Содержание

Введение

1. Критерий разграничения оснований приобретения права собственности

2. Первоначальные основания приобретения права собственности

2.1 Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь

2.2 Переработка

2.3 Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей

2.4 Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество

2.5 Находка

2.6 Приобретение права собственности на безнадзорных животных

2.7 Клад

2.8 Приобретение права собственности по давности владения

2.9 Самовольная постройка

3. Производные основания приобретения права собственности

3.1 Реорганизация

3.2 Приобретение права собственности по договору

3.3 Наследование

Заключение

Список используемой литературы

## Введение

Данная курсовая работа посвящена институту права собственности, а именно основаниям приобретения права собственности. Отношения, связанные с собственностью, затрагивают каждого человека, становятся спутниками его жизни, начиная с самого рождения и заканчивая его смертью.

Развитие российской юридической науки и практики характеризуется возвращением интереса к праву собственности, собственность вновь пристально изучается как экономическая база общества, ядро имущественных отношений.

Собственность - это отношение лица к принадлежащей ему вещи как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжению ею, а также в устранении вмешательства всех третьих лиц в ту сферу хозяйственного господства, на которую простирается власть собственника.

Возникнув еще до образования государства, право собственности на протяжении всей истории цивилизации оставалось основой частного права, от которого зависело развитие экономических и гуманитарных процессов в обществе. Институт права собственности был призван урегулировать конфликт интересов и установить справедливый баланс между различными социальными группами.

Несмотря на свою долгую историю, следует признать, что право собственности по-прежнему остается едва ли не самым спорным институтом частного права. Для России тема собственности всегда была одной из самых краеугольных в праве. За последние два столетия несколько раз кардинально менялось отношение к данному институту: он отражал феодальные особенности регулирования отношений собственности, затем капиталистические, социалистические с общественно-экономической направленностью, а сегодня его предназначение видится в обеспечении надежных, стабильных отношений в условиях рыночной экономики.

Вопрос о праве собственности вновь становится очень актуальным. В особенности это ярко проявляется в отношении приобретения права собственности.

Следует отметить, что правовое регулирование процессов социального развития традиционно идет по пути регламентации отдельных оснований возникновения права собственности.

Целью настоящей курсовой работы является определение оснований, способов приобретения права собственности, выявление их основных характеристик и соотношения, также выявление пробелов в правовом регулировании отношений права собственности и разработка предложений по его совершенствованию.

При изучении материала я применила следующие частно-научные методы: формально-логический, сравнительно-правовой, метод системного анализа, технико-юридический метод. Для выявления пробелов в регулировании данных отношений я использовала монографическую литературу, а именно работы таких видных ученых, как: Мардалиев Р.Т., Кирсанов А.Р., Щенникова Л.В., Скловский К.И., Лисаченко А.В. Курсовая выполнена на основе действующего законодательства Российской Федерации, также в работе использована практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации.

## 1. Критерий разграничения оснований приобретения права собственности

Основаниями возникновения права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, которые называются также титулами собственности.

Основания приобретения права собственности принято подразделять на первоначальные и производные. А критерием разграничения данных оснований является критерий воли или правопреемства. Мы видим, что "сторонники критерия воли к первоначальным относят такие основания, при которых право собственности возникает независимо от воли, а к производным - такие, при которых оно возникает по воле предшествующего собственника. Те же, кто в основу кладут критерий правопреемства, к первоначальным относят способы, в основе которых правопреемства нет, а к производным - способы, которые основываются на правопреемстве". [[1]](#footnote-1)

По мнению Черепахина Б.Б. в основу разграничения оснований приобретения права собственности должен быть положен критерий правопреемства, что же касается критерия воли, то он не во всех случаях выдерживает практическую проверку.

Согласно мнению других ученых в основу классификации способов приобретения права собственности следовало бы положить два критерия, вторым критерием, помимо правопреемства, могла бы стать воля предшествующего собственника.

Если исходить из волевой концепции приобретения права собственности, то для приобретения права собственности требуется: воля приобретателя на получение правомочий собственника в отношении определенной вещи; волеизъявление, объективирующее эту волю и делающее ее явной для прочих лиц; соответствие волеизъявления требованиям правовых норм.

Исходя из этого, приобретение права собственности может быть определено следующим образом: получение максимальных правомочий в отношении индивидуально-определенной или индивидуализированной вещи как результат санкционированной правом объективации воли приобретателя.

Необходимо отметить, что "для приобретения права собственности необходимо существование вещи, которая может быть в собственности данного лица, выражение его воли приобрести в собственность эту вещь и другие предусмотренные законом основания". [[2]](#footnote-2)

Деление способов приобретения права собственности на первоначальные и производные в действующем законодательстве прямо не закреплено. Однако оно может быть выведено путем его доктринального толкования.

