Министерство Внутренних Дел России

Краснодарская Юридическая Академия

Ставропольский Филиал

# КУРСОВАЯ РАБОТА

## По дисциплине: «Гражданское право России»

На тему: «Право собственности и другие вещные права»

### Выполнил: студент 32 группы

СО СФ КЮА МВД РФ

Андреев Н. А.

Проверила: преподаватель

Канцерова

Татьяна Константиновна

## Ставрополь 2005

#### Введение

Собственность – основа любого общественного строя и общества. Она возникла на заре развития человечества, выражаясь в начале в индивидуальном присвоении древними людьми своей добычи, а потом и в коллективном присвоении.

Ни о каком обществе не может быть речи там, где не существует никакой формы собственности, поскольку всякое производство есть присвоение индивидуумом предметов природы в пределах определенной общественной формы и посредством нее.

Собственность способна формировать и разрушать общество.

Собственность, согласно Гражданскому законодательству РФ, ***–*** это отношение между людьми, группами людей по поводу присвоения вещей, через эти вещи.

Собственность как экономическая категория присуща человеческому обществу на протяжении всей его истории. Разумеется, на протяжении многих веков человечества собственность претерпевала существенные изменения, обусловленные, главным образом, развитием производительных сил, иногда довольно бурным, как, например, это имело место в период промышленной революции или имеет место сейчас в эпоху научно-технической революции.

Право собственности не нуждается в существовании государства. Нормы права собственности гораздо древнее, чем сама идея государственности, при этом содержание этих норм меняется от места к месту, от формации к формации. Нормы права собственности обнаруживаются в жизни существ, не имеющих отношения к роду человеческому. Многие виды животных метят свои охотничьи и брачные владения собственным запахом или шерстью.

В различных существующих правовых системах право собственности является предметом широкого правового плюрализма. Многие традиционные нормы зачастую существуют и часто противоречат официальным нормам, например, право собственности, которым руководствуется цыганский табор. Мы не можем отрицать наличие неформального, спонтанно действующего права собственности, которое существует в любом, даже самом небольшом социуме, начиная с семьи. Это неотъемлемый психологический элемент системы.

Признание собственности особой и в то же время исторически изменчивой экономической категорией при всех различиях в подходах к ней является господствующим как в политико-экономической, так и в юридической науке.

В обществе с государственно-правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление. Это выражается как в системе правовых норм, регулирующих указанные отношения и образующих институт права собственности, так и в закреплении определенной меры юридической власти за конкретным лицом, являющимся собственником данной вещи.

**1**. **Понятие и сущность вещного права.**

Под вещным правом принято понимать “право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства”[[1]](#footnote-1)1Вещное право закрепляет отношение лица к вещи, с помощью которого оно обеспечивает удовлетворение самых различных потребностей.

Из данного выше определения вещного права не следует, будто вещное право сводится к тому, что закрепляет отношение лица к вещи. Носитель вещного права не остается с вещью один на один, он всегда действует в сложной сети социальных связей и отношений, в результате чего характер юридически значимого приобретает как его собственное поведение, так и поведение окружающих его третьих лиц.

В истории отечественного законодательства судьба вещного права складывалась по-разному. В дореволюционной России под категорию вещного права подводили широкий спектр гражданских прав, особенно в области поземельных отношений. В советский период вещное право поначалу было узаконено. В гражданском кодексе 1922 г. был особый раздел, который так и назывался: «Вещное право». В нем к числу вещных прав были отнесены право собственности, право застройки и залог. В дальнейшем, однако, в связи с признанием за гражданами права собственности на жилой дом сошло на нет и было отменено право застройки. Все это наводило на мысль, что прочные научные основания для выделения вещных прав в качестве одного из подразделений системы гражданского права отсутствуют. На судьбе вещных прав отрицательно сказалось и то, что земля и другие природные ресурсы относились к объектам исключительной собственности государства и были изъяты из гражданского оборота, а также то, что в законодательстве не приводилось деления имущества на недвижимое и движимое.

Словом, до тех пор, пока, права владельцев земельных участков были резко ограничены, а оборот недвижимого имущества заморожен, трудно было рассчитывать на возрождение категории вещных прав.

На отрицательное отношение законодателя к категории вещных прав повлияла и её оценка в юридической науке. В работах ученых довольно убедительно доказывалось, что четкие критерии для её вычленения отсутствуют, а социально-экономические и политико-правовые основания для её закрепления в законодательстве того времени отпали. Все это привело к тому, что в кодифицированных актах гражданского законодательства 60-х годов – Основах гражданского законодательства 1961 г. и принятых вслед за ними гражданских кодексах союзных республик – вещное право в качестве одного из подразделений системы гражданского законодательства закреплено не было.

Возрождение вещного права в отечественном законодательстве началось с принятием закона РСФСР о собственности, в котором впервые после длительного перерыва были узаконены вещные права. Дальнейший шаг в том же направлении сделали Основы гражданского законодательства 1991 г., в которых появился специальный раздел «Право собственности и другие вещные права». Тот же раздел, но в более расширенном объеме и с разбивкой на главы, мы находим в первой части Гражданского кодекса, принятого в 1994 г. Всё это обязывает к тому, чтобы раскрыть содержание вещного права. Общее определение вещного права, которое ранее было дано, для этих целей недостаточно. Необходимо выявить присущие вещным правам признаки. Но вначале придется сделать одно предварительное замечание. Главенствующее место в системе вещных прав занимает право собственности и далеко не все признаки присущие, праву собственности, могут быть распространены и на другие вещные права. На данном этапе изложения задача будет состоять в том, чтобы выявить общие признаки, присущие всем вещным правам. Что же касается тех качеств, которые характеризуют право собственности, то я попытаюсь раскрыть их содержание отдельно.

В юридической науке существует самый различный набор признаков, присущих вещным правам, да и содержание этих признаков раскрывается по-разному. Если аккумулировать высказанные по данному поводу суждения, то можно сделать следующий вывод: вещное право носит бессрочный характер; объектом этого права является лишь вещь; требования, вытекающие из вещных прав, подлежат преимущественному удовлетворению по сравнению с требованиями, вытекающими из обязательственного права; вещному праву присуще право следования; вещные права пользуются абсолютной защитой.

Целый ряд перечисленных признаков не могут претендовать на роль общих для всех без исключения вещных прав. Так бессрочный характер присущ из всех вещных прав только праву собственности. С другой стороны не все признаки могут быть отнесены только к вещным правам. Например, вещи могут быть объектом не только вещных прав, но и обязательственных прав. В то же время объекты вещных прав далеко не всегда сводятся к вещам. Известные сомнения вызывает и такой признак, как преимущественное удовлетворение вещно-правовых требований. Так, если закон «О несостоятельности (банкротстве)» действительно исключал требования, обеспеченные залогом, из состава конкурсной массы, за счет которой подлежат удовлетворению требования остальных кредиторов, то Гражданский кодекс пошел по иному пути в этом вопросе. В случае несостоятельности индивидуального предпринимателя, а также при ликвидации юридического лица, в том числе и по несостоятельности, требования, обеспеченные залогом, хотя и отнесены к числу привилегированных, подлежат все же удовлетворению в третью или в четвертую очередь.

