# Введение

Среди многообразия проблем, связанных с вопросами собственности, особую актуальность имеют вопросы объектов права собственности в связи с тем, что они затрагивают как частноправовые, так и публично – правовые сферы жизнедеятельности общества. Право, и в особенности гражданское право, своими правовыми средствами обеспечивает формирование и удовлетворение различных и, прежде всего, имущественных потребностей. Таким образом, дальнейшее развитие института собственности и совершенствование практики применения его норм диктуется потребностями общества и требует всесторонней разработки теоретических и практических вопросов, связанных с ними.

Необходимо отметить, что в зависимости от социально-политической обстановки в нашей стране и установленного в ней режима менялось отношение законодателя и ученых к различным идеям и теориям. Исследования в области правоотношений собственности в разное время проводились многими учеными, среди которых следует назвать: М.М. Агаркова, В.А. Белова, М.М. Брагинского, С.Н. Братуся, A.B. Бенедиктова, В.В. Витрянского, Д.М. Генкина, В.П. Грибанова, А.А. Ерошенко, О.С. Иоффе, А.В. Карасса, С.М. Корнеева, Н.И. Матузова, В.А. Рыбакова, А.П. Сергеева, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, В.А. Тархова, Ю.К. Толстого, Р.О. Халфину, Б.Б. Черепахина, Л.В. Щенникову и других. Однако вопрос об объектах права собственности не был до сих пор предметом отдельного монографического исследования.

Следует отметить, что вопросы связанные с определением объектов права собственности представляют интерес не как некие абстрактные теоретические положения, они имеют острейшую практическую значимость. Просто общие положения, как действующие наиболее широко, должны быть осмыслены и обоснованы особенно тщательно и всесторонне. Совершенствование юридического осмысления динамики собственности связано с множеством проблем.

Кроме того, в настоящее время все мы, граждане России, стали потенциальными обладателями права собственности на самые разнообразные материальные объекты: «в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам», «количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц не ограничивается, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом…» (п. 1,2 ст. 213 ГК РФ).

Развитие рыночных отношений также способствовали развитию системы объектов права собственности. Появление частной собственности в российском законодательстве, вовлечение в гражданский оборот земли, зданий, сооружений и других объектов недвижимости ставит перед практикой немало вопросов, нуждающихся в осмыслении.

Поэтому на основании всего вышеизложенного следует, что цель исследования является уяснение теоретических вопросов, определяющих понятие и разновидности объектов права собственности.

В соответствии с этим сформулированы следующие задачи исследования:

– рассмотреть понятие и сущность права собственности в гражданском праве РФ;

– проанализировать понятие объектов права собственности;

– изучить классификацию видов объектов права собственности.

Объектом исследования явились общественные отношения в сфере правового регулирования объектов права собственности.

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства.

Методологическую основу исследования составляют специальные методы научного познания, в частности, формально-логический и метод комплексного исследования.

Структурная часть курсовой работы такова: введение, две главы, которые подразделены на несколько параграфов, заключения и списка использованной литературы.

# 1 Понятие права собственности в гражданском законодательстве

# 1.1 Понятие и сущность права собственности

Право собственности – центральный и важнейший институт в системе вещных прав, нормы которого отражают и одновременно закрепляют существующий в государстве социально-экономический строй и господствующие в нем общественные отношения. Проблематика собственности всегда находится в центре политических программ и задач государственных органов и общественных движений и неизменно привлекает внимание крупнейших мыслителей и философов и, конечно, экономистов и юристов.

Понятие «права собственности» невозможно раскрыть, не уяснив другого понятия – «собственность». 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.[[1]](#footnote-1)

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.

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. 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.[[2]](#footnote-2)

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.[[3]](#footnote-3)

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 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.[[4]](#footnote-4)

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)

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.

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.

# 2. Объекты права собственности

# 2.1 Общие положения объектов права собственности: понятие, классификация

Объект права собственности – все, что находится в собственности, принадлежит субъекту собственности; материальный, финансовый, интеллектуальный продукт, экономические ресурсы, принадлежащие определенным лицам, организациям, государству (например, предприятия, имущественные комплексы, земельные участки, горные отводы, здания, сооружения, оборудование, сырье и материалы, деньги, ценные бумаги, другое имущество производственного, потребительского, социального, культурного и иного назначения, а также продукты интеллектуального и творческого труда)[[6]](#footnote-6).