К первоначальным (не зависящим от прав предшествующего собственника на данную вещь, включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не было) основаниям приобретения права собственности относятся: приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (п.1 ст.218 ГК), переработка (ст.220 ГК), обращение в собственность общедоступных вещей (ст.221 ГК), самовольная постройка (ст.222 ГК), приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (п.3 ст.218, ст.225, ст.226 ГК), находка (ст.227-229 ГК), клад (ст.233 ГК), приобретение права собственности на безнадзорных животных (ст.230-232 ГК), приобретательная давность (ст.234 ГК).

К производным (при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника, чаще всего по договору с ним) основаниям приобретения права собственности относятся: приобретение этого права на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи (абз.1 п.2 ст.218 ГК); в порядке наследования после смерти гражданина (абз.2 п.2 ст.218 ГК); в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица (абз.3 п.2 ст.218 ГК).

"Практическое значение такого разграничения состоит в том, что при производных способах приобретения права собственности на вещь помимо согласия (воли) собственника необходимо также учитывать возможность наличия прав на эту же вещь других лиц - не собственников (например, залогодержателя, арендатора). Эти права обычно не утрачиваются при смене собственника вещи, переходящей к новому владельцу, как бы обременяя его имущество. В этом отношении действует прямо не выраженное, но подразумеваемое законом правило о том, что никто не может передать другому больше прав на вещь, чем имеет сам. Понятно, что на первоначального приобретателя вещи никакие ограничения подобного рода распространяться не могут". [[3]](#footnote-3) Таким образом, различие первоначальных и производных способов приобретения права собственности сводится к отсутствию или наличию правопреемства.

Следует отметить, что многие способы возникновения права собственности могут применяться любыми субъектами гражданского права, однако, имеются и специальные способы, которые используются лишь строго определенными субъектами.

## 2. Первоначальные основания приобретения права собственности

## 2.1 Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь

Это первоначальный способ приобретения права собственности, поскольку право собственности возникает на вещь, которой раньше не было. ГК исходит из того, что юридические и физические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей (п.2 ст.1 ГК). Они по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (п.1 ст.9 ГК). Поэтому они свободны при изготовлении и создании новых вещей.

"Собственником вещи становится тот, кто изготовил или создал ее для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (абз.1 п.1. ст.218 ГК). Существуют прямые запреты заниматься некоторыми видами деятельности, в ходе которой создаются новые вещи. Например, изготовление поддельных денежных знаков. Кроме того, есть многочисленные правила, устанавливающие, что некоторые виды деятельности могут осуществляться исключительно в разрешительном порядке. Помимо этого, существует законодательство, требующее разрешений на создание конкретной новой вещи". [[4]](#footnote-4)

Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой.

Право собственности на вновь созданное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст.219 ГК). Охватывается как недвижимость, которая к моменту регистрации уже была завершена созданием, так и такую недвижимость, которая к этому моменту еще продолжает создаваться.

"ГК предусматривает, что когда международным договором установлены иные правила чем те, которые содержатся в гражданском законодательстве, то применяются правила международного договора (ч.2 п.2 ст.7). Международный договор устанавливает, что право собственности на вновь созданный космический объект должно возникать независимо от его регистрации. Договор о принципах деятельности государств по исследованию и использованию космического пространства (Вашингтон, Лондон, Москва, 27 января 1967 г) постановляет, что "права собственности на космические объекты, запущенные в космическое пространство: остаются незатронутыми во время их нахождения в космическом пространстве" (ст. VIII). Договор не содержит указания на их регистрацию. Достаточно, чтобы объект был запущен в космос". [[5]](#footnote-5)

## 2.2 Переработка

Отдельным основанием приобретения права собственности является переработка. Объектом при этом является новая движимая вещь. Для этого случая закон устанавливает не императивные, а диспозитивные нормы (ст.220 ГК).

"В сегодняшних условиях содержание понятия переработки, использованное ст.220 ГК, следует определить широко. Переработку нужно понимать как процесс, в результате которого изменяется качество объекта переработки или его форма, либо то и другое одновременно, либо, наконец, объект переработки превращается в принадлежность другой, главной вещи (ст.135 ГК).