Видимо, не случайно законодатель из всех признаков, якобы присущих вещным правам, закрепил только два: право следования и абсолютный характер защиты. Суть первого из указанных признаков сводится к тому, что переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения других вещных прав на это имущество. Иными словами, право следует за вещью. Отсюда и обозначение признака: право следования. Так, «залог сохраняется при переходе права на заложенное имущество к другому лицу»[[2]](#footnote-2)1. То же имеет место и при переходе к другому лицу права собственности на имущество, сданное в аренду (договор аренды сохраняет силу и для нового собственника).

Другой признак, получивший закрепление в законе, состоит в том, что вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном ст. 305 Гражданского кодекса РФ, согласно которой владелец, не являющийся собственником, но имеющий право на владение имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, пользуется против третьих лиц той же защитой, что и собственник. Защита предоставляется ему и против самого собственника.

Выявляя присущие вещным правам признаки, обратим внимание на субъективный состав правоотношений, одним из элементов которых является соответствующее право. Носитель вещного права находится не только в правоотношении со всеми третьими лицами, но и в правоотношении с собственником, каковы бы не были основания возникновения и юридическая природа указанного правоотношения.

Завершая характеристику признаков, присущих вещным правам, обратим внимание на одно положение, сформулированное в п. 2 ст. 216 Гражданского кодекса РФ. Оно важно для понимания того, как соотносится право собственности с другими вещными правами. «Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества»[[3]](#footnote-3)2. Не забывая о том, что вещные права на имущество в первую очередь принадлежат его собственнику, поскольку именно право собственности в системе вещных прав занимает главенствующее место, попытаемся в этом положении разобраться. Речь идет о том, что собственник не может быть одновременно носителем какого-либо ограниченного вещного права на ту же вещь, что было бы несовместимо с полнотой и исключительностью права собственности. Иными словами, одно и то же лицо не может обладать правом собственности и другим, ограниченным по своему содержанию правом. Например, нельзя иметь сервитут на собственную вещь, ибо это противоречило бы самой природе права собственности.

**2. Право собственности: понятие, сущность, формы, способы приобретения, защиты и прекращения.**

**Понятие и сущность права собственности.**

Понятие «права собственности» невозможно раскрыть, не уяснив другого понятия – «собственность». И марксистская, и современная американская неоклассическая позиция утверждает, что право собственности - право присвоения продуктов природы и продуктов их трансформации в процессе производства - распределено по всем общественным отношениям, а не сосредоточено только и исключительно в имущественном праве. Собственность как общественное отношение выступает в различных формах. Это не мешает каждой из них, включая индивидуальную, оставаться общественной формой в силу разделения общественного труда, взаимосвязанности производственной деятельности отдельных производителей.

Говорить о достоинствах или недостатках одной из форм собственности можно только конкретно исторически, в противопоставлении или сравнении с другими конкретно-историческими формами. И если в отдельные исторические периоды на передний план выходит одна форма, а другие отступают назад, то происходит это не потому, что она по природе своей ближе к субстанции собственности вообще, а потому только, что в данный момент она лучше отражает потребности общественного производственного комплекса.

В условиях исчерпавшего свои возможности социализма было установлено, что любое действие по приближению людей к собственности немедленно давало толчок к повышению эффективности производства: подрядовые бригады на селе без дополнительных вложений на одну треть повышали производство продукции; арендные коллективы умудрялись за один год достичь таких производственных результатов, каких в обычных условиях не удавалось достичь и за много лет.

Процветание же стран с развитой рыночной экономикой, в которых главная фигура – человек, частный собственник, бесспорно, доказало, что причины заключены в пороках социалистической экономики с ее искажением форм и видов собственности.

В обществе с государственно-правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление. Это выражается как в системе правовых норм, регулирующих указанные отношения и образующих институт права собственности, так и в закреплении определенной меры юридической власти за конкретным лицом, являющимся собственником данной вещи. В первом случае говорят о праве собственности в объективном смысле, во втором - в субъективном смысле или о субъективном праве собственности.

Чтобы определить право собственности в объективном смысле, необходимо выявить специфические признаки, присущие субъективному праву собственности. Выявление указанных признаков позволит отразить их в определениях права собственности, как в объективном, так и в субъективном смысле.

«В самом первом приближении собственность можно определить как отношение индивида или коллектива к принадлежащей ему вещи как к своей»[[4]](#footnote-4)1. Следовательно, собственность – это отношение человека к вещи, причем собственность немыслима без того, чтобы другие лица, не являющиеся собственниками данной вещи, относились к ней как к чужой, то есть это отношение между людьми по поводу вещей. Из определения собственности следует, что она обладает материальным наполнением в виде вещи, и также волевым содержанием – так как все не собственники обязаны воздерживаться от каких бы то ни было посягательств на чужое и на волю собственника, которая воплощается в вещи. Таким образом, собственность – общественное отношение и имущественное отношение, причем в имущественных отношениях она занимает главенствующее место.

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

Характеристику права собственности целесообразно начать с правомочия 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. Владение вещью может быть как законным, так и не законным. Законным называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Законное владение часто именуют титульным. Незаконное владение на правовое основание не опирается, а потому не является титульным. Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ею, пока не доказано обратное. Незаконные владельцы в свою очередь подразделяются на добросовестных и недобросовестных. Владелец добросовестен, если он не знал и не должен был знать о незаконности своего владения. Владелец недобросовестен, если он об этом знал или должен был знать. В соответствии с общей презумпцией добросовестности участников гражданских прав и обязанностей, следует исходить из предположения о добросовестности владельца.

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

Правомочие пользования означает юридически обеспеченную возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления, так и в производственных целях за плату. Например, швейную машину можно использовать для пошива одежды не только своей семье, но и третьим лицам за плату. Правомочие пользования обычно опирается на правомочие владения. Но иногда можно пользоваться вещью, и, не владея ею.

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. А это отрицательно сказывается не только на раскрытии содержания права собственности, но и на практике применения законодательства.

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

«Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом»[[5]](#footnote-5)1.

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

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

Исходя из ранее изложенных положений, можно дать определение субъективного права собственности.

Право собственности в субъективном смысле представляет собой юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех рамках, которые установил законодатель.

Правомочия владения, пользования и распоряжения включают в себя возможность только таких действий, которые служат реализации целей, предусмотренных законодателем. Такими целями являются сохранность и улучшение имущества, использование его по прямому назначению и возможность для собственника распорядиться имуществом наиболее полным образом.

