**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**Курсовая работа по гражданскому праву на тему:**

**«Понятие и содержание права собственности»**

**Выполнила:**

**Проверил:**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

[Введение 3](#_Toc73093532)

[Глава 1. Понятие и объекты права собственности граждан 6](#_Toc73093533)

[1.1. Общеправовая характеристика института права собственности 6](#_Toc73093534)

[1.2. Содержание права собственности граждан 10](#_Toc73093535)

[Глава 2. Основания приобретения права собственности ГРАЖДАН 17](#_Toc73093536)

[2.1. Общая характеристика оснований приобретения права собственности 17](#_Toc73093537)

[2.2. Классификация оснований и способов приобретения права собственности 19](#_Toc73093538)

**ГЛАВА 3.ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ………………………………………………………………29**

3.1. Основания прекращения права собственности по воле собственника…..…29

3.2. Основания прекращения права собственности помимо воли собственника, по обстоятельствам от него не зависящим...................31

[Заключение 33](#_Toc73093539)

[Литература 35](#_Toc73093540)

# Введение.

В работе будет рассмотрена одна из важнейших гражданско-правовых категорий – право собственности граждан Российской Федерации.

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.

Собственность – становой хребет, основа любого цивилизованного общества. Без собственности трудно и даже немыслимо представить нашу каждодневную жизнь. На собственности основываются все имущественные отношения. В связи с этим неудивительно то, что российский законодатель закрепил в Конституции РФ нормы о собственности.

«Право частной собственности, - гласит статья 35 Конституции, - охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами».

Эти фундаментальные нормы и составляют основу правового регулирования права собственности. Они конкретизированы в других законодательных и иных нормативных правовых актах. Немаловажное значение для обеспечения неприкосновенности права собственности имеет правовое закрепление оснований, условий и пределов применения прекращения права собственности.

***Целью*** работы является всесторонний правовой анализ права собственности граждан – основного вещного права.

В соответствии с указанной целью в работе были поставлены и решены следующие ***задачи:***

* рассмотреть понятие собственности;
* основания приобретения права собственности;
* порядок вступления и прекращения прав собственности.

***Актуальность*** темы курсовой работы во многом обусловлена тем обстоятельством, что право собственности принадлежит к числу понятий, которые в настоящее время в России в связи трансформацией экономических отношений в рыночные подвергаются переосмыслению. Во многом это было связано с теми потрясениями, которые наша страна пережила в ХХ веке. Социальные катаклизмы, от которых порой содрогается весь мир, одной из главных своих причин имеют, в конечном счете, попытки изменить сложившиеся отношения собственности, утвердить новый строй этих отношений.

Понятия собственности и права собственности одни из древнейших юридических понятий. Еще при правлении царя Хаммурапи в период 1792-1750гг. до н.э. в одном из первых сборников законов понятие собственность не только имело место быть, но и разделялось на различные виды. Еще один исторический источник права – Законы Ману в Древней Индии, создание которых предположительно датируется в период между II в. до н.э. и I в. н.э., уже хорошо различает разницу между собственностью и владением при этом, охране частной собственности уделялось значительное внимание.

***Объектом*** исследования в работе выступает право собственности граждан, ***предметом*** исследования являются различные правоотношения которые возникают при реализации права собственности.

***Структурно*** работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы.

Среди работ, посвященных праву собственности граждан следует выделить труды:

* Витрянского В.В.[[1]](#footnote-1)
* Суханова Е.А. [[2]](#footnote-2)
* Толстого Ю.К.[[3]](#footnote-3)
* Черноморца А.Е.[[4]](#footnote-4)

В работе использовались ***методы исследования***:

Анализа и синтеза, позволяющие представить процессы мысленного и фактического разложения целого на составные части и воссоединения целого из частей.

Системный метод использовался, чтобы на основе совокупности методологических подходов, приемов и принципов изучения можно было конструировать изучаемое явления как систему.

Логический метод – позволяющий на основе исходных материалов, а также непосредственных задач исследования пользоваться абстрактно-теоретическими формами и определениями.

Сравнительный метод, использовался для сопоставления различных взглядов авторов и точек зрения по изучаемой проблеме, в целях выявления общих черт (сходства) или различия между ними.

Курсовая работа состоит из трех частей, в которых последовательно рассматривается поставленная проблема

# Глава 1. Понятие и объекты права собственности граждан

## 1.1. Общеправовая характеристика института права собственности

Институт права собственности включаются не толь­ко гражданско-правовые нормы. Он охватывает все нормы права, закрепляющие (признающие), регулирующие и защищающие при­надлежность материальных благ конкретным лицам. К ним, следовательно, относятся не только соответствующие нормы граж­данского права, но и определенные предписания конституцион­ного и административно-правового характера, и даже некоторые уголовно-правовые правила, устанавливающие принадлежность[[5]](#footnote-5)

Право собственности может быть рассмотрено в объективном и в субъективном смысле. В первом случае речь идет о юридичес­ком институте — совокупности правовых норм, значительная часть которых, имея гражданско-правовую природу, входит в подотрасль вещного права.

