.07.2003 N 94-ФЗ, от 04.07.2003 N 98-ФЗ, от 07.07.2003 N 111-ФЗ, от 08.12.2003 N 162-ФЗ, от 08.12.2003 N 169-ФЗ, от 21.07.2004 N 73-ФЗ, от 21.07.2004 N 74-ФЗ, от 26.07.2004 N 78-ФЗ, от 28.12.2004 N 175-ФЗ, от 28.12.2004 N 187-ФЗ, от 21.07.2005 N 93-ФЗ, от 19.12.2005 N 161-ФЗ, от 05.01.2006 N 11-ФЗ, от 27.07.2006 N 153-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 30.12.2006 N 283-ФЗ, от 09.04.2007 N 42-ФЗ, от 09.04.2007 N 46-ФЗ, от 10.05.2007 N 70-ФЗ, от 24.07.2007 N 203-ФЗ, от 24.07.2007 N 211-ФЗ, от 24.07.2007 N 214-ФЗ, от 04.11.2007 N 252-ФЗ, от 01.12.2007 N 318-ФЗ, от 06.12.2007 N 333-ФЗ, от 06.12.2007 N 335-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
5. Федеральный Закон «Об оружии» от 13.12.1996 N 150-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.07.1998 N 117-ФЗ, от 31.07.1998 N 156-ФЗ, от 17.12.1998 N 187-ФЗ, от 19.11.1999 N 194-ФЗ, от 10.04.2000 N 52-ФЗ, от 26.07.2001 N 103-ФЗ, от 08.08.2001 N 133-ФЗ, от 27.11.2001 N 152-ФЗ, от 25.06.2002 N 70-ФЗ, от 25.07.2002 N 112-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 08.12.2003 N 170-ФЗ, от 26.04.2004 N 25-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 18.07.2006 N 121-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 24.07.2007 N 222-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
6. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 03.10.2004 N 123-ФЗ, от 21.12.2004 N 172-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 29.12.2004 N 191-ФЗ, от 07.03.2005 N 15-ФЗ, от 21.07.2005 N 111-ФЗ, от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 30.06.2006 N 92-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 27.07.2006 N 154-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 04.12.2006 N 204-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 260-ФЗ, от 29.12.2006 N 261-ФЗ, от 28.02.2007 N 21-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 19.06.2007 N 102-ФЗ, от 24.07.2007 N 212-ФЗ, от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
7. Гражданский Кодекс (часть третья) от 26.11.2001 N 146-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 02.12.2004 N 156-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 29.11.2007 N 281-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
8. Федеральный Закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 09.05.2005 N 43-ФЗ, от 18.06.2005 N 60-ФЗ, от 18.07.2005 N 90-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ, от 27.07.2006 N 155-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 26.04.2007 N 63-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 24.07.2007 N 212-ФЗ, от 08.11.2007 N 261-ФЗ, от 01.12.2007 N 318-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 26.12.2005 N 189-ФЗ, от 19.12.2006 N 238-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
