ЮЖНО-САХАЛИНСКИЙ ИНСТИТУТ ПРАВА, ЭКОНОМИКИ И ИНФОРМАТИКИ

*КАФЕДРА****:* РОССИЙСКОГО ПРАВА**

# КУРСОВАЯ РАБОТА

*ПО КУРСУ****:* ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**

## ***НА ТЕМУ***: ИНСТИТУТ СОБСТВЕННОСТИ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ПРАВУ И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ В СТАНОВЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ В РОССИИ

ВЫПОЛНИЛ:

СТУДЕНТКА II КУРСА

ЮРИДИЧЕСКОГО ФАКУЛЬТЕТА

(ЮР-7)

ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ

КОЛОМЫЦЕВА

НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА

ПРОВЕРИЛ:

Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК

2001

# СОДЕРЖАНИЕ

## **ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………. стр.2**

1. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА

СОБСТВЕННОСТИ…………………………………………………. стр. 7

* 1. . Право собственности как совокупность

юридических норм…………………………………………………… стр. 7

1.2. Собственность как экономическая категория………………….. стр. 8

1.3. Содержание права собственности……………………………….. стр. 10

1.4. Субъекты и объекты права собственности……………..……….. стр. 11

2. ПРИОБРЕТЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ………………………………………………… стр. 18

2.1. Приобретение права собственности…………………………….. стр. 18

2.2. Прекращение права собственности……………………………... стр. 26

2.3. Защита права собственности…………………………………….. стр. 29

ЗАКЛЮЧЕНИЕ………………………………………………………. стр. 33

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ…………………………………………... стр. 35

**ВВЕДЕНИЕ.**

Тема курсовой работы институт собственности в гражданском праве и его значение в становлении рыночных отношений в России.

Данная тема является важным вопросом в изучении курса «Гражданское право» в связи с тем, что право собственности один из центральных институтов гражданского права любой общественно-экономической формации.

Цель работы дать общую характеристику института права собственности, раскрыть его содержание и значение в становлении рыночных отношений в России.

В задачу данной работы входит с помощью первоисточников, монографий, учебной литературы и статей последовательно рассмотреть основные этапы и проблемные моменты темы.

Актуальность темы обусловлена тем, что одним из главных условий перехода к рыночной экономике является многообразие форм собственности, поэтому немаловажную роль приобретает рассмотрение вопросов связанных с правом собственности и его значением.

Институт собственности представляет собой совокупность правовых норм, закрепляющих принадлежность материальных благ конкретным лицам, возможность владеть, пользоваться и распоряжаться ими, а также обеспечивать защиту правомочий собственников в случае их нарушения. Основными источниками регулирования отношений собственности в Российской Федерации являются: Конституция Российской Федерации[[1]](#footnote-1), раздел II Гражданского кодекса Российской Федерации «Право собственности и другие вещные права» (ст. 209-306)[[2]](#footnote-2)

Институт собственности, имеющий межотраслевой комплексный характер, еще не стал предметом общетеоретических исследований, хотя неизменно привлекал и продолжает привлекать внимание исследователей. Это обусловлено, прежде всего, тем, что в отношениях собственности воплощаются главные социальные связи и процессы.

Особенно важны отношения государства и собственности, так как именно они составляют приоритетное направление реализации экономических функций государства, определяют экономические функции государства, определяют развитие общества и государственности.

Надо отметить большую разработанность гражданского правового института собственности[[3]](#footnote-3), а также проблемы Государственной охраны собственности[[4]](#footnote-4), Вместе с тем в юридической литературе неизменно подчеркивается, что отношения собственности по своему характеру разнородны, регулируются различными отраслями законодательства: конституционного, административного, гражданского, трудового,

земельного, уголовного и так далее. Это диктует необходимость общетеоретических обобщений и выделения общих закономерностей, присущих развитию данного института в различных общества, в частности в условиях рыночных отношений. Особенно это значимо применительно к становлению современной российской государственности, где только еще формируется многовариантная модель собственности, складывается рыночная экономика.

Установление такого рода закономерностей позволяет правильно определить направленность проводимых ныне реформ в социально-экономической сфере, предотвратить негативные последствия отдельных преобразований, переосмыслить накопленный человечеством опыт применительно к специфике российского общества.