По российскому праву общественные организации, включая и политические пар­тии, как юридические лица были и остаются частными собственниками принадле­жащего им имущества имущества определенным лицам, закрепляющие за ними извест­ные возможности его использования и предусматривающие юри­дические способы охраны прав и интересов собственников. Иначе говоря, право собственности в объективном смысле представляет собой не гражданско-правовой, а комплексный (многоотраслевой) институт права, в котором, однако, преобладающее место занима­ют гражданско-правовые нормы. Эти последние в совокупности охватываются понятием права собственности как гражданско-пра­вового института, входящего в общую, единую систему граждан­ско-правовых норм.

В субъективном смысле право собственности, как и всякое субъ­ективное право, есть возможность определенного поведения, до­зволенного законом управомоченному лицу. С этой точки зрения оно представляет собой наиболее широкое по содержанию вещ­ное право, которое дает возможность своему обладателю — соб­ственнику, и только ему определять характер и направления ис­пользования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним полное хозяйственное господство.

В п. 1 ст. 209 ГК правомочия собственника раскрываются с помощью традиционной для русского гражданского права «триа­ды» правомочий: владения, пользования и распоряжения. Под правомочием владения понимается основанная на законе (т. е. юридически обеспеченная) возможность иметь у себя данное иму­щество, содержать его в своем хозяйстве (фактически обладать им, числить на своем балансе и т. п.). Правомочие пользования пред­ставляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извле­чения из него полезных свойств, его потребления. Оно тесно свя­зано с правомочием владения, ибо в большинстве случаев можно пользоваться имуществом, только фактически владея им. Право­мочие распоряжения означает аналогичную возможность опреде­ления юридической судьбы имущества путем изменения его при­надлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т. д.).[[6]](#footnote-6)

В своей совокупности названные правомочия исчерпывают все предоставленные собственнику возможности. Теоретические по­пытки дополнить эту «триаду» другими правомочиями, например правомочием управления, оказались безуспешными. При более тща­тельном рассмотрении такие «правомочия» оказываются не само­стоятельными возможностями, предоставляемыми собственнику, а лишь способами реализации уже имеющихся у него правомочий, т. е. формами осуществления субъективного права собственности.

У собственника одновременно концентрируются все три ука­занных правомочия. Но порознь, а иногда и все вместе они могут принадлежать и не собственнику, а иному законному владельцу имущества, например арендатору. Ведь последний не только вла­деет и пользуется имуществом собственника-арендодателя по до­говору с ним, но и вправе с его согласия сдать имущество в подна­ем (субаренду) другому лицу или, например, внести в имущество значительные улучшения, существенно изменив его первоначаль­ное состояние, т. е. в известных рамках распорядиться им. Следо­вательно, сама по себе «триада» правомочий еще недостаточна для характеристики прав собственника.

В соответствии с российским законодательством частный собственник не вправе использовать предоставленный ему земельных участок не по целевому назначе­нию или отчуждать его лицам, которые не смогут обеспечить про­должение такого использования (например, для сельскохозяйствен­ного производства). При несоблюдении экологических требований и нерациональном землепользовании он рискует вообще лишить­ся своего участка земли. Строго целевое назначение имеют также жилые помещения — жилые дома, квартиры и т. д. Поскольку жилые помещения предназначены лишь для проживания граждан, их использование в иных целях, в частности для размещения раз­личных контор (офисов), складов, производств и т. д., хотя бы и по воле или с согласия их собственника, допускается только после перевода этих помещений в нежилые в установленном законом порядке (п. 2 и 3 ст. 288 ГК). Ведь использование названных недвижимостей всегда так или иначе не только затрагивает интере­сы соседей или других окружающих собственника лиц, но и имеет большое социальное значение в условиях их сохраняющегося де­фицита. Поэтому установление целевого назначения для соответ­ствующих объектов и связанное с этим ограничение возможнос­тей их собственников служит обеспечению важного публичного интереса. При этом собственник вовсе не лишается своих право­мочий. Речь идет об установлении законом определенных границ содержания самого права собственности, которое в любом случае не может быть беспредельным.[[7]](#footnote-7)

Возможны и ограничения (пределы) осуществления права соб­ственности, предусмотренные законом или договором. Так, пра­ва приобретателя (собственника) недвижимого имущества (пла­тельщика ренты) по договору пожизненного содержания с иждивением (ст. 601 ГК) исключают для него возможность отчуж­дать или иным образом распоряжаться приобретенным в собствен­ность имуществом без согласия своего контрагента (получателя ренты). Это служит одной из гарантий интересов последнего на случай прекращения обязательства из-за серьезного нарушения своих обязанностей плательщиком ренты (ст. 604, 605 ГК). В та­кой же ситуации находится и залогодатель, остающийся собственником отданной в залог веши, но по общему правилу лишен­ный возможности распоряжаться ею без согласия залогодержате­ля (п. 2 ст. 346 ГК).

Важная особенность правомочий собственника заключается еще и в том, что они позволяют ему устранять, исключать всех дру­гих лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему иму­щество, если на то нет его воли. В отличие от этого, правомочия иного законного владельца, даже одноименные с правомочиями собственника, не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах, например по договору аренды.