9. Кодекс РФ «Об административных правонарушениях) от 30.12.2001 N 195-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 25.04.2002 N 41-ФЗ, от 25.07.2002 N 112-ФЗ, от 30.10.2002 N 130-ФЗ, от 31.10.2002 N 133-ФЗ, от 31.12.2002 N 187-ФЗ, от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 04.07.2003 N 94-ФЗ, от 04.07.2003 N 103-ФЗ, от 11.11.2003 N 138-ФЗ, от 11.11.2003 N 144-ФЗ, от 08.12.2003 N 161-ФЗ, от 08.12.2003 N 169-ФЗ, от 23.12.2003 N 185-ФЗ, от 09.05.2004 N 37-ФЗ, от 26.07.2004 N 77-ФЗ, от 28.07.2004 N 93-ФЗ, от 20.08.2004 N 114-ФЗ, от 20.08.2004 N 118-ФЗ, от 25.10.2004 N 126-ФЗ, от 28.12.2004 N 183-ФЗ, от 28.12.2004 N 187-ФЗ, от 30.12.2004 N 211-ФЗ, от 30.12.2004 N 214-ФЗ, от 30.12.2004 N 219-ФЗ (ред. 21.03.2005), от 07.03.2005 N 14-ФЗ, от 07.03.2005 N 15-ФЗ, от 21.03.2005 N 19-ФЗ, от 21.03.2005 N 21-ФЗ, от 22.04.2005 N 38-ФЗ, от 09.05.2005 N 45-ФЗ, от 18.06.2005 N 66-ФЗ, от 02.07.2005 N 80-ФЗ, от 02.07.2005 N 82-ФЗ, от 21.07.2005 N 93-ФЗ, от 21.07.2005 N 113-ФЗ, от 22.07.2005 N 120-ФЗ, от 27.09.2005 N 124-ФЗ, от 05.12.2005 N 156-ФЗ, от 19.12.2005 N 161-ФЗ, от 26.12.2005 N 183-ФЗ, от 27.12.2005 N 193-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 05.01.2006 N 10-ФЗ, от 02.02.2006 N 19-ФЗ, от 03.03.2006 N 30-ФЗ, от 16.03.2006 N 41-ФЗ, от 15.04.2006 N 47-ФЗ, от 29.04.2006 N 57-ФЗ, от 08.05.2006 N 65-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 03.06.2006 N 78-ФЗ, от 03.07.2006 N 97-ФЗ, от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 18.07.2006 N 121-ФЗ, от 26.07.2006 N 133-ФЗ, от 26.07.2006 N 134-ФЗ, от 27.07.2006 N 139-ФЗ, от 27.07.2006 N 153-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 03.11.2006 N 181-ФЗ, от 03.11.2006 N 182-ФЗ, от 05.11.2006 N 189-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 04.12.2006 N 203-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 29.12.2006 N 262-ФЗ, от 30.12.2006 N 266-ФЗ, от 30.12.2006 N 270-ФЗ, от 09.02.2007 N 19-ФЗ, от 29.03.2007 N 39-ФЗ, от 09.04.2007 N 44-ФЗ, от 09.04.2007 N 45-ФЗ, от 20.04.2007 N 54-ФЗ, от 07.05.2007 N 66-ФЗ, от 10.05.2007 N 70-ФЗ, от 22.06.2007 N 116-ФЗ, от 19.07.2007 N 141-ФЗ, от 24.07.2007 N 204-ФЗ, от 24.07.2007 N 210-ФЗ, от 24.07.2007 N 211-ФЗ, от 24.07.2007 N 218-ФЗ, от 18.10.2007 N 230-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 27.11.2007 N 273-ФЗ, от 01.12.2007 N 304-ФЗ, от 06.12.2007 N 333-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2007 N 212-ФЗ) // Справочно-информационная система «Гарант»
10. Федеральный Закон «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ" // "Собрание законодательства РФ", 08.10.2007. - N 41. - ст. 4849.
11. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Хозяйство и право. – 1998. - N 12. – С.33-38.
12. Постановление Конституционного суда РТ от 7 октября 2004 г. N 14-П "По делу о проверке конституционности части второй статьи 14.9 Кодекса Республики Татарстан об административных правонарушениях (в редакции от 13 января 2004 года) в связи с жалобой гражданина А.А. Беленького" // "Республика Татарстан". – 2004, 19 окт. - № 212.
13. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14 ноября 2007 г. N Ф08-6770/07 // Справочно-информационная система «Гарант».
14. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 4 декабря 2007 г. N Ф08-7395/07 // Справочно-информационная система «Гарант»