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

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

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

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

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

**Формы права собственности.**

Статьи 212-215 Гражданского кодекса закрепляют подразделения частной собственности на государственную, муниципальную и частную собственность, а также подразделения частной собственности на принадлежащую частным лицам и юридическим лицам; государственную собственность на федеральную, принадлежащую субъектам Российской Федерации и муниципальную - принадлежащую муниципальным образованиям. Согласно ст.8 , п.2 Конституции Российской Федерации все формы собственности защищаются одинаково.

К числу субъектов муниципальной собственности могут быть отнесены города, поселки, села, деревни и т.д., причем единство фонда в этом случае также наблюдается. Особое место среди объектов данных форм собственности выделяются объекты недвижимости. Субъективность права собственности в рассматриваемых конструкциях полностью реализуется во владении, пользовании и распоряжении, который собственник осуществляет по своему усмотрению.

Согласно ч.2 ст.9 Конституции РФ, земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Однако необходимо заметить, что право собственности на землю и другие природные объекты существенно отличается от права собственности на имущество и иные объекты неэкологического характера. Эти отличия нуждаются в дополнительном комментарии.

Под понятием права собственности на землю и иные природные объекты понимается, во-первых, совокупность правовых норм, регулирующих данный вид собственнических отношений, которые закреплены в Конституции Российской Федерации, в Гражданском кодексе и других правовых актах, т.е. право собственности в объективном смысле. Во-вторых, совокупность правомочий лица по владению, пользованию и распоряжению объектом собственности – то есть право собственности в субъективном смысле. В-третьих, правоотношение, возникающее между собственником и иными лицами, как собственниками, так и не являющимися собственниками. Внутренним признаком природного объекта является совокупность его свойств, которую можно условно разделить на три элемента:

1. Свойства природного объекта – типичные и устойчивые для данного типа объектов признаки,
2. Состояние природных объектов – изменения, вызванные в нем в результате природной и хозяйственно деятельности,
3. Природные процессы, происходящие в природном объекте.

Внешним признаком природного объекта является наличие его экосвязей с другими природными объектами и с экологической системой в целом.

Итак, объектами права частной, государственной, муниципальной и других форм собственности на природные объекты являются:

* отдельные природные объекты (земля, недра, леса и т.п.);
* только те, которые предусмотрены в законе (не являются объектами экологические взаимосвязи, ветровая энергия, солнечная энергия);

- при условии, если они находятся в экологической связи с окружающей природной средой.

Немаловажное значение для характеристики природного объекта имеют его полезные для человеческого общества качества, т.е. когда они служат для выполнения жизнеобеспечивающих функций, определяющих социально-экономическую ценность объектов природы. Необходимо, чтобы природные объекты были возможными для эксплуатации человеком. Также «природные объекты должны находиться в пределах государственных границ и континентального шельфа России»[[6]](#footnote-6).

Субъектами права частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности на природные ресурсы являются народы Росси, проживающие на соответствующей территории, где земля и иные природные ресурсы используются и охраняются как основа их жизни и деятельности.

Однако следует особо заметить, что в законе народам не предоставлено статуса собственника, и правомочия по владению, пользованию и распоряжению природными ресурсами осуществляется соответствующими органами государственной и муниципальной власти, а также иными юридическими и физическими лицами.

**Способы приобретения права собственности.**

Право собственности принадлежит к числу субъективных прав, которые могут возникнуть лишь при наличии определенного юридического факта – основания. Правоотношение собственности, как и любое гражданское правоотношение, всегда имеет в своей основе юридические факты - один или совокупность юридических действий, событий. К правообразующим (правопорождающим) юридическим фактам, на основании которых возникает право собственности на определенное имущество у конкретного лица, могут быть отнесены как действия самих лиц (граждан, юридических лиц), так и события, с которыми закон связывает наступление конкретных правовых результатов. В первом случае (действия субъектов) весьма распространенными являются договоры (купля-продажа, мена, дарение), во втором — смерть гражданина, с момента которой открывается наследство.

Нынешний период характеризуется сложным переплетением самых различных способов приобретения и прекращения права собственности. Бурно протекает процесс приватизации, в результате которого государственные и муниципальные предприятия, объекты социально-культурного назначения становятся собственностью юридических и физических лиц. С другой стороны наблюдается и обратное – в государственную и муниципальную собственность переходит имущество, ранее принадлежащее гражданам, общественным организациям.

Способы приобретения и прекращения права собственности выделены в особые главы Гражданского кодекса – 14 и 15. Способы приобретения права собственности систематизированы независимо от того, сопровождаются они прекращением права собственности у другого лица или нет, в принудительном порядке или по собственной воле. К первоначальным способам приобретения права собственности относятся: приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (ст.218 ГКРФ), переработка (ст.220 ГКРФ), обращение в собственность общедоступных вещей (ст.221 ГКРФ), приобретение права собственности на бесхозное имущество (ст.218, ст.225-226,ст.235-236 ГКРФ), находку (ст.227-229 ГКРФ), клад (ст.233ГКРФ), приобретательская давность (ст.234 ГКРФ), право собственности на самовольную постройку (ст.222 ГКРФ).

К производным способам приобретения права собственности относятся: национализация, приватизация, приобретение права собственности на имущество юридического лица при реорганизации и ликвидации, обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам, обращение имущества в собственность государства в интересах общества (реквизиция) или в виде санкции - конфискация, выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится, выкуп бесхозяйственно содержимого имущества. Есть такие способы приобретения права собственности, которые в одних случаях выступают как первоначальные, а в других – как производные.

Производные способы приобретения права собственности характеризуются тем, что приобретение опирается на правопреемство, т.е. зависит от прав предшественника. Нельзя не вспомнить такой вид приобретения собственности как национализацию, которая также является производным способом приобретения собственности. В результате время доказало, что результаты повальной национализации – непосильное бремя для государства, не дающее экономически эффективных результатов. В настоящее время принудительное изъятие частного имущества юридических и физических лиц в государственную собственность производится только на основании закона, прежде всего ст.35 Конституции, с возмещением всяческих убытков. Обратным процессом является приватизация, в результате которой имущество государства и муниципальных образований возмездно и безвозмездно переходит в собственность юридических и физических лиц, причем приватизации подлежат самые разнообразные виды имущества: предприятия, объекты жилищного фонда, земельные участки, храмы, монастыри и т.д. Во многих случаях входят в силу права правопреемства. Определяющую роль в процессе приватизации играет Федеральный закон «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации».

Важнейшими положениями этого закона являются:

- продажа имущества, в том числе акций предприятий, созданных в процессе приватизации;

- продажа имущества на коммерческом конкурсе;

- продажа акций работникам акционерных обществ, созданных в процессе приватизации;

- выкуп арендованного имущества;

- преобразование унитарных предприятий с 100%

- государственной собственностью в открытые акционерные общества;

- внесение имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

- отчуждение государственных или муниципальных акций открытых акционерных обществ владельцам государственных или ценных муниципальных бумаг, удостоверяющих право их приобретения.

