**Российский государственный социальный университет**

**Факультет юриспруденции и ювенальной юстиции**

**Кафедра гражданского права и процесса**

**Курсовая работа**

по дисциплине «Гражданское право»

на тему:«Право государственной собственности»

Выполнил

Токарь Александр Владимирович

дневное отделение

3 курс, 2 группа

№ зач. кн.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Научный руководитель:

к. ю. н., доцент

Ельникова Елена Васильевна

Дата регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Москва, 2010 г.

**Содержание**

Введение

Глава 1.Понятие и содержание права государственной собственности

Глава 2.Объекты права государственной собственности

Глава 3.Приватизация государственного и муниципального имущества

Заключение

Список использованной литературы

Приложение 1

#

# Введение

Право собственности – неотъемлемая часть гражданского законодательства любого развитого государства. Право собственности в любой правовой системе общества выступает как центральный правовой институт. Оно юридически закрепляет и регулирует отношения собственности как экономической категории

Существование человеческого общества немыслимо без экономических отношений собственности, которые, в свою очередь, не могут существовать в развитом обществе без их правого закрепления. Когда экономические отношения по принадлежности (присвоенности) материальных благ, прежде всего, средств производства, и в связи с этим по владению, пользованию и распоряжению этими благами закрепляются и охраняются правом в данном обществе, собственность выступает в юридическом смысле, то есть как право собственности. Поэтому, можно сказать, что в системе права любого классового общества право собственности является основным институтом, характеризующим всю данную систему права.[[1]](#footnote-1) Оно не только закрепляет существующую в обществе систему распределения материальных благ, но и опосредствует юридически, наряду с другими правовыми институтами, общественные отношения людей в процессе производства, распределения, обмена и потребления материальных благ.

Таким образом, право собственности, как центральный институт любой системы права, в той или иной степени регулирует все экономические отношения, входящие в основу общества.

В России исторически доля государственной собственности была велика. Нынешний ее объем остается достаточным, но множество нареканий вызывают размытая структура государственной собственности и низкий уровень управления ею.

Актуальность проблемы государственной собственности в современной России обусловлена двумя причинами:

Значительная часть объектов бывшей «общенародной» (советской) собственности в настоящее время формально осталась закрепленной за государством, но в отсутствии эффективной системы управления, реально не получила определенного статуса и нуждается в управляющих воздействиях, направленных на спецификацию прав собственности и достижение общегосударственных целей.

Неудачи экономических реформ в России обычно связываются с низкой управляемостью народного хозяйства. Стремление усилить роль государства в экономике часто понимается как усиление государственного регулирования, расширение масштабов прямого участия государства и аккумулируемых им ресурсов в процессах производства, распределения, обмена и потребления. При этом особая роль отводится институту государственной собственности, объекты которой считаются наиболее управляемыми в силу использования методов непосредственного административного воздействия.

Проблемам государственной собственности посвящены многие работы таких ученых, как А.В. Венедиктов, О.С. Иоффе, Ю.К. Толстой, В. В. Витрянский, Е.А. Суханов.

Задачи данной курсовой работы являются в следующем:

* Раскрыть понятие права государственной собственности;
* Определить содержание права государственной собственности;
* Определить объекты государственной собственности;
* Раскрыть порядок приватизации государственной собственности;

Цель данной курсовой работы заключается в определении права и объектов государственной собственности.

Данная работа основана на нормативных актах действующего законодательства, в том числе Конституции Российской Федерации, Гражданском Кодексе Российской Федерации.

# Понятие и содержание права государственной собственности

В нашем законодательстве государство (публично-правовое образование) традиционно считается особым, самостоятельным субъектом права наряду с юридическими лицами и гражданами. В этом качестве оно может быть и субъектом права собственности (собственника).

Особенности правового положения субъектов публичной собственности: наличие у них особых, властных полномочий, позволяющих им принимать нормативные акты, которые регламентируют порядок осуществления принадлежащего им право собственности; осуществление данного права в публичных (общественных) интересах.