**II. Литература**

Авласевич А.И. Проблемы защиты добросовестного приобретателя при отчуждении ему вещи неуправомоченным лицом // Иваново-Вознесенский юридический вестник. – 2001. - №7/8. – С.34-36.

Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. – 2000. - №10. – С.53-55.

Алекссеев С. С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. - М.: Статут, 2005.

Артемьев А. Б. Неприкосновенность собственности в законодательстве РФ // Актуальные проблемы частноправового регулирования. - Самара: Самарский университет, 2005. - С. 121-123.

1. Арчинова В.И. Способы приобретения права собственности. - Краснодар, 2003.

Барабанщикова Л.М. Структура права собственности в российском гражданском праве. – М., 2005.

Баринова Е.А. Вещные права в системе субъективных гражданских прав // Актуальные проблемы гражданского права. Выпуск шестой. – М.: Норма, 2003.

Баринова Е. Вещные права – самостоятельная категория // Хозяйство и право. – 2002. - №7,8.

Блинова М.А. Реституция и виндикация: Проблемы устранения конкуренции исков // Вестник юридического института. - №2(4). – Чебоксары, 2002.

1. Богданов Е. Категория «добросовестность» в гражданском праве // Российская юстиция. – 1999. - №9. – С.12-14.
2. Большой юридический словарь / Под ред. А..Сухарева, В.Д.Зорькина, В.Е.Крутских. – М.: Инфра-М., 1999.
3. Василевская Л.Ю. Приобретение права собственности от неправомочного лица // Законодательство. – 2004. - №7,8.
4. Васильева А.В. Кислицкий А.М. Виндикационные иски и иски о применении последствий недействительности ничтожных сделок в виде истребования имущества: Обзор судебной практики // Аритражный и гражданский процесс. – 2000. - №1.
5. Власов А.В. К дискуссии о вещных и обязательственных правах // Правоведение. – 2000. – №2.
6. Волков Г.А. Вопросы приобретения права собственности на землю по давности владения // Вестник МГУ. Серия 11 «Право». – 2000. - №1. - С.21-22.
7. Воронин М.Ю. Конституционные и гражданско-правовые основы защиты права собственности // Юрист. – 1998. - №7.
8. Гайдук А.С. Неприкосновенность собственности как принцип современного гражданского права России. - М.: ИГ "Юрист", 2004. -190 с.
9. Гражданское право / Под ред. Е.А. Суханова. - М.: БЕК, 2000. - Т. 1.
10. Гражданское право: Учебник для вузов. Часть первая / Под общ. ред. Т.И. Илларионовой; М.: НОРМА - ИНФРА, 1998. - 207с.
11. Гражданское право. Учебник / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – М., 2003.
12. Замошкина Е. Добросовестность владения – одно из условий применения приобретательной давности // Российская юстиция. – 2003. - №2.
13. Зевайкина А. Иски о признании права собственности // Российская юстиция. – 2001. - №8.
14. Зеленская Л.А. Институт приобретательной давности в гражданском праве. – Краснодар, 2004. – 162 с.
15. Зинченко С., Корох С. Вопросы собственности: законодательство и практика // Хозяйство и право. – 2000. - №6. – С.24-26.

Камышанский В.П. Право собственности: Пределы и ограничения. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2000. - 303с.

Клишин А.А. Некоторые вопросы права собственности в период перехода к рыночной экономике в Российской Федерации. – М.: Юрист, 2005.

1. Комментарий к ГК РФ, части первой / Под ред. О.Н. Садикова. - М.: 1999.
2. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве.- М, 1958. – 166 с.
3. Костенко А. Спор о виндикации // Юрист. – 2004. - №10.
4. Латыев А.Н. Вещно-правовые способы в системе защиты гражданских прав // Юрист. – 2003. - №4.
5. Лозебо А. О праве собственности на недвижимое имущество // Экономика и жизнь. – 1996. - №4. – С.
6. Мозолин В.П. Право собственности в РФ в период перехода к рыночной экономике. - М., 1992.

Моргунов С. Кого и что защищает виндикация // Хозяйство и право. – 2000. - №11.

Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. – М.: Норма, 2003.

Погребная Л. А. Защита права собственности: вещно-правовые способы. - Чита: ЧитГУ, 2005.

1. Попондопуло В.Ф. Правовой режим предпринимательства. – СПб.: Юрист, 2004.
2. Приобретательная давность //Хозяйство и право. – 2001. - №5.
3. Ровный В.В. Эвикция. Проблемы конкуренции исков и права собственности // Правоведение. – 2000. - №5.
4. Рыженков А.Я. Очерки теории права собственности (прошлое и настоящее). - Волгоград: Панорама, 2005. - 671 с.
5. Сатаев Г. А. К вопросу о понятии имущественных прав. - М., Юрист. 2005.
6. Серокурора У.В. Способы защиты права собственности на недвижимое имущество // Арбитражная практика. – 2002. - №2.
7. Серокурова У.В. Судебно-арбитражная защита права собственности на недвижимое имущество. - М., 2003.
8. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве РФ. - М., 2000.
9. Скловский К.И. Отношения собственника с незаконным владельцем и

Советское гражданское право. - Л., 1982. - Ч. 1.

1. Сорокин А.Ю. Понятие способа защиты гражданских прав. Классификация способов защиты гражданских прав // «Черные дыры» в Российском законодательстве. - 2007. - №5.
2. Тархов В.А. Гражданское право. Общая часть. – Уфа , 1998. – 207 с.
3. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С.11-12.
4. Суханов Е.А. Лекции по праву собственности. - М.,1991.
5. Фоков А.П. К вопросу о собственности в гражданском праве: проблемы теории и практики // Государство и право. – 2003. - №10.

Размещено на http://www.