Объекты гражданских прав подразделяются на изъятые из оборота; ограниченные в обороте; находящиеся в свободном обращении. Эта классификация распространяется и на объекты права собственности. В условиях, когда государственная собственность принадлежала одному субъекту, круг ее объектов был неограниченным. Иными словами, государство могло быть и на деле являлось собственником любого имущества, независимо от того, дано ли оно самой природой или создано трудом человека, равно как: и независимы от того, участвует ли имущество в гражданском обороте или нет. Ныне это положение может быть распространено лишь на одного субъекта государственной собственности – Российскую Федерацию. Что же касается других субъектов права государственной собственности – субъектов федерации и тем более субъектов права муниципальной собственности, то оно может быть распространено на них лишь с известными ограничениями. Ясно, например, что ядерное оружие может находиться лишь в собственности Российской Федерации, оно не может принадлежать ни субъектам федерации, ни муниципальным образованиям.

Природные ресурсы как объекты права собственности. В числе объектов государственной и муниципальной собственности должны быть особо выделены природные ресурсы, которые ныне стали оборотоспособными. Согласно Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Определение правового режима природных ресурсов отнесено к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов.

Гражданское законодательство в отношении природных ресурсов закрепляет два принципиально важных положения: во-первых, природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью; во-вторых, природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Таким образом, в законе закреплена презумпция права государственной собственности на природные ресурсы, а их оборот ограничен и подчинен специальным правилам. В силу п. «и» ст. 71 Конституции РФ[[7]](#footnote-7) в ведении Российской Федерации находятся федеральные энергетические системы, ядерная энергетика, расщепляющиеся материалы; федеральные транспорт, пути сообщения, информация и связь, деятельность в космосе. Объекты, напрямую связанные с соответствующей деятельностью (например, космические аппараты), составляют исключительную собственность Российской Федерации. Возможно, однако, использование указанных объектов и на иных началах. Так, космодром «Байконур», будучи собственностью Республики Казахстан, используется Российской Федерацией по договору долгосрочной аренды.

В ряду объектов государственной и муниципальной собственности особое место занимает недвижимое имущество. Ранее действовавшее законодательство советского периода за редчайшими исключениями деления имущества на движимое и недвижимое прямо не проводило, хотя подспудно оно и присутствовало. Упразднение этого деления в известной мере было связано с отменой в одном из первых декретов Советской власти права частной собственности на землю. Ныне это деление, имеющее в российском законодательстве прочные исторические корни, восстановлено. Перечень имуществ, относящихся к недвижимостям, дан в п. 1 ст. 130 ГК РФ. Правда, из указанного перечня выпало предприятие. По-видимому, это объясняется тем, что правовой режим предприятия как объекта прав специально закреплен в ст. 132 ГК РФ[[8]](#footnote-8). Предприятие как объект прав – это имущественный комплекс, используемый в целях предпринимательской деятельности. Понятие предприятия как имущественного комплекса не сводится ни к орудиям и средствам производства, составляющим «тело предприятия», ни даже к имуществу, а охватывает также принадлежащие предприятию исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. Объектом сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав, может быть как предприятие в целом, так и его часть. Статья 132 ГК РФ особо подчеркивается, что предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. Деление имущества на недвижимое и движимое имеет важное значение при раскрытии содержания, пределов и способов осуществления права государственной и муниципальной собственности, что будет показано в дальнейшем.

# 2.2 Объекты права собственности граждан

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

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

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

В настоящее время отпали традиционные для прежнего правопорядка ограничения объектов права собственности граждан – количество или размер жилых помещений, в том числе квартир, дач и садовых домиков, автотранспортных средств, скота, «средств производства» и т.п. (что, впрочем, впервые было продекларировано еще в законах о собственности). В соответствии с п. 2 ст. 213 ГК РФ не подлежит ограничению количество, а также стоимость объектов права собственности граждан, если только такое ограничение не вызывается целями защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Объектом права собственности граждан не может быть только имущество, изъятое из оборота, поскольку оно составляет объект исключительной собственности государства. Конкретные виды объектов, которые не могут принадлежать гражданам на праве собственности, должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 ГК РФ) и не могут устанавливаться подзаконными актами. Это же касается и объектов, которые могут находиться в собственности частных лиц только по специальному разрешению, т.е. ограниченных в обороте (абз. 2 п. 2 ст. 129 ГК РФ).[[10]](#footnote-10)

Таким образом, закон предусматривает весьма широкие, хотя и не безграничные возможности для развития частной собственности граждан и создает ей необходимые правовые гарантии.