Однако из этого широкого понятия переработки необходимо сделать существенное исключение. Не является переработкой нанесение на поверхность объекта надписей, исполненных от руки или печатным способом, живописных изображений, рисунков, гравировок и т.п. Не следует также считать переработкой нанесение на материальные носители информации аудио, видео - и иных подобных сигналов". [[6]](#footnote-6)

Переработка или спецификация характеризуется тем, что вещь создается в результате приложения труда одного лица к материалу, принадлежащему другому лицу. Если иное не предусмотрено договором, то право собственности на эту вещь приобретает собственник материала. Значит, в договоре может быть предусмотрено, что собственником станет спецификатор (абз.1 п.1 ст.220 ГК).

"Правило абз.2п.1ст.220 ГК РФ рассчитано на те случаи, когда спецификатор использует чужой материал при отсутствии договора между ним и собственником материала.

Спецификатор может стать собственником вещи при наличии трех условий: стоимость труда существенно превышает стоимость материала; спецификатор добросовестен, т.е. до завершения переработки он не знал и не должен был знать о том, что использует чужой материал; спецификатор осуществил переработку для себя, а не в коммерческих целях". [[7]](#footnote-7)

Но если отсутствует хотя бы одно из этих условий, то собственником вещи становится собственник материала.

Если иное не предусмотрено договором, собственник материала, ставший собственником вещи, обязан возместить спецификатору стоимость переработки. Если же собственником стал спецификатор, то он обязан возместить собственнику материалов их стоимость. Эти правила подлежат применению, когда также договор отсутствует.

Более жесткие правила применяются в случаях, когда собственник материалов утратил их в результате недобросовестности спецификатора: последний обязан не только передать новую вещь в собственность тому, кто утратил материал, но и возместить ему причиненные убытки.

## 2.3 Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей

В российских условиях большое социальное и юридическое значение имеет обращение в собственность общедоступных вещей. ГК устанавливает, что в случаях, когда допускается сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу (ст.221 ГК).

Такой сбор может иметь место, когда он допускается в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или местным обычаем. Право собственности приобретает лицо, осуществлявшее их сбор или добычу.

"Закон о животном мире отводит нормам гражданского права субсидиарную роль при регулировании отношений, связанных с животным миром. Он устанавливает, что "пользователи животным миром имеют право: собственности на добытые объекты животного мира и продукцию, полученную от них" (ст.40).

Закон о животном мире не содержит специальных правил, регулирующих возникновение права собственности на водные биоресурсы, изъятые из состояния естественной свободы в соответствии с его положениями. Возникновение права собственности на них определяется ст.221 ГК.

Статья 221 ГК действует в отношении ягод и других общедоступных вещей, которые не являются объектами животного мира и водными биоресурсами. Она требует, чтобы владение ими было установлено на легальном основании. Приобретение права собственности допускается лишь в том случае, если сбор и добыча соответствующих объектов были разрешены. В то же время обращение в собственность общедоступных для сбора вещей не относится к оккупации, поскольку лицо, осуществлявшее сбор или добычу, приобретает право собственности не на вещи, которые никому не принадлежат, а на вещи, которые к моменту сбора и добычи составляют чью-то собственность". [[8]](#footnote-8)

## 2.4 Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество

Согласно ст.225 ГК бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности, на которую собственник отказался. В то же время такой отказ сам по себе не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до тех пор, пока право собственности на него не приобретено другим лицом (ст.236 ГК). Собственник не может бросать свое имущество на произвол судьбы, поскольку такое имущество может представлять опасность для окружающих, наносить ущерб природной среде.

В ГК определены основания и порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи (п.2 ст.225 ГК) и на движимые вещи, от которых собственник отказался (ст.226ГК). "Недвижимые вещи по заявлению органа местного самоуправления принимаются на учет органом, на который возложена государственная регистрация прав на недвижимость. Учет ведется по месту нахождения недвижимости. Через год после постановки на учет орган по управлению муниципальным имуществом может обратиться в суд с требованием о признании недвижимости муниципальной собственностью. Если суд не признает недвижимость муниципальной собственностью, она может быть вновь принята оставившим ее собственником либо приобретена в собственность по давности владения. "[[9]](#footnote-9) Что же касается движимых вещей, то они могут быть обращены другими лицами в собственность, в их числе лицо, в собственности, владении или пользовании которого земельный участок или иной объект, где находится брошенная вещь. Если стоимость вещи явно ниже установленного законом минимума (ниже пяти минимальных зарплат), то лицо, приступив к использованию вещи либо совершив иные действия по обращению ее в собственность, может стать собственником вещи. Вновь выявленные объекты, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, поступают в собственность государства, если законодательством не предусмотрено иное (ст.4 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры").

## 2.5 Находка

Находкой признается вещь, выбывшая из владения собственника или иного управомоченного на владение лица помимо его воли вследствие потери и кем-либо обнаруженная.