Осуществление приватизации способами, отличными от установленных настоящим законом, не допускается, а соответствующие сделки приватизации считаются ничтожными и не влекут за собой никаких последствий. Однако настоящий закон не имеет обратной силы.

Возможен переход имущества одного государства в собственность другого. Пример можно наблюдать при разделе имущества Российской Федерации и входящей в ее состав республики, причем имущество остается в государственной собственности.

Следующий способ приобретения права собственности - реорганизация или ликвидация юридического лица, имущество которого приобретается правопреемниками на основании передаточного акта или разделительного баланса, также распределение оставшегося при ликвидации предприятия имущества между участниками, причем даже в том случае, когда участникам принадлежали обязательственные права (происходит трансформация обязательственных прав в вещные).

К числу производных способов приобретения права собственности относится и принудительное обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам. Такой способ становится возможным лишь по решению суда и по определенным правилам. Также можно рассмотреть такие способы как реквизиция и, причем эти способы возникают в случае особых обстоятельств – стихийных бедствий, эпидемий, в условиях войны, и важнейшим условием осуществление этих прав является их возмездный для собственника характер.

Закон предусматривает безвозмездное изъятие имущества собственника по решению суда в виде санкции за совершенное преступление или правонарушение и как дополнительное наказание за тяжкие и особо тяжкие преступления, зафиксированные в Уголовном кодексе, тоже только по решению суда и с определенными ограничениями. Гражданско-правовая конфискация может применяться в виде санкции за совершение недействительной сделки.

Что касается принудительного безвозмездного обращения в собственность государства имущества граждан или организаций – конфискации, ­­­­­­­-­­­­­ то в соответствии со ст.29 Кодекса РФ об административных правонарушениях это возможно лишь в тех случаях, когда данное имущество явилось орудием совершения или объектом правонарушения.

Существует и такой способ приобретения права собственности как выкуп недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, причем собственник должен быть уведомлен о предстоящем выкупе не позднее, чем за 1 год, а в выкупную цену включаются стоимость участка, непосредственно имущества, расположенного на нем, сумма всех причиненных убытков и даже упущенная выгода.

К числу производных способов относится возникновение права собственности у приобретателя имущества по договору, причем в совершенному в требуемой законом форме. Право собственности всегда индивидуализирует определенную вещь, т.е. выделяет ее из массы подобных. Момент индивидуализации приурочен к моменту заключения договора или к моменту выполнения его условий, таким образом, возникает и право собственности у приобретателя. Если переход права собственности подлежит государственной регистрации, то само право и возникает с момента таковой. П.2 ст.224 , ст.143 ГК предусматривает такой способ перехода права собственности как передачу, к которой также относится вручение распорядительных документов на товары (коносамент). В этих случаях право собственности начинается с вручения договора или торговых документов противоположной стороне.

Приобретение права собственности на вновь изготовленную или созданную вещь относится к первоначальным способам, поскольку право собственности возникает на вещь, которой раньше не было, то есть возникает на эту вещь впервые. Собственником на эту вещь становится тот, кто изготовил или создал её для себя с соблюдением закона и иных правовых актов. Вновь изготовленная или созданная вещь может быть как движимой, так и недвижимой. При этом право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, в соответствии с общими правилами возникает с момента такой регистрации.

Переработка или спецификация как способ приобретения права собственности на вновь изготовленную движимую вещь характеризуется тем, что вещь создается в результате приложения труда одного лица к материалу, принадлежащему другому лицу. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на эту вещь приобретает собственник материала.

Следующий способ приобретения права собственности - реорганизация или ликвидация юридического лица, имущество которого приобретается правопреемниками на основании передаточного акта или разделительного баланса, также распределение оставшегося при ликвидации предприятия имущества между участниками, причем даже в том случае, когда участникам принадлежали обязательственные права (происходит трансформация обязательственных прав в вещные).

Выкуп бесхозяйственно содержимого имущества предусмотрен ст.240 и 239 Гражданского кодекса РФ. Если имущество не представляет значительной ценности и обращение с ним не нарушает интересов третьих лиц, право не реагирует на действия собственника. В обратной ситуации государство может совершить принудительный выкуп имущества по иску соответствующей государственной организации, причем собственнику (как физическому, так и юридическому лицу) выплачивается его стоимость.

Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество предусмотрено ст. 225 Гражданского кодекса РФ. По общему правилу, вещи имеют своего "хозяина". Однако возможны случаи, когда они оказываются фактически никому не принадлежащими. Согласно ст. 225 ГК бесхозяйной признается вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности, на которую он отказался. По существу понятие "бесхозяйное имущество" является собирательным, так как фактически оно охватывает и вещи, брошенные собственником, и находку, и безнадзорных животных, и клад.

Во всех названных случаях право собственности у владельцев на бесхозяйные вещи возникает первоначальным способом.

Бесхозяйными могут стать как движимые, так и недвижимые вещи. Право собственности на движимые вещи возникает у фактических владельцев при наличии условий, предусмотренных законом (брошенные вещи, находка, безнадзорные животные, клад), либо в силу правил о приобретательной давности. Бесхозяйная недвижимость, как и другие объекты недвижимого имущества, подлежит государственной регистрации. Поэтому она должна быть принята на учет по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого находится. Если в течение года со дня постановки на учет никто не заявит о своих правах, то комитет по управлению муниципальным имуществом может в судебном порядке признать право муниципальной собственности на такую вещь. Но если она находится у фактического владельца, то в иске может быть отказано, а владелец имеет возможность приобрести ее по праву давности владения.

Что касается отказа от вещи, то сам по себе он не влечет прекращения права собственности до тех пор, пока оно не приобретено другим лицом. В принципе собственник не должен бросать свое имущество на произвол судьбы, поскольку оно может представлять опасность для окружающих, нанести ущерб природной среде и т. п. Брошенные собственником движимые вещи могут быть приобретены другими лицами в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 226 ГК РФ. Так, право на брошенную вещь приобретают лица, в собственности, владении или пользовании которых находится земельный участок, водоем или иной объект, где обнаружена эта вещь. Однако закон устанавливает ряд условий: стоимость вещи должна быть явно не установленного законом минимума (ниже пяти минимальных размеров оплаты труда), либо она относится к тем, которые перечислены в п. 2 ст. 226 ГК РФ (лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, отходы производства и др.); при этом нашедший должен приступить к использованию вещи либо совершить иные действия по обращению ее в собственность.

По логике закона, если стоимость брошенных вещей превышает установленный законом минимум, или вещи не находятся на соответствующем земельном участке, они могут быть приобретены в собственность лишь при условии признания их бесхозяйными в судебном порядке.