# 2.3 Объекты права собственности юридических лиц

Задача защиты интересов кредиторов (третьих лиц) является одной из основных при определении статуса юридических лиц как собственников. Она требует нахождения в составе имущества юридических лиц объектов, реально способных удовлетворять требования возможных кредиторов. Ясно, например, что если в качестве таких объектов будут выступать «нематериальные активы» в форме «интеллектуальной собственности», представляющей собой чьи-то «знания» или «творческие способности», то при возникновении неплатежеспособности юридического лица его кредиторам невозможно будет удовлетворить свои требования за счет данного «имущества».

Объектами права собственности юридических лиц может быть как недвижимое, так и движимое имущество, не изъятое из оборота. В состав имущества юридических лиц могут входить различные здания, сооружения и другие недвижимости, а также оборудование, транспортные средства, сырье, материалы и предметы потребительского (бытового) назначения. Запрещается установление количественных или стоимостных ограничений такого имущества, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 2 ст. 213 ГК РФ).

Акционерные и другие хозяйственные общества и товарищества как участники процесса приватизации государственного и муниципального имущества (покупатели) могут являться собственниками земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты. Частными собственниками земли могут теперь являться также сельскохозяйственные производственные кооперативы, созданные в форме сельскохозяйственных или рыболовецких артелей (колхозов) и получившие в своей паевой фонд земельные участки своих членов (п. 3 ст. 3 Закона РФ «О сельскохозяйственной кооперации»), и некоммерческие организации, в том числе общественные объединения и профсоюзы (п. 1 ст. 25 Закона РФ «О некоммерческих организациях»; ст. 30 Закона РФ «Об общественных объединениях»; п. 5 ст. 24 Закона РФ «О профессиональных союзах»). Наконец, любые юридические лица, ставшие собственниками зданий, сооружений или иной недвижимости в сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения, вправе приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены данные объекты недвижимости.

Однако в этом качестве для всех них сохраняются общие ограничения, установленные законом для частных собственников земли, прежде всего строго целевой характер ее использования и отчуждения, а также необходимость соблюдения экологических предписаний и запретов (п. 3 ст. 129, п. 3 ст. 209 ГК РФ). Сказанное относится и к жилым домам и другим жилым помещениям, принадлежащим юридическим лицам на праве собственности, поскольку и в этом случае сохраняются строго целевое назначение данных объектов и обусловленные им ограничения в их использовании (ст. 288 ГК РФ).

В состав собственного имущества юридических лиц включаются и различные права требования и пользования обязательственно-правового характера (например, безналичные денежные средства и «бездокументарные ценные бумаги»), корпоративные (членские) права (ибо юридические лица как самостоятельные субъекты гражданского права сами могут быть учредителями и участниками других юридических лиц), а также некоторые исключительные («промышленные») права (в частности, фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания). Сохраняя свою особую гражданско-правовую природу, такие права одновременно являются составной частью единого имущественного комплекса – имущества юридического лица – и в этом качестве представляют собой объект правопреемства (при реорганизации юридического лица) или взыскания его кредиторов (ибо юридические лица, за исключением учреждений, отвечают по своим долгам всем своим имуществом без каких бы то ни было изъятий). Все имущество юридического лица в стоимостной (денежной) оценке подлежит отражению в его бухгалтерском балансе, по содержанию которого можно судить о реальном имущественном положении соответствующей организации.

С этих позиций необходимо рассматривать и возможность использования «интеллектуальной собственности» или иных «нематериальных активов» в качестве вкладов в имущество коммерческих и других организаций. Во-первых, речь может идти только об объектах, являющихся охраноспособными с точки зрения гражданского права (т.е. упомянутыми в этом качестве в актах гражданского законодательства). Это – объекты авторского права, патентного права и иных «промышленных прав», а также охраноспособная информация, составляющая коммерческую тайну (ноу-хау) и отвечающая признакам, названным в п. 1 ст. 139 ГК. Во-вторых, с обладателями (создателями) такого рода объектов заключается специальный (лицензионный) договор и полученное на его основании право пользования этим объектом (на соответствующий срок и при соответствующих условиях) затем передается (уступается) юридическому лицу (которое может быть и непосредственной стороной такого договора).