Статья 227 ГК очерчивает круг обязанностей лица, нашедшего потерянную вещь, а именно немедленно уведомить о находке потерявшего вещь или другое лицо, имеющее право получить ее. "Если указанное лицо или место его пребывания неизвестны, нашедший обязан заявить о находке в милицию или в орган местного самоуправления. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя. За утрату или повреждение вещи нашедший отвечает лишь в случае умысла или грубой неосторожности и в пределах стоимости этой вещи. Если в течение шести месяцев с момента уведомления милиции или органа местного самоуправления о находке лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или не заявит о своем праве получить вещь, то нашедший приобретает на эту вещь право собственности". [[10]](#footnote-10) Но если нашедший вещь откажется от приобретения на нее права собственности, то собственность переходит к муниципалитету (ст.228 ГК РФ).

Нашедший также имеет право на возмещение расходов, связанных с находкой, и на вознаграждение в размерах до 20% стоимости вещи (ст.229ГК РФ). В особом порядке регулируется случай, когда найденная вещь представляет ценность только для лица, управомоченного на ее получение. Здесь объектом отношений является вещь, не имеющая рыночной стоимости, однако обладающая ценностью для лица, управомоченного на ее получение. Для этого случая ГК отказывается от использования императивных норм при определении размера вознаграждения: стороны вправе сами определить вознаграждение.

"Другое обязательство, предусмотренное ст.229 ГК, устанавливается между лицом, нашедшим вещь и возвратившим ее, и лицом, управомоченным на получение вещи. Содержанием этого обязательства является возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также затрат на обнаружение лица, управомоченного получить вещь". [[11]](#footnote-11)

Нашедший не имеет права на вознаграждение, если не заявил о находке или пытался ее утаить.

## 2.6 Приобретение права собственности на безнадзорных животных

**"**Безнадзорным домашнее животное становится в случаях, когда оно утратило привычку возвращения в предназначенное ему место или находится в условиях, при которых не в состоянии эту привычку реализовать". [[12]](#footnote-12) Также безнадзорным считается животное, которое к моменту задержания не находилось в хозяйстве какого-либо другого лица, пригульным - животное, которое к моменту задержания оказывается в чьем-то хозяйстве. Если в течение шести месяцев собственник безнадзорных животных не будет обнаружен или сам о себе не заявит, лицо, у которого животное находилось на содержании и в пользовании, приобретает право собственности на них.

"Пункт 2 ст.231 ГК предусматривает два случая принудительного выкупа домашнего животного бывшим собственником. Таким правом бывший собственник наделяется, во-первых, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о жестоком либо ином ненадлежащем обращении нового собственника с животным. В случае явки прежнего собственника животных после их перехода к новому собственнику прежний собственник вправе требовать возврата животных, если животные сохранили привязанность или новый собственник обращается с ними ненадлежащим образом (статья 231 ГК РФ). Это процедура может осуществляться как по договоренности, а также и через суд. Лицо, которое временно содержало животных, может требовать возмещения расходов, но с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими, а также требовать вознаграждения (статья 232ГК РФ)". [[13]](#footnote-13)

## 2.7 Клад

**"**Клад - это намеренно скрытые ценности, собственник которых не может быть установлен или в силу закона утратил на них право". [[14]](#footnote-14) Способы сокрытия ценностей различны. Согласно ст.233 ГК РФ клад может быть закрыт в земле, замурован в стене, спрятан в дупле дерева. Кладом можно считать лишь золотые и серебряные монеты, отечественную и иностранную валюту или иные ценные предметы, например, драгоценные камни, жемчуг, антиквариат. Клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество, где клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением не установлено иное. При этом раскопки и поиск клада не должны входить в круг трудовых и служебных обязанностей обнаружившего клад лица, с другой стороны, обнаружившее клад лицо должно быть допущено собственником имущества к совершению таких действий, при которых клад и был обнаружен. Особые правила установлены на случай обнаружения клада, относящегося к памятникам истории или культуры. Такой клад поступает в государственную собственность. Собственник имущества, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, имеют право на вознаграждение в размере 50% стоимости клада, которое распределяется в равных долях. Но если раскопки или поиск производились без согласия собственника, то вознаграждение в размере 50% стоимости клада поступает только ему.

## 2.8 Приобретение права собственности по давности владения

Право собственности на стороне давностного владельца возникает помимо воли и независимо от прав предшествующего собственника. По давности владения может быть приобретено в собственность имущество, относящееся к любой форме собственности, кроме того, которое изъято из гражданского оборота либо не может находится в собственности владеющего им лица.

Приобрести право собственности по давности владения может как физическое, так и юридическое лицо, Российская Федерация, субъекты Федерации или муниципальное образование.