Публичная собственность в соответствии с российским законодательством имеет две разновидности – государственную и муниципальную собственность. Право государственной собственности характеризуется множественностью субъектов, в роли которых выступают Российская Федерация в целом (в отношении имущества, составляющего федеральную собственность) и ее субъекты - республики, края, области и т.д. Следовательно, субъектами права государственной собственности выступают именно соответствующие государственные образования в целом, то есть Российская Федерация и входящие в ее состав субъекты, но не их органы власти или управления[[2]](#footnote-2). Последние выступают в имущественном обороте от имени соответствующего государственного образования и в соответствии со своей компетенцией осуществляют те или иные правомочия публичного собственника[[3]](#footnote-3).

В качестве объектов государственной собственности могут выступать различные виды недвижимости, включая земельные участки, предприятия и другие имущественные комплексы, жилищный фонд и нежилые помещения, здания и сооружения производственного и непроизводственного назначения, а также оборудование, транспортные средства и иные “средства производства” и предметы бытового, потребительского характера. В состав публичного имущества входят и принадлежащие публично-правовым образованьям ценные бумаги (акции приватизированных предприятий, ставших акционерными обществами), вклады в банках и других кредитных учреждениях, иностранная валюта и валютные ценности, а также различные памятники истории и культуры.

Объекты публичной собственностью распределяются между РФ, ее субъектами и муниципальными образованьями. Все государственное имущество, за исключением прямо определенного в качестве муниципальной собственности, предполагается федеральным (исключительно федеральное имущество, имущество, которое может быть передано в собственность

В государственной собственности могут находиться любые виды имущества, в т.ч. вещи, изъятые из оборота или ограниченные в обороте. Данное положение не относится к муниципальной собственности. В этом проявляется различие правового режима двух видов публичной собственности. К числу вещей, составляющих объект исключительно федеральной собственности, по действующему законодательству относятся ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны РФ, некоторые особо охраняемые природные объекты (заповедники, целебные источники и т.п.), особо ценные объекты историко-культурного наследия и некоторые художественные ценности, большинство видов вооружений и объектов оборонного значения, оборудование некоторых важнейших предприятий и учреждений. Эти виды имущества, как правило, изъяты из оборота.

В федеральной собственности находится и имущество, которое при определенных условиях может переходить в собственность других лиц. К этой категории следует, например, отнести имущество “государственной казны РФ”, состоящее из средств федерального бюджета и внебюджетных фондов, золотого запаса, алмазного и валютного фондов и имущества Центробанка, а также имущество, находящиеся в государственном резерве.

Некоторые виды недвижимостей, прежде всего природные ресурсы, могут находиться в федеральной или в государственной собственности субъектов Федерации, но не в муниципальной (и не в частной) собственности. К ним относятся участки недр, природные лечебные ресурсы.

Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, являются государственной собственностью[[4]](#footnote-4). Таким образом, данные природные объекты не могут стать бесхозяйными, ибо установлена законная презумпция нахождения их в государственной собственности. Эти виды имущества могут быть объектом частной и даже муниципальной собственности лишь в той мере, в какой это прямо допускается государством. Все это связанно не с особой, повышенной правовой охраной государственной собственности, а с особым публичным интересом к использованию такого рода объектов.

Имущество может поступать в публичную собственность не только общими (общегражданскими), но и специальными способами, не свойственными отношениям частной собственности: с помощью налогов, сборов и пошлин, а также реквизиции, конфискации и национализации. Имеется и специальное основание прекращения права собственности публично-правовых образований, которым является приватизация, которая служит, в свою очередь, особым, самостоятельным основанием возникновения права частной собственности

В экономическом смысле собственность представляет собой отношение принадлежности (присвоенности) материальных благ, заключающееся в установлении над ними такого “хозяйственного господства”, которое позволяет собственнику по своей воле устранять или допускать всех прочих лиц к использованию своего имущества, самостоятельно определяя характер такого использования

Вне всяких сомнений, экономические и правовые явления находятся в весьма сложной взаимосвязи, вследствие чего ученые стали обосновывать существование экономико-правовых категорий, что не означает ни в коем случае слияния экономических и юридических конструкций и понятий. Например, форма собственности есть не юридическая, а экономическая категория; поэтому само по себе право собственности по нынешнему законодательному определению едино и не делится на формы виды в зависимости от правомочий собственника.