# 2.4 Объекты права собственности на землю

В качестве объектов земельных отношений Земельный кодекс РФ определяет не только земельные участки и части земельных участков, но и землю как природный объект и природный ресурс. Является ли земля объектом права собственности? Этот вопрос актуален для всех субъектов прав на землю, но особенно для такого собственника, как государство.[[11]](#footnote-11) Право собственности государства на землю рассматривается в контексте его тесной связи с правом территориального верховенства. Иногда понятия «земля» и «территория» употребляются как имеющие одно значение. Полагаем, что полностью ставить знак равенства между этими понятиями нельзя. Как отмечает О.И. Крассов, право территориального верховенства касается сферы международных отношений, а не отношений собственности на землю и иные природные ресурсы. Поэтому право территориального верховенства не связано с правом государственной собственности на природные ресурсы, в том числе на землю.[[12]](#footnote-12)

С определенной точки зрения норма о презумпции государственной собственности на землю, введенная Гражданским кодексом РФ (п. 2 ст. 214[[13]](#footnote-13)): «Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью» – закрепляет власть государства-суверена на землю как территорию. Следует вывод, что указанная норма носит конституционно-правовой аспект и не означает фактического возникновения права собственности у Российской Федерации и ее субъектов.[[14]](#footnote-14)

В настоящее время получило широкое признание мнение о том, что нормы, относящиеся к праву собственности, составляют комплексное правовое образование. Нормы о праве собственности можно найти в законах и иных правовых актах самой различной отраслевой принадлежности – Конституции РФ, Гражданском кодексе РФ, законах об охране природы и рациональном использовании природных ресурсов и множестве других. По мнению Ю.К. Толстого, право государственной и муниципальной собственности реализуется в правоотношениях самой различной отраслевой принадлежности.[[15]](#footnote-15)

Нормативно закрепленное положение о том, что земля является объектом земельных отношений, разделяют не все специалисты земельного права. О.И. Крассов высказывает мнение, что «земля как природный объект, как природный ресурс не может быть ни объектом земельных отношений, ни отношений собственности, ни каких-либо иных отношений. Объектом земельных отношений всегда является какая-то юридическая категория, отражающая наиболее характерные юридически значимые признаки соответствующего объекта природы… Объектом таких отношений является индивидуализированная часть земли, то есть конкретный земельный участок»[[16]](#footnote-16).

Анализ гражданского и земельного законодательства позволяет выделить несколько значений понятия «земля». В основном понятия «земля» и «земельный участок» употребляются как синонимы.

Статья 15 Земельного кодекса РФ называется «Собственность на землю граждан и юридических лиц», в самой же статье используется понятие «земельные участки». В качестве объекта государственной собственности определены «земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований» (п. 1 ст. 16 ЗК РФ).

Гражданский кодекс РФ (гл. 17) в этом отношении более последователен, используя в основном понятие «земельный участок».

Отсутствие четкого разделения этих понятий можно проследить в учебной и научной литературе. Например, разделы учебников по земельному праву озаглавлены как «Право собственности на землю», в содержании же указанных глав используются понятия и «земля», и «земельный участок». При этом невозможно выделить критерий, по которому используется то или иное понятие. Можно предположить, что в этих случаях земля – это определенная совокупность земельных участков.[[17]](#footnote-17)

Второе значение понятия «земля» содержится в том же ЗК РФ, где специально отмечено, что объектом земельных отношений является «земля, как природный объект и природный ресурс». Исходя из буквального смысла указанной нормы, земля выступает в качестве объекта только как природный объект и природный ресурс, но не как объект недвижимости и объект права собственности. Это положение не согласуется с остальными нормами Кодекса.[[18]](#footnote-18) Например, в качестве принципа правового регулирования земельных отношений установлено, что «регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю» (ст. 1 ЗК РФ). Таким образом, закреплена неразрывность представлений о земле как о природном ресурсе, природном объекте и недвижимом объекте. И «земля», и «земельный участок» являются природным ресурсом, природным объектом и недвижимым имуществом одновременно. В связи с использованием земли как недвижимого объекта и объекта права земля не перестает быть природным объектом и наоборот.[[19]](#footnote-19)

Можно сделать вывод, что законодательство, регулирующее отношения в области оборотоспособности земельных участков, нуждается в совершенствовании. В тесной связи с данным вопросом находится проблема уточнения понятия «земля». С одной стороны, законодатель исключает этот объект из объектов права собственности, с другой – устанавливает необходимость возникновения на нее права собственности в процессе разграничения государственной собственности. Полагаем, что вопрос о включении земли в перечень объектов земельных отношений нуждается в дальнейшем обсуждении.