Обязательные условия для приобретения права собственности по давности владения:

Должен истечь установленный законом срок давности владения. Срок для недвижимости составляет 15 лет, а для движимости - 5 лет. "Потенциальному приобретателю дается право на присоединение сроков. Речь идет о случаях, когда владение данной вещью начало одно лицо, а затем во владение ею вступил потенциальный приобретатель. Последний имеет право присоединить ко времени своего владения все то время, в течение которого данным объектом владело другое лицо, от которого владение перешло к данному гражданину или юридическому лицу. Это, однако, не обязанность, а его право". [[15]](#footnote-15) Течение срока начинается в момент возникновения владения. Однако из этого правила сделано одно исключение. Течение срока приобретательной давности не может начинаться до тех пор, пока не истек срок исковой давности по иску об истребовании имущества из незаконного владения лица, у которого оно находится (п.4 ст.234 ГК РФ). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, которое приобрело имущество по давности владения, с момента такой регистрации (абз.2 п.1 ст.234 ГК РФ). Согласно постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 31 октября 1996г. № 13 арбитражному суду подведомственны дела об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет.

Давностный владелец должен владеть имуществом как своим собственным или в виде собственности, без учета того, что у него есть собственник.

Владение должно быть добросовестным: владелец не приобрел имущество преступным путем или способом, заведомо противным основам правопорядка и нравственности.

Владелец должен владеть имуществом открыто, т.е. без утайки.

Давностное владение должно быть непрерывным.

Закон предусматривает защиту давностного владельца до того, как он стал собственником (п.2 ст.234 ГК РФ). Однако он может получить защиту против тех лиц, которые права на владение имуществом не имеют.

Согласно закону о введении первой части ГК в действие правилам закона о приобретательной давности придана обратная сила.

Необходимо принять во внимание постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ №8 от 25 февраля 1998 года "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав". Отметим, что в этом постановлении указывается на возможность приобретения права собственности по давности владения не только на бесхозяйные вещи, но и на имущество, имеющее собственника.

"Разъяснение, содержащееся в п.18 указанного постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ, что нормы статьи 234 ГК РФ о приобретательной давности не подлежат применению в случаях, когда владение имуществом в течение длительного времени осуществлялось на основании договорных обязательств или имущество было закреплено за его владельцем на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, кажется однозначным только на первый взгляд. При решении вопроса о возможности приобретения имущества по давности определенную роль должно сыграть конкретное содержание обязательств участников имущественных правоотношений, в чем именно состояли права и обязанности сторон"[[16]](#footnote-16).

## 2.9 Самовольная постройка

Согласно п.1 ст.222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо созданное без получения необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил. Лицо, которое осуществляет самовольную постройку, не приобретает не нее право собственности.

Самовольному застройщику вручается предписание о сносе постройки и приведении в порядок земельного участка. Предписание о сносе не лишает самовольного застройщика права требовать признания за ним права собственности на эту постройку в судебном порядке. Однако это требование суд может удовлетворить лишь при условии, что данный участок будет предоставлен указанному лицу в установленном порядке под возведенную постройку. "Но суд может признать право собственности и за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном пользовании которого находится земельный участок, на котором осуществлена постройка". [[17]](#footnote-17) В данном случае указанное лицо возмещает самовольному застройщику расходы на постройку. "В то же время право собственности на самовольную постройку не может признано ни за одним лицом, если сохранение постройки нарушает права и законные интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан". [[18]](#footnote-18)

Суды при рассмотрении дел, касающихся самовольной постройки, основываются на Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". Согласно пункта 34 данного Постановления при рассмотрении дел о признании права собственности на жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, необходимо иметь в виду, что такое требование в силу пункта 3 статьи 222 Кодекса может быть удовлетворено лишь при предоставлении истцу земельного участка, на котором возведена самовольная постройка.

Учитывая это, в целях обеспечения правильного и наиболее быстрого рассмотрения дела, при принятии искового заявления и в стадии подготовки дела к судебному разбирательству судье при определении круга доказательств, необходимых для разрешения возникшего спора, следует предложить истцу представить и доказательства, свидетельствующие о предоставлении ему в установленном порядке земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

Имеется также Постановление Президиума ВАС РФ от 27.02.2006 № 13460/05 по делу А56-19340/04. Президиум постановил, что в удовлетворении иска об обязании снести здание торгового комплекса как самовольную постройку отказано правомерно, поскольку государственная регистрация прав на недвижимое имущество основывается на фактах, подтверждающих разрешение на возведение данного комплекса.

