Содержание

Введение

1. Понятие собственности

2. Приобретение права собственности

3. Прекращение права собственности

4. Зашита права собственности

Заключение

Список литературы

Введение

Право собственности – это один из ведущих институтов гражданского права. Значимость его обуславливается тем, что все имущественные отношения фактически основываются на праве собственности. Праву собственности отведено значительное место в системе гражданского законодательства.

Собственность является одновременно и экономической, и правовой категорией.

В тех случаях, когда право собственности на имущество принадлежит какому-то одному лицу, будь то гражданин, юридическое лицо, государство, национально-государственное, административно-территориальное или муниципальное образование, собственность является одно-субъектной. В этих случаях собственнику противостоят все третьи лица, обязанные воздерживаться от совершения каких бы то ни было действий, препятствующих ему по своему усмотрению осуществлять своё право. Если же право собственности на имущество принадлежит не одному, а двум или более лицам, на имущество возникает общая собственность, при которой, помимо внешних отношений участников общей собственности со всеми третьими лицами существуют так же внутренние отношения между самими участниками этой собственности.

Необходимость урегулирования внутренних отношений между такими лицами, которые именуются сособственниками, поскольку эти отношения возникают на одно и то же имущество, и вызвало в первую очередь появление института общей собственности, то есть правовых норм, рассчитанных на согласование воли собственников при осуществлении принадлежащих им правомочий по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом.

**1. Понятие собственности**

Собственность – это общественные отношения, складывающиеся между людьми по поводу обладания средствами производства и предметами потребления.

Право собственности, как правило, является вещным правом, т.е объектами выступают вещи и имущество. Гражданский кодекс под имуществом понимает как материальные вещи, так и нематериальные права.

Наряду с вещами в соответствии со ст. 44 Конституции РФ граждане и юридические лица могут обладать объектами интеллектуальной собственности, т.е результатами творческой деятельности, каковыми является открытия, изобретения, результаты литературного, художественного, научного творчества и др.

Собственность может возникнуть в силу различных оснований: наследования, состояния в браке, образования крестьянского (фермерского) хозяйства, приватизации, совместной покупки вещи, совместной постройки жилого помещения, соединения и смешения вещей и т.д. Объектом права собственности, является индивидуально-определённая вещь или совокупность таких вещей. Объектом права общей собственности может быть и предприятие в целом как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Субъекты права собственности признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.

Согласно статьи 209 ГК РФ ч.1 собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, так же 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.

**Владение** – это основанная на законе возможность иметь у себя имущество, фактически обладать им, содержать в доме, в своем хозяйстве.

**Пользование** – это основанная на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения его полезных свойств. Право пользования, как и право владения может принадлежать и несобственнику.

**Распоряжение** – это возможность определения и изменения юридической судьбы имущества путем совершения всевозможных сделок с ним.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129ГК РФ ч.1), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 настоящего Кодекса.

Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (статьи 294, 296 ГК РФ ч.1).

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные настоящим Кодексом положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

В России существует частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. (ст.212 ГК).

Субъектами частной собственности могут быть граждане и негосударственные юридические лица. Объектами могут быть различные имущественные объекты, в том числе различные виды недвижимости, включая земельные участки.

Государственная собственность в соответствии со ст. 214 ГК – это имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, а также субъектами РФ.

Муниципальная собственность – это имущество, принадлежащее на праве собственности городам, районам, сельским поселениям и другим муниципальным образованиям.

Общая собственность - это имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц. Она бывает долевой и совместной. Участники совместной собственности сообща владеют и пользуются имуществом.

2. Приобретение права собственности

Основанием приобретения права собственности являются те юридические факты, с которыми закон связывает возникновение этого права. Для приобретения права собственности необходимо существование этой вещи, которая может быть собственностью данного лица, выражение его воли иметь в собственности эту вещь.

Способы возникновения права собственности принято разделять на первоначальные и производные. Первоначальные способы характеризуются тем, что право собственности возникает либо впервые, либо независимо от воли прежнего собственника.

Производными признаются такие основания возникновения права собственности, которые связаны с переходом вещи из собственности одного субъекта к другому.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя, приобретается этим лицом. Поступления, полученные в результате использования имущества (плоды, продукция, доходы), принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании.

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

Лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности.

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участки.(ст. 222 ГК РФ ч.1) Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом.

Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности.

Приобретение права собственности на находку возникает, если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или в орган местного самоуправления (пункт 2 статьи 227) лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в милицию или в орган местного самоуправления, нашедший вещь приобретает право собственности на нее.

Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

Приобретение права собственности на безнадзорных животных (ст. 231 ГК РФ ч.1) возникает, если в течение шести месяцев с момента заявления о задержании безнадзорных домашних животных их собственник не будет обнаружен или сам не заявит о своем праве на них, лицо, у которого животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них.

При отказе этого лица от приобретения в собственность содержавшихся у него животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органом местного самоуправления.

Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество, в ГК это называется приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ ч.1)

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3. Прекращение права собственности

Основанием прекращения права собственности являются юридические факты, влекущие за собой прекращение права собственности. Прекращению права собственности посвящена глава 15 ГК.

Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество.

Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

1) обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237 ГК РФ);

2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238 ГК РФ);

3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка (статья 239);

4) выкуп бесхозяйственно содержимым культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241 ГК РФ);

5) реквизиция (статья 242 ГК РФ);

6) конфискация (статья 243 ГК РФ);

Наиболее распространенным основанием прекращение права собственности является его переход к другим лицам по воле собственника.

Прекращение права собственности может быть результатом событий, являющихся юридическими фактами, т.е порождающие правовые последствия.

Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Если в собственности лица оказалось имущество, которое не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество.

Если в собственности гражданина или юридического лица 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.

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.

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 (ст. 239 ГК РФ ч.1)

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 на проведение торгов.

Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними в том случаи, 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.

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. 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.

В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация).

Конфискация может быть произведена в административном порядке. Решение о конфискации, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде. (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 231-ФЗ)

Конфискация – это безвозмездное изъятие у собственника имущества в качестве санкции за совершением административного правонарушения.

Статья 242 ГК предусматривает такой способ прекращения права собственности, как реквизиция, т.е изъятие у собственника в установленном законом порядке имущества с выплатой его стоимости при чрезвычайных обстоятельствах.

**4. Защита права собственности**

Защита права собственности осуществляется различными отраслями российского права, каждая из которых защищает собственность присущими ей методами и средствами. Уголовно-правовая защита предполагает уголовное наказание за посягательства на собственность. Заключающееся в воздействии на личность преступника.

Административно - правовая защита состоит в привлечении виновного в посягательстве на собственность к административной ответственности – в большинстве случаев ответственность заключается в наложении штрафа.

Трудовое права охраняет имущество сторон трудового договора путем привлечения виновного в причинении ущерба к материальной ответственности, т.е. возложения обязанности возместить полностью или частично причиненный ущерб.

Гражданско-правовая защита права собственности регламентируется гл.25 ГК. В соответствии с ее нормами защищаются все формы собственности.

В науке гражданского права принято выделять два вида исков о защите права собственности: обязательственно-правовые и вещно-првавовые. Обязательственно-правовые иски предъявляются собственником к нарушителю его права.

Глава 20 ГК, посвященная защите права собственности и других вещных прав, предусматривает два вида вещно-правовых исков:

1. иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения,
2. иски об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения.

Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, в свою очередь вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

**Заключение**

Собственнику принадлежат, с одной стороны, «блага» обладания имуществом и получения доходов от его использования, с другой стороны – «бремя» несения связанных с этим расходов, издержек и риска.

Другой важной обязанностью собственника по содержанию имущества является уплата налогов, в том числе на имущества.

Собственник также несет риск случайной гибели или порчи своего имущества, т.е несет убытки от утраты или повреждения имущества.

Изучение права общей собственности необходимо любому юристу не только с профессиональной точки зрения. Все мы можем быть участниками общей собственности как жильцы, как супруги или как члены крестьянского хозяйства. Знание всех правил, изучение нюансов регулирования права общей собственности может принести большую пользу в профессиональной деятельности и в частной жизни.

Знание трудового права совершенно необходимо специалистам как будущим руководителям предприятий, организаций, учреждений и их структурных подразделений, которым в процессе руководства трудовыми коллективами придется постоянно применять нормы трудового права и обеспечить защиту трудовых прав работников.

**Список литературы**

1. Магницкая Е.В., Евстигнеев Е.Н.- правоведение: учебное пособие – 3-е изд.-СПб: Питер, 2006.