# 2.5 Объекты права собственности на природные ресурсы

Конституция Российской Федерации в статье 9 закрепила положение о многообразии форм собственности на природные объекты. Последние могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Все формы собственности в соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации признаются и защищаются равным образом. Отнесение указанных статей Конституции Российской Федерации в раздел «Основы конституционного строя» подчеркивает особое значение проблем собственности.

Круг природных объектов, подлежащих регулированию в рамках многообразных форм собственности, весьма разнороден. Это – земля, леса, воды, недра, объекты животного и растительного мира. Они разнообразны по своему значению в жизни общества, их доступности и экономическому предназначению, возможности регенерации и прочее.

С правовой точки зрения важной особенностью природных объектов является возможность их рационального использования и индивидуализации, оборотоспособность объектов и правовые формы их эксплуатации, организация публичного контроля за их использованием и т.д.

Видимо, эти особенности и различия привели авторов Гражданского кодекса Российской Федерации к включению в перечень объектов, подлежащих гражданско – правовому регулированию как недвижимости, лишь земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов (ст. 130 ГК РФ). В развитие положения статьи 9 Конституции Российской Федерации Гражданский кодекс Российской Федерации в части 3 статьи 129 осторожно записал, что «земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах».[[20]](#footnote-20)

Сопоставление этих двух законов приводит к выводу, что, по-видимому, регулирование различных природных объектов не может быть одинаковым, равно как установление для них многообразных форм собственности. Сегодня этот вывод весьма актуален, поскольку некоторые активно выступают за распространение частной собственности на все объекты природы, а другие выдвигают не менее весомые аргументы против распространения частной собственности на земельные участки, обособленные водные объекты.

Следует заметить, что отнесение к недвижимости всех природных ресурсов и регулирование их нормами гражданского права является весьма сомнительным. В большинстве зарубежных стран ни недра, ни леса, ни воды не являются объектами частной собственности. Их использование во многих странах строго ограничено законодательством.

С этих позиций предоставление Гражданским кодексом Российской Федерации весьма широких прав собственникам земли в использовании по своему усмотрению всего, что находится над и под поверхностью земельного участка (ст. 261 п. 3 ГК РФ[[21]](#footnote-21)), при отсутствии развитого законодательства явно преждевременно. Это отражает скорее стремление к утверждению абсолютного права собственности, чем к господствующей сейчас тенденции значительного ограничения прав земельного собственника в общественных интересах. Так, статья 260 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает практически абсолютную свободу собственника распоряжаться своим земельным участком.

Странно также, что земли, являющиеся государственной и муниципальной собственностью, в статье 262 Гражданского кодекса Российской Федерации именуются земельными участками общего пользования. Их правовой режим в пункте 2 этой статьи ставится в зависимость от того, огорожен земельный участок или нет. А как же быть с ограничением доступа в пожароопасный период в леса и прочие не огороженные зоны? Таким образом, появление Гражданского кодекса Российской Федерации обострило вопрос о соотношении его норм с положениями нормативных актов о правовом режиме природных объектов.

Гражданский кодекс Российской Федерации должен охватывать гражданские отношения. Его задача – перевести отношения с публичных рельс на частноправовые. Вместе с тем Гражданский кодекс (ст. 214) содержит нормы о собственности федеральной и собственности ее субъектов как собственности государства. В части второй этой статьи речь идет о природных ресурсах. Конечно, статьи об объектах природы можно было бы включать в Гражданский кодекс, признавая и регулируя эти отношения как частноправовые.

Однако в Гражданском кодексе эти статьи, приведенные из Конституции Российской Федерации, не относятся к частной собственности. Упомянутые в ней природные ресурсы, кроме земли и обособленных водных объектов, по действующему законодательству не могут находиться в частной собственности. В пункте 3 указывается, что права собственника от имени Российской Федерации осуществляют органы государственной власти. Но таким образом Гражданский кодекс Российской Федерации уравнивает государственную собственность и права государства на нее с частной собственностью. Тем самым ставятся препятствия для разгосударствления и приватизации.