## 3. Производные основания приобретения права собственности

## 3.1 Реорганизация

В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежащее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица согласно передаточному акту или разделительному балансу (п.2 ст.218ГК РФ).

## 3.2 Приобретение права собственности по договору

Согласно абз.1 п.2 ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. "Для возникновения права собственности необходимо, чтобы между отчуждателем имущества и его приобретателем был заключен договор, соответствующий требованиям закона". [[19]](#footnote-19) Право собственности всегда является правом на индивидуально-определенную вещь. Индивидуализация происходит в момент передачи вещи от отчуждателя к приобретателю.

В отношении вещей, определенных индивидуальными признаками, переход права собственности может быть приурочен либо к моменту заключения договора, либо к моменту передачи вещи на основе договора. Система, при которой право собственности переходит в момент заключения договора - система соглашения, а если в момент передачи вещи - система передачи. Современное право избрало именно вторую систему, об этом говорит и п.1 ст.223 ГК РФ, а именно право собственности у приобретателя имущества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Переход права собственности на индивидуально-определенные вещи по соглашению сторон или в силу закона может произойти либо до, либо после передачи вещи. Если же предметом договора является вещь, определенная родовыми признаками, право собственности на нее не может перейти до тех пор, пока она не передана приобретателю.

Если переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлен законом (п.2 ст.223 ГК РФ). Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи.

Если договор об отчуждении имущества подлежит государственной регистрации или нотариальному удостоверению, право собственности у приобретателя возникает в момент регистрации или удостоверения договора. "Например, договор купли-продажи жилых домов подлежит государственной регистрации". [[20]](#footnote-20) Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента регистрации договора.

Необходимо также сказать и о передачи вещи. Согласно ст.224 ГК РФ передачей признается прежде всего фактическое вручение вещей приобретателю, т.е. передача вещей во владение приобретателя. Если вещи отчуждены без обязательства доставки, к передачи приравнивается сдача вещей транспортной организации для отправки приобретателю или сдача вещей на почту для дальнейшей пересылки.

Согласно п.2 ст.224 ГК РФ, если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента, т.е. с момента заключения договора. Интересно, что данную процедуру называют еще и передачей короткой рукой.

К передаче приравниваются также вручение распорядительного документа на товары, что означает передачу приобретателю всех правомочий по распоряжению вещами.

Перечень оснований, закрепленных в ст.224 ГК РФ, не является исчерпывающим. Возможна символическая передача (передача посредством вручения ключей от помещения, в котором находится товар), также имеет место способ, при котором стороны, заключив договор об отчуждении вещи, решили временно оставить ее во владении отчуждателя, здесь приобретатель уже является собственником вещи, хотя она и не была ему передана.

## 3.3 Наследование

По абз.2 п.2 ст.218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

**Приобретение права собственности членом потребительского кооператива на часть имущества кооператива, соответствующую его паевому взносу.**

Согласно п.4 ст.218 ГК РФ 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 кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество. "По существу, речь здесь идет об обязательном выкупе имущества, который является способом приобретения права собственности только для граждан - членов потребительских кооперативов"[[21]](#footnote-21).

Ученые выделяют и такие способы приобретения права собственности, которые в одних случаях выступают как первоначальные, а в других как производные.

Приобретение права собственности на плоды, продукцию, доходы (абз.2 п.1 ст.218 ГК РФ). Необходимо различать естественные плоды и гражданские плоды (доходы). К первым относят плоды фруктовых деревьев, приплод скота, шерсть, молоко и другое. Ко второй группе относятся все те доходы, которые приносит вещь, выступая в обороте как предмет договора займа и иных гражданско-правовых отношений: наемная плата за пользование вещью, проценты, дивиденды.

Приобретение права собственности на плоды относится к первоначальным основаниям правоприобретения, так как право собственности на плоды возникает впервые. Что касается доходов, то это уже производный способ, поскольку здесь имеет место зависимость права приобретателя от права предшественника. Согласно ст.136 ГК поступления, полученные в результате использования имущества, принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законодательством или договором. Если вещь находится у добросовестного владельца, то он становится собственником плодов с момента отделения их от плодоприносящей вещи.

Право на доходы принадлежит собственнику вещи, если иное не установлено законом или договором. Именно собственнику принадлежит право требовать от обязанного лица плату за пользование имуществом, уплату процентов и другое.

## Заключение

Подводя итог курсовой работе, сформулируем основной вывод, к которому привело проведенное исследование. Данный вывод заключается в том, что изучение оснований приобретения права собственности, выявление их основных характеристик важно для эффективного регулирования отношений собственности.