К.И. Скловский предлагает использовать форму собственности как технический термин при приватизации (синоним принадлежности имущества определенному лицу), поскольку “применительно к законодательству о приватизации переход собственности из государственной в частную является ключевым понятием, принадлежность конкретного имущества тому или иному субъекту должна быть четко установлена на всех этапах заключения и исполнения договора”.[[5]](#footnote-5)

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

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

Правомочие пользования - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления, так и в производственных целях[[7]](#footnote-7).

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

Ныне действующее гражданское законодательство, как и то, которое ему предшествовало, ограничивается перечислением принадлежащих собственнику правомочий (иногда способов их осуществления), не определяя ни одно из них[[8]](#footnote-8). А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

Право государственной собственности как одна из форм собственности, предусмотренная Конституцией РФ, обладает всеми перечисленными признаками.

Итак, содержание права собственности всегда одно, независимо от субъекта, однако особенности субъекта могут предопределять спектр и характер его действий в отношении объекта собственности, образуя тот или иной правовой режим последнего. По большому счету влиять на порядок осуществления права собственности должны экономическая целесообразность и общественная приемлемость: частная собственность используется так, чтобы не навредить обществу, а государственная — непосредственно в интересах общества. Поэтому при любой форме собственности ее связь с обществом, определяющим пределы ее использования, очевидна. Но в государственной форме собственности эта связь наиболее сильна и подчинена закону обратной связи.

Гражданский кодекс конструирует определение права собственности через триаду полномочий собственника[[9]](#footnote-9). Веками длится долгий непрекращающийся спор, говорят, что “само определение собственности посредством любого перечня — это знак ограничения права, прямое обнаружение потенциальной, а чаще актуальной ущербности права”.

Итак, правовое понятие собственности фиксирует правомочия собственника по отношению к его вещи, дабы показать и защитить их абсолютность. Только собственник действует в отношении вещи исчерпывающим, наиболее абсолютным образом.

Сложность в конструировании понятия собственности состоит в том, что закон употребляет два различных понятия собственности: “охватывающее”, т. е. имеется в виду принадлежность вещи лицу; “натуралистическое” — вещь является собственностью[[10]](#footnote-10).

Выделят две стороны юридических отношений собственности:

1) отношения собственника к принадлежащему ему имуществу как к своему;

2) отношения между собственником и всеми третьими лицами, обязанными не препятствовать собственнику в осуществлении его правомочий (выражение абсолютного характера права собственности).

В плане правового регулирования право собственности представляет собой комплексный правовой институт. К обоснованию комплексности права собственности существует два различных подхода[[11]](#footnote-11):

1. Каждая отрасль права влияет на ту или иную сторону права собственности, и наоборот, право собственности входит в предметы различных правовых отраслей. Различаются гражданско-конституционно и хозяйственно-правовое понятие собственности. Гражданско-правовое понятие определяет полномочия собственника, конституционно-правовое — совокупность имеющих имущественное значение частных прав (с точки зрения гарантий государства собственнику), хозяйственно-правовое — отражает динамику права собственности). В силу этого комплексный характер приобретает и субъективное право, и правоотношение собственности.

2. Отрасль права регулирует не весь институт права собственности, а конкретную форму собственности.

Определенная доля истины содержится как в первом, так и во втором подходах. Комплексность института права собственности сказывается на том, что каждая отрасль права регулирует интересующий ее аспект права собственности. Вместе с тем, именно из-за этой фрагментарности правового регулирования нельзя полностью включить институт права собственности в предмет той или иной отрасли права, на то он и комплексный институт. Можно лишь говорить, что большая содержательная часть института права собственности урегулирована гражданским законодательством, но не то, что институт права собственности есть предмет изучения исключительно гражданского права.

Правовое регулирование отношений собственности складывается из норм, которые:

1) устанавливают саму возможность принадлежности материальных благ определенным лицам (конституционное, гражданское и административное право — приобретение и прекращение права собственности);

2) устанавливают характер и границы поведения владельцев имущества (гражданско-правовой режим, административно- правовой режим объекта собственности);

3) предлагают способы защиты от посягательств других лиц (гражданское, административное, уголовное право)

Все сказанное выше о комплексном характере права собственности относится целиком и полностью к праву государственной собственности. Более того, именно по отношению к праву государственной собственности цивилистами еще в дореформенный период было высказано предложение о конституционно-правовом регулировании: не следует ли проблему государственной собственности “решить в рамках государственного права, возможно, путем создания нормы конституционного характера, закрепляющей основные цели и пути реализации государством своего права собственности?”[[12]](#footnote-12)