Современный этап законодательного регулирования отношений собственности фундамент которого заложен в части первой Гражданского кодекса (раздел II), можно охарактеризовать как качественно новый научно осмысленный этап, Дело в том, что законодательные акты, предшевовавшие Гражданскому кодексу, в том числе Закон “О собственности в РСФСР”, Закон “О предприятиях и предпринимательской деятельности”, были законами-реформами, Они выражали новые, даже революционные идеи, но порождали в гражданском законодательстве страны в тот период изменения спорадические, случайные, Они были недостаточно четкими, продуманными, содержали элементарные юридические ошибки. Наконец, они не вписывались в сложившуюся систему законодательства. Все это привело к невысокой эффективности этих законов. Такое положение дел в гражданском законодательстве было явно ненормальным, порождало запутанность и нестабильность. Ситуация кардинальным образом изменилась с появлением нового Гражданского кодекса.

Право собственности являясь гражданско-правовой категорией, подробно урегулированно в гражданском законодательстве. Оно как отмечалось в Комментарии части первой Гражданского кодекса Российской Федерации[[5]](#footnote-5) , составляет основную юридическую предпосылку и результат нормального имущественного оборота. Поэтому Кодекс специально регулирует

не только основания приобретения права собственности (правопорождающие юридические факты- титулы этого права), но и основания его прекращения (правопрекращаяющие юридические факты). Тщательная регламентация последних объясняется необходимостью сохранения и поддержания "прочности” права собственности в соответствии как со статьёй 35 Конституции

Российской Федерации, так и свытекающим из неё и провозглашенным в пункте 1 статьи 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) принципом неприкосновенности собственности.

Право собственности является гражданским правом сооответствующих субъектов. Гражданские же права в соответствии как с Конституцией, так и с Кодексом могут быть ограничены лишь на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц,

Поскольку регулирование отношений собственности – пререгатитва гражданского права, постольку возможность и порядок лишения собственности различными государственными органами в области налоговых, административных и иных отношений должны проверяться на легитимность в первую очередь с точки зрения гражданского права.

1. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

**1.1. Право собственности как совокупность**

**юридических норм.**

Экономические отношения собственности регулируются нормами права, Право собственности включает правовые нормы, закрепляющие, охраняющие и регулирующие состояние принадлежности (присвоенности) материальных благ конкретным субъектом. В совокупности данные нормы образуют особый комплексный, межотраслевой институт права или право собственности в объективном смысле.

К нормам права относятся: конституционные положения о видах собственности, признаваемых и охраняемых государством, а также административно-правовые и гражданско-правовые нормы, в которых закреплены способы приобретения и основания прекращения прав на имущество. В нормах права предусматривается возможность хозяйственного господства над имуществом, путем владения, пользования и распоряжения им, то есть установлены правомочия собственника, а также пределы реализации этих правомочий. Кроме того, эти нормы обеспечивают охрану прав и интересов собственника и защиту от всяких посягательств и нарушений со стороны любых лиц.

При изучении права собственности в субъективном смысле необходимо исходить из общего понятия субъективного гражданского права. Вместе с тем субъективное право собственности имеет свою специфику.

Право собственности относится к абсолютным имущественным правам. Это означает, в частности что управомоченный субъект – собственник сам может совершать различные действия, владея, пользуясь или распоряжаясь своим имуществом в своих интересах. На другой стороне правоотношения собственности находятся неопределенный круг обязанных субъектов. Существо этой обязанности сводится воздержанием от действий которыми могут быть нарушены интересы собственника (разного рода препятствия по реализации владения, пользования и т.д.).

**1.2.Собственность как экономическая категория.**

Право собственности раскрывает отношения в обществе по поводу материальных благ, которые необходимы для существования любого общества, между гражданами и другими субъектами. Все, что создается человеком путем завладения предметами природы, их переработкой, созданием новых предметов, полезных и необходимых для удовлетворения прежде всего жизнеобеспечения, а также экономических, социальных, культурных, духовных и прочих нужд общества.

Когда одно лицо или коллектив приобретает те или иные предметы, создает новые вещи, он присваивает их как «своё имущество», «свою вещь». Поэтому все другие лица должны относится к этим объектам как к чужим им не принадлежащим. Разделение вещей на «свои» и «чужие» возможно только между людьми, а следовательно, в человеческом обществе. Таким образом, собственность как экономическую категорию можно охарактеризовать как принадлежность (присвоенность) материальных благ в определенном обществе. Это составляет сущность складывающихся отношений собственности между людьми и коллективами.