С помощью детального анализа главы 14 ГК РФ выявились некоторые проблемы в реализации правовых норм, касающихся оснований приобретения права собственности. Существуют некоторые пробелы, а иногда даже и коллизии по данному вопросу.

Еще до сих пор до конца не решен вопрос по поводу критерия разграничения оснований приобретения права собственности, т.е. одни ученые полагают, что в основу положен критерий правопреемства, другие же напротив думают, что им является воля, а иногда и сочетание этих двух моментов. Мы же придерживаемся точки зрения тех юристов, которые все же полагают, что в основе разделения оснований приобретения права собственности на первоначальные и производные лежит критерий воли и правопреемства.

По нашему мнению некоторые статьи нуждаются в усовершенствовании.

Для ослабления остроты проблемы неопределенности правового положения недвижимой вещи от момента ее передачи приобретателю по сделке до момента получения приобретателем документов о государственной регистрации права собственности, длительность периода следует свести к технически возможному минимуму. По своей сути, регистрация должна лишь фиксировать уже возникшее право. Однако, исходя из практических соображений, закон сегодня вводит факт государственной регистрации как завершающий элемент в основание приобретения права собственности на недвижимое имущество. В связи с этим, после передачи недвижимой вещи приобретателю по сделке, возникает противоречие между фактически сложившимися отношениями и правовым положением сторон. Коллизия существует в период до получения приобретателем документов о праве собственности на вещь.

Существует необходимость конкретизации норм о самовольной постройке, вызванная тем, что сегодня на пути реализации воли приобретателя в подобных случаях имеется ряд препятствий формального характера. Мы считаем, что следует прямо указать в законодательстве на возможность приобретения права собственности на самовольную постройку в случае последующего получения разрешения на ее возведение и устранения нарушений градостроительных норм и правил.

По проведенному анализу течение срока приобретательной давности не должно прерываться краткосрочным выбытием вещи из владения помимо воли владельца. Отсутствие соответствующих правовых норм влечет неопределенность правового положения владельца и ставит под угрозу эффективность использования приобретательной давности как способа приобретения права собственности, поскольку такое кратковременное выбытие является явлением распространенным.

Существующая формулировка п.4 ст.218 ГК РФ не содержит четкого указания на момент приобретения права собственности на недвижимое имущество членом кооператива. Это в свою очередь порождает почву для споров и разночтений.

Необходимо отметить, что на многие конкретные практические вопросы, связанные с утверждением права собственности в России, трудно найти однозначный ответ.д.ля этого нужны специальные правила, а закон, действующий в настоящее время, их не содержит. Судебная практика также пока еще не вполне сложилась.

Выход из ситуации заключается только в совершенствовании действующего гражданского законодательства.

Но с другой стороны определены основания приобретения права собственности, есть нормы, которые достаточно детально проработаны, определены общие принципы и правила их однозначного применения. по поводу критерия разграничения оснований приобретения права собственности, т.е. ости, выявление их основных характеристик и с

Представляется, что избранная тема на сегодняшний день весьма актуальна как в чисто научном, так и сугубо практическом отношении. Исследование оснований приобретения права собственности очень важно для общества, и, следовательно, данная проблема будет занимать умы ученых еще ни один раз.

## Список используемой литературы

**Нормативно - правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации: Принята 12 декабря 1993г. - Москва: Айрис Пресс, 2003. - 63с.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями на 1 апреля 2006 года. - М.: Эксмо, 2006. - 544с.

3. О введении в действие части первой гражданского кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 30 ноября 1994 года // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - №32. - Ст.3302.

4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1997. - № 30. - Ст.3594.

5. О животном мире: Федеральный закон от 24.04.1995 №52-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1995. - №17. - Ст.1462.

**Специальная литература:**

1. Василевская Л.Ю. Приобретение права собственности от неправомочного лица: германский и российский опыт/ Л.Ю. Василевская // Законодательство. - 2004. - №7,8. - с.23

2. Дмитриев А.В. Возникновение права собственности на землю в силу закона/А.В. Дмитриев // Законодательство. - 2005. - №6. - с.17

3. Кирсанов А.Р. Недвижимое имущество: Нормы права и судебные прецеденты/ А.Р. Кирсанов. - М.: издательство "Ось-89", 2005. - 752с.

4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации /под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. - М.: Изд-во Юрайт, 2005. - 520с.

5. Куцурова Л.З. О праве собственности/ Л.З. Куцурова, А.В. Симонян // Нотариус. - 2003. - №4. - с.22-26.

6. Лебедева И.В. Право собственности и приобретательская давность/ И.В. Лебедева // Арбитражный и гражданский процесс. - 2001. - №7. - с. 20-23.