**Объекты права государственной собственности**

Круг объектов права государственной собственности неограничен. В собственности государства может находиться любое имущество, в том числе и то, которое не входит в круг объектов права частной собственности. Таковым является имущество, составляющее исключительную собственность государства. Это имущество, которое находится в исключительном обладании общества и используется исключительно в интересах народа или для обслуживания особых государственных нужд. Объекты исключительной государственной собственности функционирует в особом правовом режиме, установленном законодательством. Режим имущества, составляющего исключительную государственную собственность, связан с монополией государства на это имущество, ограничением его оборотоспособности и, как правило, с наложением законодательных запретов на обращение его в частную собственность. Так, в случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся в памятникам истории или культуры, они подлежат передаче в государственную собственность[[13]](#footnote-13).

Круг объектов, составляющих исключительную государственную собственность, определен законодательно. Перечень таких объектов содержится, в частности, в ст. 71 Конституции Российской Федерации, в Приложении № 1 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность». В Российской Федерации к ним отнесены: недра, лесной фонд, водные ресурсы, ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны, а также иные природные объекты, объекты историческо-культурного наследия и некоторые художественные ценности общенационального значения; имущество государственной казны; имущество Вооруженных Сил; объекты оборонного производства; объекты ядерной энергетики; расщепляющие материалы; ядовитые и наркотические вещества, другие объекты и имущества[[14]](#footnote-14).

Данный перечень объектов исключительной государственной собственности не является исчерпывающим. Он может дополняться, конкретизироваться, из него могут исключаться те или иные объекты. Стремление к сохранению устойчивого статуса объектов с режимом исключительной государственной собственности не должно противоречить основным принципам осуществления права собственности: максимального использования полезных свойств имущества и извлечения наибольшей прибыли.

Наряду с категорией «исключительная государственная собственность» имеет место и другая категория объектов государственной собственности, отнесенных к «неотъемлемому достоянию народов». По мнению некоторых ученых, имущество, объявленное достоянием народов, является разновидностью объектов, составляющих исключительную государственную собственность. Согласно точки зрения других ученых, категория «достояние народов» употребляется по отношению к имуществу, установление права собственности на которое вообще исключается (оно не может быть объектом права собственности). Государство как юридический собственник (фактическим собственником государственного имущества является народ) в отношении имущества, объявленного достоянием народов, обладает лишь компетенцией управлять в общенародных интересах, использовать в ограниченных пределах и передавать в ограниченное пользование другим лицам (юридическим или физическим).

Надо полагать, что объявление общенародным достоянием тех или иных объектов, в том числе и объектов, относящихся к природным ресурсам, должно происходить в индивидуальном порядке на основе законодательного определения. Что же касается вопросов отнесения государственной собственности либо к федеральной собственности, либо к собственности субъектов Федерации, то в соответствии с п. «г» ст. 72 Конституции РФ разграничение государственной собственности отнесено к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов. Статус объектов государственной собственности, касающийся их субъектной принадлежности, определяется согласно Федеративному договору по взаимной договоренности Федеральных органов государственной власти РФ и органов государственной власти республик в составе РФ, автономной области, автономных

В Конституции РФ устанавливается, что земля и природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной собственности[[15]](#footnote-15). Они используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. В п. 2 ст. 214 ГК определен особый режим земли и природных ресурсов, который заключается в том, что государственной собственностью признается вся та земля и все те природные ресурсы, которые прямо не переданы в частную либо муниципальную собственность. Таким образом, устанавливается своеобразная презумпция государственной собственности на землю и другие природные ресурсы, что исключает их существование в качестве бесхозяйного имущества[[16]](#footnote-16)