Вместе с тем в отношениях собственности, как уже отмечалось, тесно переплетаются две их стороны: «благо» обладания имущес­твом и получения доходов от его использования и «бремя» несе­ния связанных с этим расходов, издержек и риска. Поэтому ст. 210 ГК специально подчеркивает необходимость для собствен­ника нести бремя содержания своего имущества, если только за­коном или договором это бремя или его часть не возложены на иное лицо (например, охрана сданного внаем имущества — на нанимателя, управление имуществом банкрота — на конкурсного управляющего и т. д.).

Собственник несет также риск случайной гибели или порчи своего имущества, т. е. его утраты или повреждения при отсутст­вии чьей-либо вины в этом (ст. 211 ГК). По сути, этот риск также составляет часть указанного выше бремени собственника. Пере­нос риска случайной гибели или порчи имущества на других лиц возможен по договору собственника с ними (например, по усло­виям конкретного арендного договора), а также в силу указания закона (в частности, такой риск может нести опекун как довери­тельный управляющий имуществом собственника-подопечного).

Таким образом, можно сказать, что право собственности как субъективное гражданское право есть закрепленная законом возможность лица по своему усмотрению «у, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его со­держания.

Собственник вправе передавать другим лицам свои права вла­дения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имущес­твом, оставаясь его собственником (п. 2 ст. 209 ГК), например при сдаче этого имущества в аренду. На этом основана и предусмот­ренная п. 4 ст. 209 ГК возможность передать свое имущество в доверительное управление другому лицу, что, как подчеркивает закон, не влечет перехода к доверительному управляющему права собственности на переданное ему имущество (п. 1 ст. 1012 ГК). Доверительное управление является, таким образом, способом осуществления собственником принадлежащих ему правомочий, одной из форм реализации правомочия распоряжения, но вовсе не установлением нового права собственности на данное иму­щество.[[8]](#footnote-8)

## 1.2. Содержание права собственности граждан

Граждане являются частными собственниками принадлежаще­го им имущества. В этом качестве они могут быть собственниками любого имущества, в том числе различных видов недвижимости, включая предприятия как имущественные комплексы, жилые дома и квартиры. Конституция РФ провозгласила возможность иметь в частной собственности землю (земельные участки), а также дру­гие природные ресурсы (ч. 2 ст. 9, ст. 36). Однако действующее законодательство пока не предусматривает возможности иметь в частной собственности участки недр или лесов. Граждане являют­ся собственниками имущества созданных ими учреждений (неком­мерческих организаций). Они могут иметь в собственности и раз­личные виды движимого имущества, включая оборудование, транспортные средства и другие «средства производства», а также деньги и ценные бумаги.

В состав имущества граждан, принадлежащего им на праве соб­ственности, могут входить и отдельные обязательственные права (например, такие права требования, как вклады в банках, либо права пользования чужим имуществом), корпоративные права (права участия в акционерных и других хозяйственных обществах, в кооперативах), а также некоторые правомочия из состава исклю­чительных прав. Они не приобретают тем самым режима вещных прав, но находятся в составе принадлежащего гражданину иму­щества как единого комплекса. Именно этот комплекс составляет объект взыскания возможных кредиторов гражданина, а в случае его смерти — наследственную массу (объект наследственного пре­емства).

Закон предусматривает некоторые особые основания возникно­вения права собственности граждан. Так, член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительско­го кооператива приобретает право собственности на квартиру, дачу, гараж или иное помещение, которое было предоставлено ему кооперативом, после полного внесения паевого взноса за указан­ное имущество (п. 4 ст. 218 ГК). Аналогичная возможность предо­ставлена и другим лицам, имеющим право на паенакопления (суп­ругам или иным членам семьи пайщика, его наследникам). Право собственности на соответствующую недвижимость возникает при этом в момент оплаты последней части паевого взноса.[[9]](#footnote-9)

В настоящее время отпали традиционные для прежнего пра­вопорядка ограничения объектов права собственности граждан — количество или размер жилых помещений, в том числе квартир, дач и садовых домиков, автотранспортных средств, скота, «средств производства» и т. п. (что, впрочем, впервые было продеклариро­вано еще в законах о собственности). В соответствии с п. 2 ст. 213 ГК не подлежит ограничению количество, а также стоимость объ­ектов права собственности граждан, если только такое ограниче­ние не вызывается целями защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Таким образом, закон предусматривает весьма широкие, хотя и не без­граничные возможности для развития частной собственности граж­дан и создает ей необходимые правовые гарантии.

Объектом права собственности граждан не может быть только имущество, изъятое из оборота, поскольку оно составляет объект исключительной собственности государства. Конкретные виды объектов, которые не могут принадлежать гражданам на праве собственности, должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 ГК) и не могут устанавливаться подзаконными актами. Это же ка­сается и объектов, которые могут находиться в собственности час­тных лиц только по специальному разрешению, т. е. ограничен­ных в обороте (абз. 2 п. 2 ст. 129 ГК).[[10]](#footnote-10)

Действующее законодательство допускает возможность нахож­дения земельных участков на праве собственности у граждан, по­лучивших их:

1) под индивидуальное жилищное строительство;

2) для садоводства или ведения личного подсобного и дачного хозяйства;

3) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства[[11]](#footnote-11).