Присвоенность, принадлежность конкретных объектов определенным лицам означает возможность использовать такое имущество, самостоятельно по своему усмотрению, по своей воле и в своем интересе. Можно сказать, что собственность в ее экономической сущности означает полное хозяйственное господство субъекта над принадлежащим ему имуществом.

Экономически различают индивидуальное, коллективное и общественное присвоение, Соответственно этому выделяются индивидуальная. Коллективная и общественная (государственная, муниципальная) собственность как экономические категории или самостоятельные формы собственности. В части 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная (соответствует индивидуальному и коллективному присвоению), государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Гражданское право регулирует экономические отношения, характеризующие как присвоенность, принадлежность имущества, то есть отношения статики, так и процесс движения товара, перехода имущества от одних лиц к другим, то есть отношения динамики. Права собственности как составляющая гражданского права регулирует отношения статики, то есть часть экономических связей, необходимых для активного распоряжения имуществом. Отношения динамики опосредуются нормами других институтов гражданского права, например, договорного.

# 1.3.Содержание права собственности.

По содержанию права собственности - субъективное право является наиболее объемным, дающим его обладателям широкий круг неограниченных сроком возможностей по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. В соответствии со статьей 209 ГК РФ собственник может передавать, оставаясь собственником, свои правомочия по владению, пользованию, распоряжению имуществом другому лицу, использовать имущество в качестве предмета залога или обременять его иным способом, передавать свое имущество в собственность или управление другому лицу, а также вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Он может использовать имущество для осуществления любой предпринимательской либо иной деятельности, не запрещенной законом.

Собственник сохраняет за собой право собственности на имущество и в тех случаях, когда в соответствии с законом либо по усмотрению собственника правомочия по владению, пользованию и распоряжению его имуществом закрепляются за другими лицами по юридическому титулу, так называемых личных прав. Обладатели личных прав получают широкие, неограниченные сроком, правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, могут осуществлять их, по общему правилу, самостоятельно, не прибегая к содействию собственника. Им обеспечиваются те же гарантии защиты прав и интересов, что и собственнику, если законодательными актами не предусмотрено иное.

# 1.4. Субъекты и объекты права собственности.

Субъектом права частной собственности может быть любой гражданин РФ как индивидуально, так и вместе с другими гражданами на началах общей долевой либо совместной собственности (например, право собственности супругов, право собственности нескольких членов семьи на приватизированную квартиру).

Собственность граждан создается и приумножается за счет доходов от участия в производстве и иного распоряжения своими способностями к труду, от предпринимательской деятельности, от ведения собственного хозяйства и доходов от средств, вложенных в кредитные учреждения, акции и другие ценные бумаги, приобретения имущества по наследству и по иным основаниям, не противоречащим закону.

Объектами права частной собственности граждан признаются земельные участки, жилые дома, квартиры дачи, садовые домики, гаражи предметы домашнего хозяйства и личного потребления, денежные средства, ценные бумаги, а также предприятия, средства массовой информации и иные имущественные комплексы производственного назначения: здания, сооружения, транспортные средства, оборотные средства и иные средства производства. Объектом права частной собственности граждан может быть также любое другое имущество, за исключением отдельных, предусмотренных в законодательных актах, видов имущества, которые по соображения государственной и общественной безопасности либо в соответствии с международными обязательствами не может принадлежать гражданину. Количество и стоимость имущества, если оно получено гражданином и собственностью в соответствии с законом или договором, не ограничиваются. Среди объектов права частной собственности специально выделяются квартира, жилой дом иные помещения и строения. Член жилищно-строительного кооператива, дачного или гаражного кооператива, внёсший свой пай за квартиру, дачу, садовый участок, гараж иное помещение или строение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество (п. 4 ст.218.ГК РФ).

Субъектами права частной собственности юридических лиц признаются: хозяйственные товарищества (полное товарищество и товарищества на вере), хозяйственные общества (открытые и закрытые акционерные общества, общества с ограниченной или дополнительной ответственностью), производственные кооперативы, потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации, фонды.