Особо следует сказать о правовом режиме государственного имущества, находящегося за рубежом. Правовой статус этого имущества определяется прежде всего требованием об иммунитете государственного имущества, находящегося за рубежом. Особенности управления федеральной собственностью, находящейся за рубежом, определены постановлением Правительства РФ от 5 января 1995 г. «Об управлении федеральной собственностью, находящейся за рубежом». В соответствии с этим постановлением решения о продаже, мене, залоге, дарении, изъятии недвижимого имущества, находящегося за рубежом и являющегося федеральной собственностью, принимаются Правительством на основании совместного представления Госкомимущества России и федерального органа исполнительной власти, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления). Председатель Госкомимущества России имеет право выдавать от имени Правительства РФ доверенности на производство с учетом законодательства государства местонахождения имущества всех необходимых действий по организации поиска, надлежащему оформлению и защите прав собственности, управлению государственным имуществом, находящимся за рубежом. При приватизации государственных предприятий РФ закрепленное на их балансе имущество, в том числе ценные бумаги, доли, паи в находящихся за рубежом юридических лицах, приобретенное за счет средств федерального бюджета, не подлежит включению в уставный капитал акционерных обществ, создаваемых в результате преобразования государственных предприятий, и продаже на конкурсах и аукционах.

# Приватизация государственного и муниципального имущества

Приватизация представляет собой особый способ передачи имущества из публичной в частную собственность, связанный с отчуждением большого количества объектов, в установленном специальным законодательством порядке.

 Проводимая в России приватизация государственного и муниципального имущества стала одним из главных направлений экономических преобразований, направленных на отказ от господствующей роли государства в экономике. Она преследовала следующие основные цели:

1. Политическую – появление слоя собственников;
2. Экономическую – создание конкурентоспособных товаропроизводителей;
3. Фискальную – дополнительный источник доходов бюджетов;
4. Социальную – соблюдение интересов населения при разделе государственного имущества.

Начиная с 1991г было принято несколько законов о приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ

Специфика приватизации проявляется в особенностях субъектного состава складывающихся здесь правоотношений, их объектов и содержания.

В качестве объектов приватизации могут выступать:

1. предприятия и другие имущественные комплексы;
2. земельные участки;
3. здания, сооружения, нежилые помещения;
4. жилые помещения;
5. акции открытых акционерных обществ[[17]](#footnote-17).

Таким образом, речь идет главным образом об отчуждении находившегося в публичной собственности недвижимого имущества.

Приватизация осуществляется исключительно предусмотренными в законе способами [[18]](#footnote-18). К их числу относятся п.1 ст.16 Закона о приватизации:

1. При приватизации предприятий и других имущественных комплексов:
* преобразование крупных государственных и муниципальных предприятий в открытые акционерные общества с последующей продажей их акции либо с сохранением за публичным собственником продажа мелких имущественных комплексов или отдельных объектов недвижимости по конкурсу или на аукционе;
* выкуп арендованного имущества;
* внесение относящегося к публичной собственности имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ[[19]](#footnote-19);
1. При приватизации жилых помещений :
* их бесплатная передача в собственность проживающих в них граждан;
1. При приватизации земли :
* возмездная или безвозмездная передача в собственность граждан либо юридических лиц земельных участков установленного размера;
1. При приватизации акций открытых акционерных обществ:
* продажа на специализированных аукционах;
* продажа этих акций или их определенной части работникам приватизируемых предприятий;
* отчуждение владельцам особых государственных или муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения данных акций, в соответствии с правилами ст.24 Закона о приватизации.

Таким образом, приватизацию можно определить как отчуждение недвижимого имущества из государственной или муниципальной собственности в частную собственность граждан или определенных юридических лиц в порядке, установленным специальным законодательством, а также переход в указанном порядке к названным лицам принадлежавших публично-правовым образованиям акций открытых акционерных обществ или удостоверенных ими прав.

**Заключение**

Значение государственной собственности как объекта управления очень велико. То негативное отношение к государственной собственности, которое часто встречается в прессе, продиктовано воспоминаниями советского периода, когда государственная власть и собственность были слиты воедино, а государственная собственность имела приоритет над остальными формами собственности (собственно, само понятие форм собственности существовало весьма условно). Говоря о слиянии государственной власти и собственности, следует иметь в виду два принципиальных момента. Первый момент: термин “власть” одинаково употребим как по отношению к институту государства, так и по отношению к институту собственности. Государство обладает политической властью, но собственность — это тоже власть, вещная и абсолютная. Таким образом, по своей основополагающей природе государственная власть и власть собственника тождественны, но служат различным интересам: одна — политическим, другая — хозяйственным. Второй момент: когда государство одновременно с властью политической осуществляет власть собственника, эти интересы складываются. Государство осуществляет полномочия собственника, оставаясь при этом носителем политической власти, поэтому определенное смешение экономической и политической власти неизбежно. Сила данного смешения определяет общее отношение государства к экономике и правовому регулированию института права собственности.