Кроме того, граждане, получившие в собственность здания, со­оружения или иную недвижимость в сельских населенных пунк­тах и на землях сельскохозяйственного назначения (например, приобретшие путем покупки или наследования дом в сельской мест­ности) вправе приобретать в собственность и земельные участки, на которых расположены такие объекты. Правовые акты о прива­тизации допускают приобретение в собственность граждан земель­ных участков под приватизируемыми предприятиями, а также под другими объектами недвижимости, находящимися в их собственнос­ти. Граждане как частные собственники земли вправе осуществлять свои правомочия свободно, если это не наносит ущерба окружаю­щей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п. 3 ст. 209 ГК), например соседствующих землепользователей.[[12]](#footnote-12)

В силу особой общественной значимости оборот земельных участков законодательно ограничен (п. 3 ст. 129 ГК) в публичных интересах так же, как и содержание прав всякого земплепользователя или природопользователя, включая собственников. Ведь ко­личество и состав такого рода объектов объективно ограничены в силу очевидных естественных причин, а их использование всегда поэтому так или иначе затрагивает интересы общества в целом. Так, собственник земельного участка должен учитывать природо­охранные (экологические) требования и запреты, строго целевое назначение данных объектов для жилой или промышленной (про­изводственной) застройки, для отдыха, для ведения сельскохозяй­ственного производства и т.п., требования закона по их рацио­нальному использованию. Несоблюдение этих требований должно влечь для собственника неблагоприятные последствия вплоть до изъятия используемого им земельного участка.

Жилые помещения, как и земельные участки, также имеют те­перь строго целевое назначение. Такой подход закона обусловлен сохраняющимся недостатком жилья и его особой социальной зна­чимостью. Жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан, а осуществление прав собственника по вла­дению, пользованию и распоряжению такими объектами недви­жимости должно производиться в соответствии с целевым назна­чением этих вещей (ст. 288 ГК). Таким образом, не допускается сдача жилых помещений внаем под различные офисы, конторы, склады, размещение в них промышленных, кустарных и иных про­изводств, а также их продажа или иное отчуждение для указанных целей без предварительного перевода этих помещений в катего­рию нежилых, т. е. без изменения их целевого назначения (что, в свою очередь, требует соответствующей перерегистрации их в ор­ганах, осуществляющих учет данного вида недвижимостей). Граж­данин — собственник жилого дома, приватизированной квартиры или иного жилого помещения вправе использовать их для лично­го проживания и проживания членов его семьи, а также отчуж­дать эти вещи и сдавать их во временное пользование другим ли­цам лишь для аналогичных целей.

Использование жилого помещения не по назначению, либо систематическое нарушение собственником такого помещения прав и интересов соседей, либо бесхозяйственное обращение соб­ственника со своим жильем могут стать основанием для принятия судом по иску органа местного самоуправления решения о прода­же такого жилого помещения с публичных торгов, т. е. о принуди­тельном отчуждении принадлежащей собственнику недвижимости. Собственник жилья должен быть предварительно предупрежден органом местного самоуправления о необходимости устранения допущенных им нарушений (в том числе с установлением сораз­мерного, разумного срока для этих целей, включая необходимый ремонт разрушаемого помещения). Лишь после этого он подвер­гается риску судебного изъятия и принудительной реализации при­надлежащего ему объекта недвижимости (ст. 293 ГК).

Кроме того, собственнику квартиры или иного жилья закон запрещает отчуждать свою долю в праве на общее имущество жи­лого дома и совершать иные действия, влекущие передачу этой доли, отдельно от права собственности на жилье (п. 2 ст. 290 ГК; ч. 2 ст. 8 Закона об основах федеральной жилищной политики; п. 3 ст. 8 Закона о товариществах собственников жилья). По сути это означает, что соответствующая доля в праве собственности на указанное общее имущество всегда следует судьбе права собствен­ности на жилье, будучи неразрывно с ним связанной.[[13]](#footnote-13)

Граждане — наниматели жилых помещений в домах государ­ственного и муниципального (в том числе ведомственного) жилищ­ного фонда получили право на бесплатную приватизацию занима­емых ими жилых помещений путем заключения с органами местного самоуправления (либо с государственными предприяти­ями или учреждениями) договора о безвозмездной передаче жилого помещения в их собственность. Каждый гражданин может бесплатно получить в собственность занимаемое им жилое поме­щение в домах государственного или муниципального жилищно­го фонда только один раз. Объектом приватизации не могут быть лишь аварийные жилые помещения, а также жилые помещения в коммунальных квартирах, общежитиях, закрытых военных город­ках и служебные (решения о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир могут быть приняты их соб­ственниками или уполномоченными ими органами). При этом мо­гут возникнуть отношения общей (долевой или совместной) соб­ственности граждан на приватизированные в таком порядке жилые помещения.[[14]](#footnote-14)

Граждане, осуществляющие предпринимательскую деятель­ность без создания юридического лица (индивидуальные предпри­ниматели), вправе иметь в собственности различные «средства про­изводства», в том числе используемые ими с привлечением наемных работников. Ясно, например, что без таких работников, хотя бы сезонных, обычно не может обойтись среднее или крупное кресть­янское (фермерское) хозяйство. Для оформления их найма, как и для обладания различными «основными фондами» («средствами производства»), вовсе не обязательно оформлять эту деятельность как «предприятие» и создавать юридическое лицо (из чего оши­бочно исходил ранее действовавший Закон о предприятиях и пред­принимательской деятельности).