7. Маттеи У. Основные положения права собственности/ У. Маттеи, Е.А. Суханов. - М.: Юристъ, 1999. - 384с.

8. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации/ под общей редакцией А.М. Эрделевского. - М.: Агентство (ЗАО)"Библиотечка РГ", 2001. - 420с.

9. Проблемы современного гражданского права: Сборник статей. - М.: Городец, 2000. - 384с.

10. Скловский К.И. Актуальные проблемы права собственности/К.И. Скловский // Закон. - 2004. - №2. - с.8-13.

11. Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы: Научно-практический комментарий/ К.И. Скловский. - М.: "Статут", 2004. - 365с.

12. Старженецкий В.В. Россия и Совет Европы: право собственности/ В.В. Старженецкий. - М.: ОАО "Издательский дом "Городец", 2004. - 208с.

13. Суханов Е. Приобретение и прекращение права собственности/ Е. Суханов // Хозяйство и право. - 1998. - №6. - с.3-13.

14. Суханов Е.А. Российский закон о собственности: Научно-практический комментарий/ Е.А. Суханов. - М.: Издательство БЕК, 1993. - 154с.

15. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России/ Л.В. Щенникова. - М.: Издательство БЕК, 1996. - 200с.

16. Щенникова Л.В. Право собственности в гражданском законодательстве России/Л.В. Щенникова // Законодательство. - 2001. - №1. - с.10-13.

**Учебная литература:**

1. Андреев В.К. Право государственной собственности в России: Учебное пособие/ В.К. Андреев. - М.: Дело, 2004. - 240с.

2. Безбах В.В. Основы российского гражданского права: Учебное пособие/В.В. Безбах, В.К. Пучинский. - М.: Зерцало, ТЕис, 1995. - 66с.

3. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред.А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. - с.420.

4. Гражданское право. Часть первая: Конспект лекций/ Сост. Р.В. Беленков. - М.: "Издательство ПРИОР", 2001. - 144с.

5. Гришаев С.П. Гражданское право. Часть первая в вопросах и ответах: Учебное пособие/ С.П. Гришаев. - М.: Юристъ, 2001. - 141с.

6. Мардалиев Р.Т. Гражданское право: Учебное пособие/ Р.Т. Мардалиев. - СПб.: Питер, 2006. - 256с.

7. Пиляева В.В. Гражданское право в вопросах и ответах: Учебное пособие/ В.В. Пиляева. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ТК Велби, 2004. - 304с.

**Судебная практика:**

1. О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации №6, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №8 от 01.07.1996. // Сборник постановлений Пленумов ВС РФ и ВАС РВ. - М., 1999.

2. О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. // Сборник постановлений Пленумов ВС РФ и ВАС РФ. - М., 1999.

1. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.416. [↑](#footnote-ref-1)
2. Куцурова Л.З. О праве собственности/ Л.З. Куцурова, А.В. Симонян// Нотариус. – 2003. – №4. - с.23. [↑](#footnote-ref-2)
3. Суханов Е. Приобретение и прекращение права собственности/ Е.Суханов//Хозяйство и право. – 1998. - №6. – с.4. [↑](#footnote-ref-3)
4. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 235. [↑](#footnote-ref-4)
5. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации/ под общей редакцией А.М. Эрделевского. – М.: Агентство (ЗАО) "Библиотечка РГ" , 2001. – с.210. [↑](#footnote-ref-5)
6. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 237. [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.420. [↑](#footnote-ref-7)
8. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 240. [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.421. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.423. [↑](#footnote-ref-10)
11. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 244. [↑](#footnote-ref-11)
12. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 244. [↑](#footnote-ref-12)
13. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации/ под общей редакцией А.М. Эрделевского. – М.: Агентство (ЗАО) "Библиотечка РГ" , 2001. – с.215. [↑](#footnote-ref-13)
14. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.424. [↑](#footnote-ref-14)
15. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 246. [↑](#footnote-ref-15)
16. Лебедева И.В. Право собственности и приобретательская давность/ И.В. Лебедева// Арбитражный и гражданский процесс. – 2001. - №7. – с.21. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.429-430. [↑](#footnote-ref-17)
18. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ/ под ред. Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – М.: Изд-во Юрайт, 2005 г. – с. 249. [↑](#footnote-ref-18)
19. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.446. [↑](#footnote-ref-19)
20. Гражданское право: учебник/ Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006г. – с.447. [↑](#footnote-ref-20)
21. Суханов Е. Приобретение и прекращение права собственности/ Е.Суханов//Хозяйство и право. – 1998. - №6. – с. 4. [↑](#footnote-ref-21)