1. Алексеев С.С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. - М.: Статут, 2005. - С.33. [↑](#footnote-ref-1)
2. Артемьев А.Б. Неприкосновенность собственности в законодательстве РФ // Актуальные проблемы частноправового регулирования. - Самара: Самарский университет, 2005. - С. 122. [↑](#footnote-ref-2)
3. Суханов Е.А. Лекции по праву собственности. - М., 1991. – С.32. [↑](#footnote-ref-3)
4. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете ГК РФ // Государство и право. – 1996. - №1. – С.12. [↑](#footnote-ref-4)
5. См. Погребная Л. А. Защита права собственности: вещно-правовые способы. - Чита: ЧитГУ, 2005. - С.96. [↑](#footnote-ref-5)
6. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. -
М.: Юрист, 2002. - С.304. [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право. Учебник. В 2-х ч. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М., 1997. – Ч.1. - С.326. [↑](#footnote-ref-7)
8. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. - М: Юрист, 2002. - С.308. [↑](#footnote-ref-8)
9. Советское гражданское право. - Л., 1982. - Ч. 1. - С. 299. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право. - М., 1993. - Т. 1. - С. 199. [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право. Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.,1997. – Ч.1. - С.330. [↑](#footnote-ref-11)
12. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. -
М.: Юрист, 2002. - С.374. [↑](#footnote-ref-12)
13. Сатаев Г. А. К вопросу о понятии имущественных прав. - М., Юрист. 2005. - С. 235. [↑](#footnote-ref-13)
14. См. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. - М.: Юрист, 2002. - С.378. [↑](#footnote-ref-14)
15. См. Погребная Л.А. Защита права собственности: вещно-правовые способы. – Чита: ЧитГУ, 2005. – С.99. [↑](#footnote-ref-15)
16. Барабанщикова Л.М. Структура права собственности в российском гражданском праве. – М., 2005. – С.156. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право. Учебник / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – С.442. [↑](#footnote-ref-17)
18. Клишин А.А. Некоторые вопросы права собственности в период перехода к рыночной экономике в Российской Федерации. – М.: Юрист, 2005. – С.303. [↑](#footnote-ref-18)
19. Артемьев А.Б. Неприкосновенность собственности в законодательстве РФ // Актуальные проблемы частно-правового регулирования. – Самара: Самарский университет, 2005. – С.200-201. [↑](#footnote-ref-19)
20. Алекссеев С.С. Собственность и право: Актуальные проблемы // Цивилистические записки. Выпуск 2. - М.: Статут, 2005. - С. 177. [↑](#footnote-ref-20)
21. Погребная Л.А. Защита права собственности: вещно-правовые способы. - Чита: ЧитГУ, 2005. - С. 194 -196. [↑](#footnote-ref-21)
22. Сатаев Г.А. К вопросу о понятии имущественных прав. - М., Юрист, 2005. - С. 255. [↑](#footnote-ref-22)
23. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. -М.: Юрист, 2002. - С.300. [↑](#footnote-ref-23)
24. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С.12. [↑](#footnote-ref-24)
25. Арчинова В.И. Способы приобретения права собственности. - Краснодар, 2003. – С.157 [↑](#footnote-ref-25)
26. Гражданское право: в 2 т. Том I. Учебник / Отв. ред. проф. Е. А. Суханов. - М.: Издательство БЕК, 2000. – С.493. [↑](#footnote-ref-26)
27. Барабанщикова Л.М. Структура права собственности в российском гражданском праве. - М., 2005. - С.99. [↑](#footnote-ref-27)
28. Богданов Е. Категория «добросовестность» в гражданском праве // Российская юстиция. – 1999. - №9. – С.12. [↑](#footnote-ref-28)
29. Скловскнй К.И. Собственность в гражданском праве. - М., 2000. - Ст.261. [↑](#footnote-ref-29)
30. См.: Мозолин В.П. Право собственности в РФ в период перехода к рыночной экономике. - М., 1992. - С. 158. [↑](#footnote-ref-30)
31. См.: Ожегов С.И. Словарь русского языка. М.: Русский язык, 1989. - С. 759. [↑](#footnote-ref-31)
32. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности.- М.: Юрид. лит., 1991. - С. 34-35. [↑](#footnote-ref-32)
33. Гражданское право / Под ред. Е.А. Суханова. - М.: БЕК, 2000. - Т. 1.- С. 502-503. [↑](#footnote-ref-33)
34. См.: Тархов В.А. Гражданское право. Общая часть. - Уфа: 1998. - С. 207. [↑](#footnote-ref-34)
35. См.: Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. - М.: 1958. - С. 166. [↑](#footnote-ref-35)
36. Мозолин В.П. Право собственности в РФ в период перехода к рыночной экономике. - М.,1992. - С. 159. [↑](#footnote-ref-36)
37. Постановление Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 [↑](#footnote-ref-37)
38. Закон об оружии №150-ФЗ от 13 декабря 1996 года. [↑](#footnote-ref-38)
39. Лозебо А. О праве собственности на недвижимое имущество // Экономика и жизнь. – 1996. - №4. – С.35. [↑](#footnote-ref-39)