Отсутствие юридического лица в данном случае означает лишь то, что по всем своим обязательствам, в том числе и перед наемны­ми работниками, такой индивидуальный предприниматель в соот­ветствии со ст. 24 ГК отвечает всем своим имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыс­кание (т. е. за исключением имущества, перечисленного в прило­жении 1 к Гражданско-процессуальному кодексу). Распространение на деятельность индивидуальных предпринимателей пра­вил о юридических лицах — коммерческих организациях (п. 3 ст. 23 ГК) означает применение к совершаемым им сделкам ука­занных специальных правил, касающихся особенностей их офор­мления, исполнения, оснований ответственности за

Индивидуальные предприниматели как физические лица впра­ве иметь в собственности и любое иное имущество, которое может составлять объект права собственности граждан. Они не обособ­ляют, во всяком случае юридически, имущество, используемое ими для предпринимательской деятельности, от другого своего имущес­тва. Именно поэтому все принадлежащее им имущество (за ука­занным выше изъятием) может являться объектом взыскания со стороны любых их кредиторов (что, в частности, отражается в осо­бенностях регламентации банкротства индивидуальных предпри­нимателей в соответствии с правилами ст. 25 ГК и ст. 164—166 За­кона о банкротстве).[[15]](#footnote-15)

# Глава 2. Основания приобретения права собственности граждан.

## 2.1. Общая характеристика оснований приобретения права собственности

Основаниями возникновения (приобретения) права собствен­ности являются различные правопорождающие юридические факты, т. е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц. Основания приобретения права соб­ственности называются также титулами собственности. Титульное владение — это владение вещью, основанное на каком-либо праве (правовом основании, или титуле), вытекающем из соответствую­щего юридического факта, например право собственности, осно­ванное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования. В отличие от этого беститульное (факти­ческое) владение не опирается на какое-либо правовое основание, хотя при установленных законом условиях и оно может влечь определенные правовые последствия.

Титулы собственности могут приобретаться различными спо­собами, которые традиционно подразделяются на две группы:

* первоначальные, т. е. не зависящие от прав предшествуюшего соб­ственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собствен­ника ранее вообще не имелось), и
* 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 было и 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-

К производным способам приобретения права собственности относится приобретение этого права:

• на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи;

• в 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 (воли) собственника необходимо также учитывать возможность наличия на эту же вещь прав других лиц — несобственников (например, залогодержателя, арендато­ра, субъекта ограниченного вещного права). Эти права обычно не утрачиваются при смене собственника вещи, переходящей к ново­му владельцу, как бы обременяя его имущество.

На первоначального приобретателя вещи ника­кие ограничения подобного рода распространяться не могут.

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. В свою очередь, это обстоятельство делает возможным различие понятий «основания возникновения права собственности», е. титулов собственности, или правопорождающих юридических фактов) и «способы приобретения пра­ва собственности» (т. е. правоотношений, возникших на основе соответствующих юридических фактов).[[16]](#footnote-16)

Многие способы возникновения права собственности могут использоваться любыми субъектами гражданского права. Поэто­му они называются общими или общегражданскими способами при­обретения права собственности. Имеются, однако, и специальные способы возникновения этого права, которые могут использоваться лишь строго определенными субъектами.

Так, реквизиция, конфискация, национализация могут служить основанием возникновения только государственной собственнос­ти, а сбор налогов и пошлин — также и муниципальной собствен­ности, ибо для всех других собственников они являются способа­ми прекращения их права на соответствующее имущество.

## 2.2. Классификация оснований и способов приобретения права собственности

К числу первоначальных способов приобретения права собственности прежде всего относится изготовле­ние (создание) новой вещи. Речь при этом идет о создании такой вещи «для себя» (п. 1 ст. 218 ГК), ибо 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 (существующей), ибо 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). 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 (ср. ст. 130 ГК). 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[[17]](#footnote-17). 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[[18]](#footnote-18). В остальных ситуациях речь идет о совокупности стройматериалов и конструкций, остающихся движимым имуществом.

Речь, разумеется, идет об индивидуально определенных вещах, которые толь­ко и могут быть объектом права собственности. Невозможно стать собственни­ком, например, заранее определенного количества квартир или квадратных мет­ров жилья в строящемся доме до их реальной передачи (определения).[[19]](#footnote-19)

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). 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).

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). 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.[[20]](#footnote-20)

Право собственности на новую движимую вещь возникает также в результате переработки соответствующих материалов, из которых она создается (ст. 220 ГК). 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).

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. 136 ГК). 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).

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). 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.[[21]](#footnote-21)

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. 3 ст. 225 ГК).