# 2.6 Иные виды недвижимого имущества

*Участки недр.*

Согласно Закону Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. №2395-I «О недрах» (с дальнейшими изменениями) недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения. Недра ограничены в гражданско-правовом обороте.

Действующим законодательством строго ограничены виды пользования и порядок пользования недрами.

*Нежилые помещения (здания и сооружения, помещения).*

Легальное определение нежилого помещения (а равно – здания и сооружения) отсутствует, поэтому единственным вариантом его формирования – является систематический анализ норм законодательства. Прежде всего, подчеркнем, что нежилое помещение – это помещение, не используемое для жилья, то есть не являющее жилым и не отнесенное к таковому. Жилое помещение как это следует из Жилищного кодекса РФ – предназначено для проживания граждан (ч. 1 ст. 17 ЖК РФ); нежилые же помещения – это помещения используемые для производства, хозяйственной деятельности и т.д.

Согласно Закону «О государственной регистрации», помещение (жилое и нежилое) представляет собой «объект, входящий в состав зданий и сооружений» (ч. 2 п. 6 ст. 12). Таким образом, нежилое помещение – является частью здания (сооружения). Соответственно, нежилые помещения, как объект недвижимости необходимо отличать от смежного объекта – зданий (сооружений). Данная точка зрения подтверждается и практикой. Так, президиум ВАС РФ в своем Информационном письме от 1 июня 2000 г. №53 подчеркнул, что нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным.

Таким образом, в настоящее время представляются беспочвенными споры о том, являются ли нежилые помещения самостоятельным объектами недвижимости, могут ли они быть объектами сделок, в том числе, договора аренды.

В юридической литературе высказана точка зрения о том, что к понятию «нежилые помещения» в применении к договору аренды следует отнести небольшие помещения (одна и несколько комнат в нежилом здании или сооружении, первый нежилой этаж жилого дома, полуподвал, подвал дома и т.п.), которые можно использовать для организации небольшой конторы (офиса), мастерской по оказанию услуг (металлоремонт, ремонт одежды и обуви, химчистка, парикмахерская и т.п.), небольшого магазина, перевалочного склада и др. На наш взгляд указанные критерии не верны, поскольку не учитывают, что нежилое помещение может быть любым по размеру и по его назначению (за исключением тех помещений, что отнесены к жилым).

На наш взгляд нежилые помещения необходимо классифицировать на те помещения, которые могут выступать объектами сделок, в том числе аренды, и те помещения, которые таковыми выступать не могут.

Представляются целесообразным рекомендации, разработанные рабочей группой, образованной Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте РФ. В частности, представляется рациональными следующие предложения:

Во-первых, статью 130 ГК РФ, в которой содержится общее определение недвижимости (недвижимого имущества), а также дается примерный перечень объектов недвижимости, предлагается дополнить указанием, в том числе, на нежилые помещения. Тем самым будет поставлена точка в давнем споре о том, как соотносятся понятия «здание» и «нежилое» помещение, в частности, является ли нежилое помещение чисто технической частью здания либо самостоятельным объектом недвижимости.

Как отмечают исследователи, при этом высказываемые в теории опасения по поводу того, что с признанием жилых и нежилых помещений самостоятельными объектами недвижимости»: возникают логически неразрешимые споры о том, кто же из соседей является «собственником» общей стены, пола, либо потолка: и что же, собственно, составляет объект их права собственности», в реальные споры на практике не выливаются.

Таким образом, необходимо признать помещения в здании самостоятельными объектами недвижимости. Таковое должно стать техническим объектом, а не юридическим. В тоже время представляется допустимым установление презумпции, согласно которой право собственности на здание будет означать признание права собственности одного лица на все помещения в здании.

*Жилые помещения.*

Легальное определение жилого помещения дается законодателем в ст. 6 ЖК РФ. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Наряду с понятием жилое помещение, новое жилищное законодательство закрепляет виды жилых помещений (ст. 16 ЖК РФ) и их понятия. К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

Согласимся с экспертами, констатирующими, что это исчерпывающий список жилых помещений.

*Иные объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.*

В число иных объектов можно включить объекты незавершенного строительства, которые, с 1 января 2005 г. считаются объектами недвижимости.