Современное отношение к значению государственной собственности весьма противоречиво. Комплексный и разноотраслевой характер института права государственной собственности обусловливает необходимость разработки его публично-правовых механизмов. Публично- правовое обеспечение рыночной экономики предполагает поддержание баланса между гражданско-правовым и административно-правовым методами регулирования экономических отношений и отношений собственности.

# Список использованной литературы

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 27.12.2009)
2. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ)
3. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 07.05.2009, с изм. от 18.07.2009) "О приватизации государственного и муниципального имущества" (принят ГД ФС РФ 30.11.2001)
4. Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 N 3020-1 (ред. от 24.12.1993) "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность"
5. Приложение №1 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»
6. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.; Л. 1948.
7. Гражданское право. Учебник/под ред. Гришаева С.П., М.2003.
8. Гражданское право. Часть первая: Учебник/под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. М. 1997г.
9. Гражданское право. Том1: Учебник/ под ред. Орловского П.Е., Корнеева С.М., СПб. 2002
10. Гражданское право. Том 1: Учебник /под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. М. 2000.
11. Гражданское право России. Часть 1: Учебник/под ред. З.И. Цыбуленко, М., 2002.
12. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М., 1999.
13. Мурзина Н.Ю. К вопросу о субъективном праве собственности/ Цивилистические записки. Межвузовский сборник научных трудов. М. 2003.
14. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 2003.
15. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М. 1991.
16. Суханов Е.А. Российский закон о собственности, М. 1993.
17. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: Учебник. 3-е издание, переработанное и дополненное. Под ред. Е.А.Суханова. М. Волтерс Клувер, 2008
18. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР, Изд. Ленинградского Университета, 1955

Приложение 1

Незаконный отказ в приватизации жилого помещения

Верховный суд Российской Федерации

Определение

от 30 июня 2009 года № 67-В09-4

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Кнышева В.П.

судей: Гуцола Ю.А., Гетман Е.С.

Рассмотрела в открытом судебном заседании от 30 июня 2009 г. гражданское дело по заявлению Н., Н.И. к мэрии г. Новосибирска о признании отказа в приватизации жилого помещения незаконным, возложении на мэрию г. Новосибирска обязанности по заключению договор приватизации жилого помещения, по надзорной жалобе Н., Н.И. на определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 23 сентября 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гуцола Ю.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Супруги Н. и Н.И. обратились в суд с заявлением о признании незаконным отказа мэрии г. Новосибирска в передаче им в собственность в порядке приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: <...>, ссылаясь на то, что в указанном доме занимают квартиру <...>, которая была им предоставлена с разрешения администрации МУ "Центр" социальных услуг. Жилой дом, в котором они проживают, является общежитием и ранее состоял на балансе ПО "Север". В 1998 году дом передан в муниципальную собственность г. Новосибирска. Их просьба о передаче занимаемого жилого помещения в собственность в порядке приватизации оставлена без удовлетворения. Просили признать отказ в приватизации квартиры незаконным и обязать мэрию г. Новосибирска заключить договор о передаче в собственность занимаемой квартиры. Ответчик считал отказ в приватизации законным, указывая, что занимаемое истцами жилое помещение расположено в общежитии и в силу закона приватизации не подлежит.

Решением Искитимского районного суда от 7 июня 2008 г. требование истцов были удовлетворены: отказ в приватизации признан незаконным, на мэрию г. Новосибирска возложена обязанность по заключению с истцами соответствующего договора.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 23 сентября 2008 г. решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В надзорной жалобе истцами поставлен вопрос об отмене кассационного определения от 23 сентября 2008 г. и оставлении в силе решения суда первой инстанции от 7 июня 2008 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 мая 2009 г. надзорная жалоба вместе с истребованным делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия находит надзорную жалобу обоснованной.

В силу ст. 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

В надзорной жалобе истцы утверждают, что кассационная инстанция допустила существенное нарушение норм материального права, повлиявшее на исход дела. С этим утверждением следует согласиться.
Вынося новое решение по делу, кассационная инстанция сослалась на статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", в которой содержится запрет на приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях. Исходя из того, что спорное жилое помещение находится в общежитии, условия для изменения статуса которого отсутствуют, к отношениям по пользованию таким жилым помещением неприменимы нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма.