Следующим способом приобретения права собственности является находка. Находкой, признается вещь, непреднамеренно утраченная собственником или лицом, управомоченным на ее владение, и случайно кем-либо обнаруженная.

В соответствии со ст. 227 Гражданского кодекса РФ основная обязанность лица, обнаружившего вещь, - немедленно уведомить о находке потерявшего или другое лицо, имеющее право получить ее, и возвратить найденную вещь этому лицу. Если собственник или другое, лицо неизвестны) о находке необходимо заявить в милицию или орган местного самоуправления. Вещь, найденная в помещении или на транспорте, подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта.

Нашедший вещь вправе хранить ее у себя; он отвечает за ее утрату или повреждение лишь в случае умысла или грубой неосторожности и только в пределах стоимости вещи. Законом установлен срок хранения находки — шесть месяцев. Если собственник или другое лицо обнаружится и заявит свои права на утерянную вещь, то нашедший обязан ее вернуть, но имеет право требовать возмещения расходов, связанных с хранением, а также выплаты вознаграждения в размере до двадцати процентов стоимости вещи.

Если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или орган местного самоуправления собственник не будет обнаружен или не заявит о своем праве на вещь, то нашедший приобретает право собственности на нее. Истечение шестимесячного срока является юридическим фактом, на основании которого прекращается право собственности прежнего владельца и возникает у нашедшего вещь. Если он отказывается от своего права, вещь переходит в муниципальную собственность.

Последствия задержания безнадзорных животных примыкают к общим правилам о находке. Этот же правовой режим распространяется на безнадзорный или пригульный скот и других домашних животных. Безнадзорным надо считать животное, которое в его задержания не находилось в чьем-либо хозяйстве, а пригульным — скот, обнаруженный в стаде того или иного собственника. Главная обязанность лица, Задержавшего животное, — немедленно возвратить его собственнику. Если собственник неизвестен или место его пребывания установить нельзя, то не позднее трех дней с момента задержания необходимо заявить об этом в милицию или орган местного самоуправления, которые принимают меры к розыску собственника, на время розыска животные могут быть оставлены у нашедшегоих**,** либо сданы другому лицу, имеющему для этого необходимые условия. Установление таких граждан возлагается на милицию или орган местного самоуправления. Задержавший безнадзорный скот или лицо, которому передано животное, обязан содержать его надлежащим образом, проявляя заботу сохранности; при наличии вины он отвечает за гибель или порчу животных в пределах их стоимости. Если собственник обнаружится в пределах шестимесячного срока, то животные подлежат возврату, но собственник обязан возместить расходы на их содержание и уплатить вознаграждение нашедшему. По истечении этого срока лицо, у второго животные находились на содержании и в пользовании, приобретает право собственности ни них. В случае отказа принять животных они поступают в муниципальную собственность и используются в порядке, определяемом органами местного самоуправления.

Клад, в соответствии со статьей 233 Гражданского кодекса РФ, — это намеренно сокрытые ценности, собственник которых не может быть установлен или в силу утратил на них право. Если находка выбывает из владения собственника помимо его воли, то кладом признаются только намеренно сокрытые ценности (зарытые в земле, замурованные в стене дома, другого строения, спрятанные в дупле старого дерева и т. п.). И еще один признак важен для определения клада: это имущество, собственник которого не может быть установлен или утратил на него право в силу закона. По действующему закону клад поступает в собственность лица, которому принадлежит имущество (строение, земельный участок и др.), где он был обнаружен. Если клад найден другим лицом, допущенным к работе на земельном участке или ремонте дома (другого строения) собственником, то он подлежит разделу в равных долях между таким лицом и собственником, если соглашением между ними не установлено иное. Это правило не распространяется на лиц, в круг трудовых обязанностей которых входило проведение раскопок и поиска, направленных на обнаружение клада (например, археологические экспедиции). Но если он был найден, например, при бурении на земельном участке собственника скважины для колодца или при сносе дома (иного строения) для строительства на его месте нового объекта, действует общее правило — раздел клада.

Особые правила установлены на случай обнаружения клада, относящегося к памятникам истории или культуры. Такой клад поступает в государственную собственность (Российской Федерации или субъекта Федерации в зависимости от того, относится он к памятникам федерального или местного значения). При этом собственник имущества, где был спрятан клад, и лицо, обнаружившее его, имеют право на вознаграждение в размере пятидесяти процентов стоимости клада. Вознаграждение между указанными лицами распределяется в равных долях. Все споры, связанные с оценкой клада, вопросы его отнесения к памятникам истории или культуры, а также распределения стоимости клада и другие рассматриваются в судебном порядке.

Стоит остановиться на праве собственности, которое в одних случаях выступает как первоначальное, а в других как производное – это приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы (ст.136, п.1, ст.218 Гражданского кодекса РФ). Согласно ст.606 ч.2 Гражданского кодекса РФ плоды, продукция и доходы, полученные арендатором или нанимателем в результате использования имущества в соответствии с договором, являются его собственностью, но только с момента отделения их от плодоносящей вещи.

Следующим способом является приобретение права собственности на имущество лица, которому это имущество не может принадлежать. Приступая к изучению данного способа прекращения и соответственно приобретения права собственности, зададимся вопросом, нет ли противоречия в самом его формулировании. С одной стороны, лицо является собственником имущества, а с другой, оно не может ему принадлежать. Противоречие здесь только кажущееся. Вполне возможны ситуации, когда имущество оказалось в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, но эти основания отпали. В таких случаях имущество должно быть отчуждено собственником в течение одного года, если законом не установлен иной срок.

К числу способов приобретения права собственности относится обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей или животных). Такой сбор имеет место, когда он допускается в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или местным обычаем. Право собственности на указанные вещи приобретает лицо, осуществившее сбор или добычу.

**Способы защиты права собственности.**

Конституция Российской Федерации закрепляет основное положение о том, что в стране признаются и защищаются равным образом частная государственная, муниципальная и иные формы собственности. Добавлено также, что право частной собственности граждан и юридических лиц охраняется законом. Отношения собственности охраняются в тесном взаимодействии всеми отраслями права, в том числе государственным, административным, земельным, гражданским и уголовным.

Нормы гражданского права, прежде всего, обеспечивают регулирование и охрану этих отношений при нормальных условиях использования собственником принадлежащего ему имущества без нарушения его правомочий, а также без ущемления прав и интересов других лиц. Так, нормы права предусматривают основания приобретения имущества в собственность, прекращения права собственности, объем правомочий собственника, пределы их осуществления, а также правовой режим отдельных видов объектов собственности. Такова охрана собственности в широком смысле.

Под гражданско-правовой охраной в узком значении понимается совокупность только тех способов и средств, которые применяются, когда отношения собственности (прав и интересов собственника) нарушены. При этом законом предусматриваются способы защиты.