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 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. 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 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), т. е. наравне с титульными владельцами имущества. Тем самым и фактическое владение приобретает определенное юридическое значение.

К числу бесхозяйных вещей закон отнес брошенные собствен­ником вещи (ст. 226 ГК). 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.

Нашедший потерянную вещь (находку) не становится сразу же ее собственником (ст. 227 ГК). 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 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). 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).

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. 231 ГК). При возврате без­надзорных животных прежнему владельцу обнаружившее их лицо имеет право 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).[[22]](#footnote-22)

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, поступающим 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.

При производных способах приобретения права собственности учи­тывается воля прежнего собственника (отчуждателя вещи), по­этому здесь основания приобретения права собственности у од­них лиц одновременно являются основаниями прекращения этого же права у других лиц. Речь обычно идет о различных договорах — купли-продажи, мены, дарения, аренды с выкупом и т. д., а также о наследовании имущества граждан или о правопреемстве в отно­шении имущества юридических лиц или публично-правовых об­разований. Каждый из этих способов специально урегулирован законом в соответствующих институтах (договорного права, на­следственного права, правопреемства при реорганизации юриди­ческих лиц), выходящих за рамки права собственности.

При этом важное значение получает точное определение мо­мента, с которого на приобретателя вещи по договору переходит право собственности. Закон в п. 1 ст. 223 ГК определяет этот момент по «системе традиции», или передачи (от лат. traditio — передача), в соответ­ствии с которой такое право переходит на приобретателя в момент фактической передачи ему отчуждаемой вещи. Однако этот мо­мент определен диспозитивно — законом или договором сторон может быть установлен и иной момент (например, заключение со­глашения, получение свидетельства о праве на наследство, регис­трация передаточного баланса).

Закон специально раскрывает и понятие «передача» (ст. 224 ГК). Ею признается не только фактическое вручение вещи приоб­ретателю или сдача ее перевозчику либо в организацию связи для отправки приобретателю, но и фактическое поступление имущес­тва во владение приобретателя или указанного им лица (напри­мер, доставка на его склад), а также передача ему товарораспоря­дительного документа на вещи. Фактическое владение вещью приобретателем к моменту заключения договора о ее отчуждении (например, при выкупе арендованного имущества) приравнивает­ся к ее передаче. Иначе говоря, в такой ситуации заключение до­говора об отчуждении вещи признается законом и ее одновремен­ной фактической передачей.

**Глава 3.Основания прекращения права собственности.**

***3.1. Основания прекращения права собственности по воле собственника.***

Основания прекращения права собственности по воле собственника можно подразделить на виды: а) отчуждение собственником своего имущества другим лицам; б) использование собственником иму­щества по прямому назначению и в связи с этим уничтожение его; в) добровольный отказ собственника от своего имущества; г) прекращение государственной или муниципальной собственности вследствие приватизации или благотворительства.[[23]](#footnote-23)

В первом случае речь идет о различных сделках по от­чуждению своего имущества, совершаемых собственником (куп­ля-продажа со всеми ее разновидностями, мена, дарение, арен­да с последующим выкупом и др.).

Во втором — об использова­нии продуктов питания, топлива, смазочных материалов и т. д. (потребляемые вещи), которые предназначены для определен­ных хозяйственных целей. Сюда же относится и забой скота с последующим употреблением продуктов питания.

### Отказ от права собственности. Согласно статье 236 ГК РФ 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.

Статья 236 ГК ограничивает круг субъектов, имеющих возможность отказаться от права собственности, гражданами и юридическими лицами. Это право не признается за Российской Федерацией, субъектами Федерации и муниципальными образованиями. Предусматривается два пути для отказа от права собственности: объявление об отказе и совершение других действий. Объявление об отказе совершается в отношении недвижимых вещей и должно производиться перед тем органом, который осуществляет государственную регистрацию соответствующих объектов.

Другие действия могут носить фактический характер.[[24]](#footnote-24) Статья 236 ГК требует, чтобы они свидетельствовали об устранении гражданина или юридического лица от владения, пользования и распоряжения. Она ставит все эти три категории рядом. Из этого следует, что для отказа недостаточно устранения лишь от одной или двух из них, тем более что требуется, чтобы действия "определенно" свидетельствовали о таком устранении. Заметим, что в другой своей статье ГК описывает движимые вещи, от которых собственник отказался, в несколько иных словах, а именно как вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (п. 1 ст. 225 ГК).

Изменения, которые вносит акт отказа в положение соответствующего имущества, являются в общем недостаточно определенными. Отказ, о котором говорит ст. 236 ГК, не является юридическим фактом, влекущим прекращение права собственности. На это указывает ч. 2 ст. 236 ГК, когда устанавливает, что рассматриваемый акт не влечет прекращения прав и обязанностей. Более того, она называет отказавшееся лицо собственником. Поскольку акт отказа не влечет прекращения прав и не меняет положения его автора, лицо, которое совершило соответствующий акт, в любой момент может его и отменить - так сказать, отказаться от отказа от права собственности.

Часть 2 ст. 236 ГК связывает юридические последствия не с актом отказа от права собственности, а с актом приобретения права собственности на имущество другим лицом. С момента приобретения право собственности прекращается.