По мнению истцов, кассационная инстанция не учла положения статьи 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ, согласно которой к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.
Из данной правовой нормы следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям и учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. При этом отсутствие решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда не может препятствовать осуществлению гражданами прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления соответствующих документов. Таким образом, граждане, которые занимают жилые помещения в указанных домах, вправе приобрести их в собственность, руководствуясь статьей 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".
Из материалов дела видно, что на основании постановления Главы администрации Новосибирской области N 218 от 14.04.1997 г. объекты жилого фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящиеся в хозяйственном ведении ПО "Север", были переданы в муниципальную собственность г. Новосибирска (л.д. 9, 10). Постановлением мэрии г. Новосибирска N 128 от 12.02.1998 г. в муниципальную собственность были приняты жилищный фонд, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящиеся на балансе ПО "Север", в том числе общежитие по адресу: <...> (л.д. 6 - 8). После вступления в силу Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. от 189-ФЗ статус общежития данным жилым домом утрачен в силу закона и у граждан, занимающих в этом доме изолированные жилые помещения, имеется право приобрести их в собственность в соответствии со ст. 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 4 июля 1991 г. N 1541-1, что учитывал суд первой инстанции, но не принял во внимание суд кассационной инстанции.

Нельзя согласиться с доводами кассационной инстанции о том, что целевое назначение спорного жилого помещения, его особое местоположение на территории данного оздоровительного лагеря, за пределами городской черты, препятствует его приватизации, так как дом 2 по ул. Тимуровской в с. Морозове представляет собой часть единого оздоровительного комплекса, что исключает возможность передачи жилого помещения в собственность. Законом не ограничено право граждан на приватизацию жилого помещения, использовавшегося ранее в качестве общежития, исходя из его особого месторасположения. Формальное сохранение ответчиком статуса общежития дома N 2 по ул. Тимуровской в с. Морозове нарушает их право на приватизацию, закрепленное в ст. 2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

С учетом изложенного следует признать, что кассационная инстанция без достаточных оснований отменила решение суда первой инстанции и вынесла по делу новое решение, допустив при этом неправильное применение норм материального права.

Руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 23 сентября 2008 г. отменить. Оставить в силе решение Искитимского районного суда Новосибирской области от 7 июня 2008 г.

1. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР, Изд. Ленинградского Университета, 1955 [↑](#footnote-ref-1)
2. Пункт 3 статьи 214 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-2)
3. Статья 125 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-3)
4. Пункт 2 статьи 214 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-4)
5. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. С. 79 [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право в 4-х томах. Том 2. Учебник/Отв.ред. Е.А. Суханов. Стр. 27 [↑](#footnote-ref-6)
7. См.: Там же. [↑](#footnote-ref-7)
8. Статья 209 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-8)
9. См.: Там же [↑](#footnote-ref-9)
10. Мурзина Н.Ю. К вопросу о субъективном праве собственности/ Цивилистические записки. Межвузовский сборник научных трудов .С. 87 [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданское право. Часть первая: Учебник/под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева., С. 113 [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право России. Часть 1: Учебник/под ред. З.И. Цыбуленко, С. 203 [↑](#footnote-ref-12)
13. Статья 233 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-13)
14. Приложение №1 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государствен­ную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» [↑](#footnote-ref-14)
15. Статья 9. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ) [↑](#footnote-ref-15)
16. Статья 225 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. [↑](#footnote-ref-16)
17. Статья 1 ранее действовавшего Закона о приватизации предприятий относила к объектам приватизации также лицензии и патенты, «доли в капитале АО», принадлежавшие публично-правовым образованиям или приватизируемым предприятиям. [↑](#footnote-ref-17)
18. П.5 ст.29. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 07.05.2009, с изм. от 18.07.2009) "О приватизации государственного и муниципального имущества" (принят ГД ФС РФ 30.11.2001) [↑](#footnote-ref-18)
19. Ранее действовавшие законодательство в качестве особого способа приватизации предусматривало также продажу с торгов имущества ликвидируемых государственных или муниципальных предприятий. [↑](#footnote-ref-19)