Если право собственности нарушается или может быть нарушено, то собственник вправе прибегнуть к защите своего права. Право собственности может быть нарушено двумя способами; либо собственника лишают его имущества, и он не может владеть им, пользоваться и распоряжаться; либо, хотя собственник и не лишен фактического владения своим имуществом, ему мешают пользоваться им и распоряжаться. Защита права собственности в гражданском праве осуществляется в исковом порядке через общегражданский, арбитражный или третейский суд

В первом случае собственник предъявляет к нарушителю виндикационный иск - об изъятии своего имущества из чужого владения. Во втором случае собственник предъявляет к нарушителю негаторный иск - об устранении незаконных препятствий в пользовании и распоряжении своим имуществом.

Виндикационный иск, предусмотренный статьей 301 Гражданского кодекса РФ, гласит, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Далее статья 302 ГК РФ устанавливает, что при предъявлении виндикационного иска, прежде всего, устанавливается, является ли новый приобретатель (владелец) имущества добросовестным или недобросовестным. Добросовестным является приобретатель, который не знал и не мог знать, что имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать. Напротив, если приобретатель знал или должен был предполагать, что отчуждатель не является собственником имущества и не имеет иных правомочий на передачу ему имущества собственника, то он считается недобросовестным.

От недобросовестного приобретателя собственник вправе истребовать имущество всегда, во всех случаях.

Что касается добросовестного приобретателя, то собственник вправе истребовать от него и получить назад свое имущество в следующих двух случаях:

1) если имущество было приобретено этим лицом безвозмездно (например: подарено ему);

2) если имущество было утеряно собственником или лицом, которому собственник передал это имущество во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Однако это общее правило не распространяется на такое имущество, как деньги и ценные бумаги на предъявителя, п.3 ст.302 ГК РФ указывает, что деньги и ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

Если собственнику причинен ущерб преступлением, то этот ущерб по решению суда возмещается государством. Данная статья предусматривает возмещение ущерба, причиненного не только преступлением, но и органами государственной и муниципальной власти и органами управления, так как субъектом ответственности в ней названы: Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

Защита права собственности осуществляется народным судом, арбитражным судом или третейским судом. Право на защиту своих вещных прав имеют также лица, хотя и не являющиеся собственником, но владеющие имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, или как доверительный управляющий, или по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Эти лица имеют право на защиту своего владения против любого лица, в том числе против собственника.

Негаторный иск - это иск владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий, мешающих нормальному осуществле­нию права собственности. «Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения»[[7]](#footnote-7)1.

Если при виндикации истец в момент предъявления иска не владеет вещью, которая находится в незаконном владении ответчика, то при негатроном иске истец владеет вещью, однако ответчик своим противоправным поведением мешает истцу нормально осуществлять свое право собственности.

«Требование истца может быть направлено не только на запрещение ответчику своим противоправным поведением мешать нормальному осуществлению права собственности, но и на устранение последствий правонарушения, т.е. может требовать возмещения убытков. На этот иск не распространяется действие исковой давности».[[8]](#footnote-8)

Защита прав собственности и других вещных прав направлена на поддержание устойчивости имущественного оборота и устранение возможностей возникновения неопределенностей в правовом режиме движимого и недвижимого имущества. Ее целью является защита права владения как абсолютного, поэтому она носит абсолютный характер.

**Прекращение права собственности.**

В предшествующем изложении случаи прекращения права собственности у одного лица с возникновением этого права у другого уже рассмотрены. Но прекращение права собственности может иметь место и без возникновения его у другого лица. Помимо случаев потребления вещи её собственник сам уничтожает вещь или она подлежит уничтожению по обязательному для собственника предписанию компетентного государственного органа, в силу событий или неправомерного поведения третьих лиц.

Указанные способы прекращения права собственности законом не нормируются, если только не нарушают ничьих интересов.

Основания прекращения права собственности предусмотрены главой 15 ГК (ст. 235—243), которые можно подразделить на следующие виды:

* отчуждение собственником своего имущества другим лицам;
* использование собственником имущества по прямому назначению и в связи с этим уничтожение его;
* добровольный отказ собственника от своего имущества.

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.

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

Далее в нормах Кодекса предусмотреныоснования прекращения права собственности помимо воли собственника, но при сохранении самого имущества как объекта права**.** Конкретные случаи изъятия имущества помимо воли собственника прямо предусмотрены в Кодексе и не подлежат расширительному толкованию.

Изъятие имущества у собственника по общему правилу производится на возмездных началах, т. е. с компенсацией ее стоимости. Сюда относятся: 1) отчуждение имущества, которое не может принадлежать данному лицу в силу запрета, установленного законом; 2) отчуждение недвижимости в связи с изъятием земельного участка; 3) выкуп бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей; 4) выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними; 5) реквизиция.

Лишь в двух случаях допускается безвозмездное изъятие у собственника имущества помимо его воли: обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам и конфискация имущества. Рассмотрим указанные основания принудительного изъятия. Ст. 238 Гражданского кодекса РФ предусматривает прекращение права собственности на имущество, которое не может принадлежать данному лицу в силу закона. Эта норма направлена на защиту общественных интересов, поскольку речь может идти о вещах, изъятых из гражданского оборота или ограниченно оборотоспособных.

Если имущество приобретено незаконно (например, оружие, наркотики и др.), то оно изымается, и право собственности на него не возникает. Но если данные вещи приобретены лицом правомерно (например, оружие, валютные ценности перешли по наследству, либо при реорганизации юридического лица), но само это лицо по закону не может владеть таким имуществом, оно подлежит изъятию по решению суда на возмездных началах, если сам владелец не реализует это имущество в течение года с момента его приобретения.

Принудительный выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей допускается по правилам ст. 240 ГК. Для положительного решения этого вопроса необходимо установить следующее: а) речь должна идти не о любых предметах, а только об особо охраняемых государством культурных ценностей, составляющих культурное наследие народов Российской Федерации; б) изъятие возможно только в судебном порядке. При этом должен быть установлен факт бесхозяйственного содержания конкретных ценностей, в результате чего имеется реальная угроза их утраты. Правило это применимо для частных собственников, а не для государственных или муниципальных музеев, других учреждений, обязанных профессионально грамотно хранить вверенные им художественные ценности; в) указанные ценности изымаются на возмездных началах путем выкупа на основании договора либо компенсации из вырученных средств от продажи с торгов.