*Предприятия, как имущественные комплексы, используемые для осуществления предпринимательской деятельности.*

О предприятиях как объектах, относимых к недвижимым вещам, говорится в п. 1 ст. 132 и п. 2 ст. 334 ГК РФ. При этом они рассматриваются как имущественные комплексы. Имущественные комплексы относятся к сложным вещам (ст. 134 ГК РФ), в состав которых наряду с недвижимыми могут входить и движимые вещи. Составные части отдельных видов имущественных комплексов определяются законами, другими нормативными актами применительно к каждому их виду.

*Движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты).*

Как уже отмечалось, к вещам, считающимся недвижимыми в силу закона, относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты (летательные аппараты, сделанные и запущенные в космическое пространство человеком). Перечень, приведенный в п. 2 ст. 130 ГК РФ, не является исчерпывающим. К числу такого рода недвижимых вещей законом могут быть отнесены и иные объекты. Важнейшим условием для предоставления названным объектам правового статуса недвижимых вещей служит необходимость их государственной регистрации и регистрации прав на этот вид недвижимости и сделок с ней.

Таким образом, из всего перечисленного материала следует, что вопросы объектов права собственности являются достаточно дискуссионными.

# Заключение

Таким образом на основании изложенного материала в заключении следуют следующие выводы.

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.

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.

Объект права собственности – все, что находится в собственности, принадлежит субъекту собственности; материальный, финансовый, интеллектуальный продукт, экономические ресурсы, принадлежащие определенным лицам, организациям, государству.

Объекты гражданских прав подразделяются на изъятые из оборота; ограниченные в обороте; находящиеся в свободном обращении. Эта классификация распространяется и на объекты права собственности. В условиях, когда государственная собственность принадлежала одному субъекту, круг ее объектов был неограниченным. Иными словами, государство могло быть и на деле являлось собственником любого имущества, независимо от того, дано ли оно самой природой или создано трудом человека, равно как: и независимы от того, участвует ли имущество в гражданском обороте или нет.

Объектом права собственности может выступать не только имущественное право (интеллектуальная собственность), но и материально существующий предмет, который трудно определить в качестве вещи. В данном случае, такими объектами могут выступать, например, электрическая и тепловая энергия. Все данные объекты в природе в их естественном состоянии существуют, однако использовать их в таком состоянии невозможно, поэтому с помощью технических средств человечество научилось извлекать полезные свойства из данных объектов и использовать их. Например, тот же газ не может быть использован в его естественном состоянии, он должен быть подан по специальному трубопроводу под определенным давлением для того, чтобы конечный потребитель мог использовать его по назначению. Несомненно, право собственности на подобные объекты по своему содержанию несколько отличается от права собственности на иные материальные предметы, которые могут долго, без вмешательства человеком специальными техническими приспособлениями оставаться в своем виде, пригодном для использования по назначению. В чем же заключаются особенности содержания права собственности на некоторые подобные объекты? В отношении таких объектов (газа, воды, электричества, жидкого топлива) их использование обусловлено рядом условий, которые необходимо соблюдать собственнику, в противном случае он может утратить данный материальный объект. Кроме того, в силу своих физических свойств данные объекты не всегда могут выбывать из собственности человека помимо его воли. Конечно же, с каждой вещью может произойти несчастный случай, и она будет утрачена собственником, однако именно в отношении данных объектов вероятность наступления подобных случаев наиболее частая.

Таким образом, из всего перечисленного материала следует, что вопросы объектов права собственности являются достаточно дискуссионными.

# Список использованной литературы

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. с изм. на 30.12.2008 г. №6-ФКЗ. // «Российская газета» №4831 от 21.01.2009 г.
2. Закон РФ от 21 февраля 1992 г. №2395–1 «О недрах» // Российская газета, 5 мая 1992 г., №102.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая, в ред. от 22.07.2008 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., №32, ст. 3301 (нов. ред. // Российская газета от 25.07.2008 г.).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 3 января 2005 г. – №1 (часть I). – Ст. 14.
5. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июня 2000 г. №53 // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. – 2001 г. – №4.