***3.2. Основания прекращения права собственности помимо воли собственника, по обстоятельствам от него не зависящим.***

К основаниям прекращения права собственности помимо воли собственника,по обстоятельствам от него независящим относятся утрата, гибель имущества и истечение срока исковой давности.

Гибель или уничтожение вещи может произойти и по­мимо воли собственника, при случайных обстоятельствах, за наступление которых никто не отвечает. Риск утраты иму­щества несет собственник (ст. 211 ГК). Если же вещь погибла по вине конкретных лиц, что собственник имеет право на возмещение причиненного вреда (ст. 1064 ГК). Право собствен­ности прекращается и в связи с исчезновением вещи (исполь­зование, гибель, уничтожение) как по воле собственника, так и помимо нее.

Утверждение, что право собственности прекращается при гибели или уничтожении имущества, в большинстве случаев является неверным. В частности, Кодекс торгового мореплавания РФ содержит главу VII "Затонувшее имущество"[[25]](#footnote-25), в которой установлено, что собственник затонувшего судна утрачивает на него право только в том случае, если он в течение года со дня, когда судно затонуло, не сделает заявление о своем намерении поднять его.

И в других случаях гибели или уничтожения вещи остаются материальные объекты, продолжающие принадлежать собственнику вещи. Например, после гибели домашнего скота обычно остаются его шкура и мясо, после разбившейся ценной вазы остаются ее части (которые, между прочим, могут быть и склеены) и т.д. Более того, в процессе производства отдельные его этапы также могут квалифицироваться как уничтожение имущества.

Но это не является основанием для радикального вывода о прекращении права собственности. Иначе, пожалуй, пришлось бы закрыть целые направления хозяйственной деятельности, например, мясное скотоводство и птицеводство, пушное звероводство и т.п.

Истечение срока исковой давности также относится к основаниям прекращения права собственности помимо воли собственника, по обстоятельствам от него не зависящим.

**Заключение.**

Таким образом в работе было рассмотрено право собственности граждан. По итогам проведенного исследования, необходимо сделать ряд выводов:

Собственность принадлежит к числу таких понятий, вокруг которых на протяжении многих веков скрещиваются лучшие умы человечества. Однако борьбой в теоретическом плане дело не ограничивается. Социальные потрясения, от которых порой содрогается весь мир, одной из главных своих причин имеют, в конечном счете, попытки изменить сложившиеся отношения собственности, утвердить новый строй этих отношений. В одних случаях эти попытки приводили к успеху, в других терпели крах. Бывало, что общество действительно переходило на новую, более высокую степень своего развития. Но случалось, что в результате ломки отношений собственности общество оказывалось отброшенным далеко назад и попадало в трясину, из которой не знало, как выбраться.

В самом первом приближении собственность можно определить как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей. Собственность покоится на различении моего и твоего. Любой тип и любая форма собственности, как бы высок в том или ином конкретном случае ни был уровень обобществления или, что то же самое, уровень коллективизации собственности, могут существовать лишь при условии, что кто-то относится к условиям и продуктам производства как к своим, а кто-то к чужим. Без этого вообще нет собственности. С этой точки зрения любая форма собственности является частной, какой бы идеологической мишурой, преследующей вполне прозаические цели, это ни прикрывалось.

Из элементарного определения собственности, которое дано, следует, что собственность - это отношение человека к вещи. К этому, однако, содержание собственности не сводится. Поскольку собственность немыслима без того, чтобы другие лица, не являющиеся собственниками данной вещи, относились к ней как к чужой, собственность означает отношение между людьми по поводу вещей. На одном полюсе этого отношения выступает собственник, который относится к вещи как в своей, на другом - не собственники, т.е. все третьи лица, которые обязаны относиться к ней как к чужой. Это значит, что третьи лица обязаны воздерживаться от каких бы то ни было посягательств на чужую вещь, а следовательно, и на волю собственника, которая воплощена в этой вещи. Из определения собственности следует, что она обладает материальным субстратом в виде материальных ценностей. Собственности присуще и волевое содержание, поскольку именно суверенная воля собственника определяет бытие принадлежащей ему вещи.

Собственность принято считать неограниченным правом человека на принадлежащую ему собственность, но в то же время это право является ограниченным законом, с целью защиты личных прав других людей, не являющихся собственниками.