Предусмотренные случаи реквизиции, т. е. принудительного изъятия у собственника его имущества в неотложных общественных интересах, но с обязательной компенсацией, являются уже известным основанием прекращения права частной собственности граждан и юридических лиц. Важно отметить, что в законе реквизиция допускается при обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер. Кроме того, реквизиция возможна по решению государственных органов, а не в судебном порядке. Однако в качестве новых дополнительных гарантий защиты интересов собственника предусмотрена возможность судебного оспаривания размера компенсации. Кроме того, собственнику дано право истребовать по суду сохранившееся имущество после прекращения обстоятельств, послуживших основанием для его реквизиции. При этом возможные расчеты между прежним и новым собственниками должны производиться по взаимному соглашению, а в случае спора — судом.

Законом предусмотреныоснования принудительного изъятия имущества у собственника без компенсации его стоимости. К их числу относится, прежде всего,обращение взысканияна имущество собственника по его долгам. Такое изъятие, по общему правилу, допустимо только по суду. Во внесудебном порядке оно возможно лишь в случаях, прямо установленных законом. Право обращения взыскания на имущество возникает по некоторым договорам. Так по договору залога (если он нотариально удостоверен) взыскание на заложенное имущество может быть обращено во внесудебном порядке. Право собственности на такое имущество прекращается с момента возникновения его у нового приобретателя.

Второе основание принудительного безвозмездного изъятия имущества —конфискация. Она представляет собой санкцию (форму ответственности), применяемую к собственнику за совершенное им правонарушение (уголовное преступление, административное правонарушение). Примером применения конфискации в гражданском порядке может служить норма ст. 169 ГК, предусматривающая возможность безвозмездного изъятия имущества в доход государства в виде санкции за умышленное совершение сделки с целью, противной основам правопорядка и нравственности. По общему правилу, конфискация осуществляется только в судебном порядке. Административный порядок может быть предусмотрен законом (например, изъятие предметов контрабанды таможенными органами, незаконных орудий охоты и лова рыбы — органами охраны природы и др.). Однако и в подобных случаях возможно обжалование в суд согласно правилу п. 2 ст. 243 ГК, так как конфискация означает нарушение права собственности, которое гарантируется именно гражданским законом.

1. **Иные вещные права.**

Основной классификацией вещных прав является деление их на право собственности и вещные права лиц, не являющихся собственниками. В Римском праве вторая группа прав называлась правами на чужую вещь (jure in re aliena).[[9]](#footnote-9)1

В силу прямого указания статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации к вещным правам отнесены:

* право собственности (рассмотренное выше);
* право пожизненного наследуемого пользования земельным участком;
* право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* сервитуты;
* право хозяйственного ведения имуществом;
* право оперативного управления имуществом.

Этот перечень носит примерный характер, поскольку он сопровождается оговоркой «в частности», которую дал сам законодатель. При этом наибольшую трудность представляет собой вопрос, какие права, помимо перечисленных, в данной статье могут быть отнесены к вещным. «Исходя из места соответствующих прав в системе гражданского законодательства и природы этих прав, есть основания для включения в состав вещных прав принадлежащего учреждению права самостоятельного распоряжения имуществом; залога недвижимости; права члена кооператива на кооперативную квартиру до её выкупа; права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением; право пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, по договору или в силу завещательного отказа»[[10]](#footnote-10)2

Вещные права могут классифицироваться по самым различным основаниям. Вне этой классификации должно оставаться лишь право собственности, поскольку все остальные вещные права от него, так или иначе, производны. В числе вещных прав могут быть выделены вещные права, которые привязаны к определенному имуществу и права, которые приурочены к определенному лицу; вещные права, которые установлены в публичных интересах и права, которые установлены в частных интересах; права, которые предоставляют право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении, и права, которые предоставляют право распоряжения чужой вещью. Вещные права можно классифицировать по основаниям их возникновения и прекращения.

Рассмотрим каждый вид вещного права отдельно.

**Право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом.**

Право хозяйственного ведения как иное вещное право является формой имущественного обособления юридических лиц в форме государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе дочерних. Владение, пользование и распоряжение имуществом на праве хозяйственного ведения осуществляется в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерацией. В частности, предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно. Пределы их правомочий устанавливаются и собственником — соответствующим государственным, административно - или национально-территориальным образованием, например, путем определения предмета и целей деятельности, части прибыли, получаемой собственником. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, очерчены ст. 295 ГК РФ.

Право оперативного управления означает возможность управомоченного лица осуществлять в пределах, установленных законом, и в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества владение, пользование и распоряжение им. Заметим, что право оперативного управления значительно уже, чем хозяйственного ведения.

Имущество государственного и муниципального унитарного предприятия может перейти к собственнику только при ликвидации такого предприятия, а у субъекта права оперативного управления собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое имущество либо используемое не по назначению и распорядиться им по своей воле.

Ст.296 Гражданского кодекса РФ в числе субъектов права оперативного управления называет только казенные предприятия и учреждения. Однако федеральный закон РФ "Об общественных объединениях" относит к ним и структурные подразделения (отделения) общественных организаций, если они действуют на основе единого устава данных организаций, являющихся собственниками имущества. При этом непременным условием должно быть их наделение правами юридического лица, поскольку право оперативного управления как форма имущественного обособления есть признак юридического лица.

Гражданский кодекс РФ специально очерчивает пределы возможного поведения субъектов права оперативного управления по распоряжению закрепленным за ними имуществом. Казенное предприятие, будучи коммерческой организацией, распоряжается таким имуществом лишь с согласия его собственника. Однако оно вправе самостоятельно распоряжаться производимой продукцией, если иное не установлено иными правовыми актами.

Учреждению как некоммерческой организации запрещено распоряжаться как закрепленным за ним имуществом, так и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Моментом возникновения права хозяйственного ведения и права оперативного управления имуществом, которое собственник закрепил за соответствующим юридическим лицом, ГК РФ (ст. 299) называет время передачи имущества, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или решением собственника.

Нормы Гражданского кодекса РФ, законов, иных правовых актов о приобретении права собственности на плоды, продукцию и доходы от использования имущества, а также на вещи, полученные по иным основаниям, применяются и к имуществу, пребывающему в хозяйственном ведении или оперативном управлении. Аналогичны основания, порядок прекращения, как права собственности, так и права хозяйственного ведения и оперативного управления. Однако последние, помимо этого, прекращаются и в случаях правомерного изъятия собственником имущества унитарных предприятий и учреждений.

Переход права собственности на предприятие как имущественный комплекс или учреждение к другому собственнику не прекращает иных вещных прав унитарных предприятий и учреждений на принадлежащее им имущество.

**Сервитут.**

Сервитут как иное вещное право заключается в праве собственника недвижимого имущества ограниченно пользоваться соседней, а в необходимых случаях и другой (соседствующей с соседней) недвижимостью. Именно этот смысл, думается, заложен в ст. 274 ГК РФ. Представим ситуацию, когда земельный участок отделяют от дороги общего пользования два (или более) земельных участка. Право проезда должно принадлежать собственнику земельного участка не только через соседний, но и через соседствующие с ним участки. Сервитут может ограничивать право пользования собственника любой недвижимости, а не только земельного участка.