Научная литература

1. Абрамова, Е.Н., Аверченко, Н.Н., Байгушева, Ю.В. Гражданское право. Учебник в 3-х томах. Том 1. – М.: Проспект, 2008.
2. Агафонов, В.А. Институт собственности и его роль в конституционном и экологическом праве // Правовые вопросы недвижимости. – 2008. – №2. – С. 68.
3. Актуальные проблемы гражданского права /Под ред. О.Ю. Шилохвоста. – М.: Норма, 2006.
4. Васьковский, Е.В. Учебник гражданского права. – М.: Статут, 2003.
5. Дамбиева, Т.В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. – 2005. – №11. – С. 88.
6. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики. / Под ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт, 2007.
7. Гражданское право / Под ред. С.С. Алексеева. – М.: Велби, 2006.
8. Гражданское право, часть II / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2003.
9. Гражданское право: в 4 т. Том 3: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2008.
10. Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Т. 1. – М.: Проспект, 2006.
11. Гражданское право: Учебник / Под ред. В.Ф. Яковлева. – М.: Изд-во РАГС, 2003.
12. Иоффе, О.С. Избранные труды по гражданскому праву. – М.: Юрист, 2000.
13. Крассов, О.И. Юридическое понятие «земельный участок» // Экологическое право. – 2004. – №2. – С. 57.
14. Крассов, О.И. Земельное право. – М.: Юристъ, 2007.
15. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ /Под ред. проф. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. – М.: Юрайт, 2003.
16. Мардалиев, Р.Т. Гражданское право. Краткий курс. – СПб.: Питер, 2006.
17. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Статут, 2008.
18. Сосна, С.А. Государственная собственность: есть ли предел приватизации (взгляд юриста) // Государство и право. – 2007. – №12. – С. 28.
19. Сыродоев, Н.А. Земля как объект гражданского оборота // Государство и право. – 2007. – №8. – С. 30.
20. Усков, О.Ю. Право государственной собственности в Российской Федерации. – Белгород: Изд-во БГУ, 2006.
1. Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Байгушева Ю.В. Гражданское право. Учебник в 3-х томах. Том 1. М., 2008. С. 87. [↑](#footnote-ref-1)
2. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. М., 2003. С. 122. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право / Под ред. С.С. Алексеева. М., 2006. С. 77. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Т. 2. М., 2006. С. 73-74. [↑](#footnote-ref-4)
5. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву. М., 2000. С. 43-46. [↑](#footnote-ref-5)
6. Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве. М., 2008. С. 48. [↑](#footnote-ref-6)
7. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета, 25 декабря 1993 года. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая, в ред. от 22.07.2008 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., №32, ст. 3301 (нов.ред. //Российская газета от 25.07.2008 г.). [↑](#footnote-ref-8)
9. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета, 25 декабря 1993 года. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая, в ред. от 22.07.2008 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., №32, ст. 3301 (нов.ред. //Российская газета от 25.07.2008 г.). [↑](#footnote-ref-10)
11. Агафонов В.А. Институт собственности и его роль в конституционном и экологическом праве //Правовые вопросы недвижимости. 2008. № 2. С. 68. [↑](#footnote-ref-11)
12. Крассов О.И. Земельное право. М., 2007. С. 121. [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая, в ред. от 22.07.2008 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., №32, ст. 3301 (нов.ред. //Российская газета от 25.07.2008 г.). [↑](#footnote-ref-13)
14. Сосна С.А. Государственная собственность: есть ли предел приватизации (взгляд юриста) //Государство и право. 2007. № 12. С. 28. [↑](#footnote-ref-14)
15. Гражданское право /Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2006. Т. 1. С. 399. [↑](#footnote-ref-15)
16. Крассов О.И. Юридическое понятие «земельный участок»// Экологическое право. 2004. № 2. С. 57. [↑](#footnote-ref-16)
17. Усков О.Ю. Право государственной собственности в Российской Федерации. Белгород, 2006. С. 91 - 93. [↑](#footnote-ref-17)
18. Сыродоев Н.А. Земля как объект гражданского оборота //Государство и право. 2007. № 8. С. 30. [↑](#footnote-ref-18)
19. Дамбиева Т.В. Земля как объект права собственности Российской Федерации //Журнал российского права. 2005. № 11. С. 88. [↑](#footnote-ref-19)
20. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ /Под ред. проф. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. М., 2003. С. 144. [↑](#footnote-ref-20)
21. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая, в ред. от 22.07.2008 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., №32, ст. 3301 (нов.ред. //Российская газета от 25.07.2008 г.). [↑](#footnote-ref-21)