# Литература.

1. Конституция РФ принята на всенародном голосовании 1993г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (с изм. и доп. от 29.06.2009 N 132-ФЗ,)
3. Бачило И.Л. О праве собственности на информационные ресурсы //Информационные ресурсы России. - 2007. №4.-С.19-23.
4. Витрянский В. В., Суханов Е. А. Защита права собственности. Сбор­ник нормативных актов и материалов арбитражной практики с на­учно-практическим комментарием. М., 2009;
5. Генкин Д. М. Право собственности в СССР. М., 1961;
6. Гонгало Б. М., Крашенинников П. В., Маслов Н. В. Комментарий к законодательству о приватизации жилищного фонда. М-, 2005;
7. Гражданское и предпринимательское право / Сост. Савранский М.Ю. – М.: ТОН.: Остожье, 2009 – 895с.
8. Гражданское право. Учебник ЧI / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – М: «Проспект», 2008. – 632с.
9. Гражданское право: В 2т. Том I: Учебник / Отв. Ред. проф. Е.А.Суханов. – 2-е изд, перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2007. – 816с.
10. Корнеев С. М., Крашенинников П. В. Приватизация жилищного фонда. Законодательство и практика. М, 2006
11. Кулагин М. И. Предпринимательство и право: опыт Запада. М., 2002
12. Майкова Л. Н. Особенности приватизации недвижимости (земли и нежилого фонда). Арбитражно-судебная практика // Правовые нор­мы о предпринимательстве. Бюллетень. Вып. б. М.. 2005;
13. Рубанов А. А. Проблемы совершенствования теоретической мо­дели права собственности // Развитие советского гражданского права на современном этапе- М.. 2004;
14. Рубанов А. А. Эволюция законодательной конструкции собствен­ности: основные тенденции // СГП. 2009. № 8;
15. Суханов Е. А. Российский Закон о собственности. Научно-практи­ческий комментарий. М., 2008.
16. Суханов Е. А. Лекции о праве собственности. М., 2001;
17. Суханов Е. А. Проблемы правового регулирования отношений пуб­личной собственности и новый Гражданский кодекс // Граждан­ский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2008.

1. Витрянский В. В. и др. Защита права собственности. Сбор­ник нормативных актов и материалов арбитражной практики с на­учно-практическим комментарием. М., 2009; [↑](#footnote-ref-1)
2. Суханов Е. А. Проблемы правового регулирования отношений пуб­личной собственности и новый Гражданский кодекс // Граждан­ский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2008. ; Суханов Е. А. Российский Закон о собственности. Научно-практи­ческий комментарий. М., 2007. [↑](#footnote-ref-2)
3. Толстой Ю. К. К учению о праве собственности // Правоведение. 2002. №1 [↑](#footnote-ref-3)
4. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского кодекса РФ (часть первая) // Государство и право. 2006. N 1. [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское и предпринимательское право / Сост. Савранский М.Ю. – М.: ТОН.: Остожье, 2009 с.122-124 [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право. Учебник ЧI / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – М: «Проспект», 2008. с.219-221 [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право: В 2т. Том I: Учебник / Отв. Ред. проф. Е.А.Суханов. – 2-е изд, перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2004. с. 378-379 [↑](#footnote-ref-7)
8. Суханов Е. А. Российский Закон о собственности. Научно-практи­ческий комментарий. М., 2006.с.25-26 [↑](#footnote-ref-8)
9. См : Ярошенко К Б. О приобретении права собственности на дачу в ДСК в связи с полной выплатой пая. Комментарий судебной практики. Выл 3. М., 2007. С. 34—35. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право: В 2т. Том I: Учебник / Отв. Ред. проф. Е.А.Суханов. – 2-е изд, перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2004. [↑](#footnote-ref-10)
11. См.: Закон РФ от 23 декабря 1992 г. «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ве­дения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» (ВВС РФ. 1993 № 1. Ст. 26); [↑](#footnote-ref-11)
12. Козырь О. М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе Рос­сии //Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2006; с. 33 [↑](#footnote-ref-12)
13. Козырь О. М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе Рос­сии //Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2006 с.36-37 [↑](#footnote-ref-13)
14. Козырь О. М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе Рос­сии //Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2006 с.39 [↑](#footnote-ref-14)
15. Суханов Е. А. Российский Закон о собственности. Научно-практи­ческий комментарий. М., 2007.с.21 [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право. Учебник ЧI / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – М: «Проспект», 2008.с.221-222 [↑](#footnote-ref-16)
17. Ср. п. 1 Указа Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 «О гарантиях собствен­никам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участ­ков под этими объектами» (СЗ РФ. 1997. № 20. Ст. 2240). [↑](#footnote-ref-17)
18. См. п. 2 ст. 25 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. [↑](#footnote-ref-18)
19. Козырь О. М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе Рос­сии //Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2005 с. 19-20 [↑](#footnote-ref-19)
20. Суханов Е. А. Российский Закон о собственности. Научно-практи­ческий комментарий. М., 2007.с.325-326 [↑](#footnote-ref-20)
21. Суханов Е. А. Проблемы правового регулирования отношений пуб­личной собственности и новый Гражданский кодекс // Граждан­ский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2008. с.28-29 [↑](#footnote-ref-21)
22. Гражданское право: В 2т. Том I: Учебник / Отв. Ред. проф. Е.А.Суханов. – 2-е изд, перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2003. с.177-179 [↑](#footnote-ref-22)
23. Корнеев С. М., Крашенинников П. В. Приватизация жилищного фонда. Законодательство и практика. М, 2006,с.56 [↑](#footnote-ref-23)
24. Гражданское право. Учебник ЧI / Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. – М: «Проспект», 2008. – 632с. [↑](#footnote-ref-24)
25. Суханов Е. А. Проблемы правового регулирования отношений пуб­личной собственности и новый Гражданский кодекс // Граждан­ский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М., 2008. [↑](#footnote-ref-25)