Различают вещные и личные сервитуты. Первые служат интересам собственника недвижимости. Вторые не связаны с осуществлением права собственности. Ими могут быть обременения унаследованных объектов недвижимости по завещательному отказу, в том числе пожизненное пользование жилым домом или частью его при наследовании по завещанию.

Обременение недвижимости сервитутом не лишает собственника прав владения, пользования или распоряжения ею. Сервитут устанавливается по соглашению сторон, а если оно не достигнуто — судом по иску лица, требующего установления сервитута, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Сервитут устанавливается также в интересах и по требованию лица, которому земельный участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования. Закон оставляет открытым вопрос о возможности обременения сервитутами объектов, находящихся на иных вещных правах, в частности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Исходя из сущности сервитута как права на чужую вещь есть основания полагать о неприменимости ст. 274—276 ГК РФ в отношениях по поводу указанных объектов.

Гражданский кодекс РФ устанавливает два случая прекращения сервитута. В первом отпадают основания, по которым он был установлен. Здесь достаточно одностороннего волеизъявления собственника обремененной недвижимости. Во втором недвижимость в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением. В этом случае он прекращается либо соглашением сторон, либо судом по иску собственника.

**Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.**

К числу иных вещных прав ст. 216 ГК РФ относит право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Оно возможно лишь в отношении участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и приобретается гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Владелец такого участка имеет право ограниченного распоряжения им в виде аренды или срочного безвозмездного пользования и может передавать это право другим лицам. Однако сделки, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, в частности, продажа, залог, не допускаются. К таким сделкам применяются правила ст. 168 ГК РФ, устанавливающие презумпцию ничтожности недействительной сделки.

Владелец земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения может создавать в его границах недвижимое имущество, приобретая на него право собственности, если из условий пользования участком, установленных законом, не вытекает иное.

**Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.**

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности как особое вещное право предоставляется гражданам и юридическим лицам по решению соответствующего уполномоченного органа. Права на такие участки осуществляются в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении его в пользование. Если иное не предусмотрено законом, участок можно самостоятельно использовать в целях, для которых он предоставлен, включая возведение зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Если недвижимое имущество создано лицом для себя, то оно является его собственностью. Право ограниченного распоряжения земельным участком, находящимся в постоянном пользовании, возможно только в форме передачи в аренду или срочное безвозмездное пользование после предварительного согласия собственника участка.

**Заключение**

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. 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 нашей стране на протяжении двадцатого века дважды происходила ломка отношений собственности. Первая началась в октябре 1917 года и завершилась невиданной катастрофой, последствия которой будут препятствовать развитию еще многим поколениям. Вторая происходит в наши дни. Ее основная цель - вернуть отношениям собственности их подлинное содержание, сколотить достаточно широкий слой частных собственников, который стал бы социальной опорой нынешнего режима. Так что же такое право собственности?

Подводя итог всему выше сказанному можно отметить, что субъективное право собственности – это возможность управомоченному лицу определять поведение, дозволенное законом, в рамках осуществления полного хозяйственного господства над собственным имущество, не нарушая при этом действующего законодательства и прав третьих лиц. Вместе с тем в отношениях собственности тесно переплетаются две стороны: благо обладающего имуществом и получателя доходов от его использования и бремя несения расходов и издержек и риска. Ст.210 подчиняет необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества, ст.211 – риск случайной гибели и порчи при отсутствии чьей-либо вины.

В свою очередь, важнейшее свойство ограниченных вещных прав – производность, зависимость от права собственности как от основного вещного права, а самого права собственности – эластичность и способность возвращаться к первоначальному положению.

Конечно, в небольшом объеме работы трудно полностью осветить такую глубокую и обширную тему как право собственности, однако была предпринята попытка раскрыть суть базовых положений.

Используя положительный опыт не только России, но и других развитых стран, учитывая веяния времени и нужды общества, правовая наука и в дальнейшем будет ставить, и решать все новые вопросы совершенствования правовой системы нашего государства.

**Используемая литература:**

1. «Гражданское право России: Курс лекций»/ Под ред. О.Н. Садикова О. Н. - М.: 1996 г.
2. «Гражданское право»/ Под ред. Сергеева А. П., Толстого Ю. К. - М.: «ПБОЮЛ Л. В. Рожников», 2001 г.
3. «Римское частное право»/ Дождев Д.В. - М.: 1996 г.
4. «Гражданский кодекс Российской Федерации» - М.: «ЭЛИТ», 2004 г.
5. «Конституция Российской Федерации» - М.: «ЭЛИТ», 2004 г.
6. Федеральный закон РФ «О континентальном шельфе» от 25 октября 1995 г.\*
7. «Земельный кодекс Российской Федерации» - М.: «ЭЛИТ», 2004 г.
8. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации» от 21 декабря 2001 г. \*
9. «Постатейный комментарий к части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации»./ Гусев А. Н. – М.: «Проспект», 2002 г.\*
10. «Учебник русского гражданского права»./ Шершеневич Г. Ф. – М.: 1995г.

\*Эти нормативно-правовые акты были взяты из публикаций в сети интернет

# Содержание

Введение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3

1. Понятие и сущность вещного права\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4
2. Право собственности: понятие, сущность, формы, способы приобретения, защиты и прекращения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6
3. Иные вещные права\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 25

Заключение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 29

Используемая литература\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 30

1. 1 Ред. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. «Гражданское право» - М.: «ПБОЮЛ Л. В. Рожников», 2001, с. 331 [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 «Гражданский кодекс Российский Федерации» - М.: «ОМЕГА-Л», 2004, с. 130 [↑](#footnote-ref-2)
3. 2 «Гражданский кодекс Российский Федерации» - М.: «ОМЕГА-Л», 2004, с.88 [↑](#footnote-ref-3)
4. 1 Ред. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. «Гражданское право» - М.: «ПБОЮЛ Л. В. Рожников», 2001, с.340 [↑](#footnote-ref-4)
5. 1 «Гражданский кодекс Российский Федерации» - М.: «ОМЕГА-Л», 2004, с.86 [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон РФ «О континентальном шельфе» от 25 октября 1995 г. [↑](#footnote-ref-6)
7. 1 «Гражданский кодекс Российской Федерации» - М.: «ЭЛИТ», 2004, с.115 [↑](#footnote-ref-7)
8. Ред. Садиков О.Н. «Гражданское право России: Курс лекций». - М.: 1996, с. 230 [↑](#footnote-ref-8)
9. 1 Дождев Д.В. «Римское частное право».- М.: 1996. с. 403 [↑](#footnote-ref-9)
10. 2 Ред. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. «Гражданское право» - М.: «ПБОЮЛ Л. В. Рожников», 2001, с. 336 [↑](#footnote-ref-10)