Объектами права частной собственности юридических лиц, согласно статье 213 ГК РФ, может быть любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать юридическим лицам. Например, согласно Закону «Об общественных объединениях» от 19 мая 1995 года, общественное объединение – юридическое лицо может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование , инвентарь, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения, денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения его деятельности, определенной в уставах. Общественные и религиозные объединения будучи некоммерческими организациями, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям (ст. 117 ГК РФ). Поэтому в их собственности могут находится также учреждения, издательства, средства массовой информации, другие объекты производственного, социального и благотворительного назначения.

Удельный вес государственной и муниципальной собственности в общем объеме собственности нашей страны, несмотря на активно идущий процесс приватизации, остается значительным. Отличительной чертой права государственной и муниципальной собственности является принадлежность этих видов собственности не одному, а многим субъектам., Согл\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*5ктам: государству, то есть Российской Федерации (федеральная собственность), субъектам Российской Федерации, то есть республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъектов Российской Федерации). Все названные субъекты права государственной собственности независимы как собственники принадлежащего им имущества и не отвечают по обязательствам друг друга. Распоряжение и управление государственным имуществом осуществляют соответствующие органы государственной власти и уполномоченные ими органы государственного управления.

Круг объектов права государственной собственности неограничен:

Государство может иметь в собственности любое имущество, необходимое для осуществления его функций. В числе объектов выделяются объекты, составляющие федеральную собственность, то есть собственность, принадлежащую исключительно государству. К ним относятся имущество органов власти и управления Российской Федерации, ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны, культурные и исторические ценности общегосударственного значения, средства государственного бюджета, имущество Вооруженных Сил, объекты оборонного производства и другое. В число объктов составляющих государственную собственность субъектов Федерации, включается имущество их органов власти и управления, культурные и исторические ценности народов, проживающих на территории республик, краев, областей и других субъектов Федерации, средства их бюджетов, а также предприятия, имущественные комплексы и иное имущество, обеспечивающее их самостоятельность.

Муниципальная собственность –это собственность административно-территориальных образований: районов, городов, поселков и тому подобное, а также других муниципальных образований. Распоряжение и управление муниципальной собственностью самостоятельно осуществляют администрация и другие органы местного самоуправления. В состав объектов этой формы собственности входит имущество органов местного самоуправления, средства местного бюджета и внебюджетных фондов, жилищный фонд и нежилые помещения, предприятия производственного назначения и сфера обслуживания, учреждения образования, культуры, здравоохранения и другое.

Имущество государственной и муниципальной собственности в значительной своей части закрепляется за государственными и муниципальными предприятиями, а также передается в ведение государственных и муниципальных учреждений. В этих случаях предприятия самостоятельно управляют полученным имуществом на основе вещного права- права хозяйственного ведения. А у учреждений возникает на имущество, закрепленное за ними, право оперативного управления (ст. 294, 296 ГК РФ)

Наличие разных форм собственности неизбежно влечет появление разных прав собственности, как это имело место ранее, когда нахождение имущества в государственной или иной форме «социалистической собственности» предоставляло ее субъекту неизменно большие возможности чем форма личной собственности. Обеспечить же равенство всех форм собственности в юридическом смысле просто невозможно. Так как в государственной собственности может находиться любое имущество в том числе изъятое из оборота (п.2 статья 129 ГК РФ); государство может приобретать имущество в собственность такими способами (налоги, сборы, пошлины, реквизиция, конфискация, национализация), которые опять таки лишены граждане и юридические лица. С другой стороны юридические лица и публично правовые образования отвечают по своим долгам всем своим имуществом, а граждане – за установленными законом изъятиями (приложение 1 к Гражданскому Процессуальному Кодексу РФ).

2. ПРИОБРЕТЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

2.1. Приобретение права собственности

Вопросам приобретения и прекращения права собственности в новом Гражданском кодексе посвящено 25 статей, что почти в два раза превышает объём соответствующего нормативного материала в ГК РСФСР (глава 13). Но дело даже не в количестве статей старого и нового кодексов, а в их содержании. Содержание законодательного регулирования значительно изменилось.

Основанием или способом приобретения права собственности называют те юридические факты, с которыми закон связывает возникновение этого права у конкретного лица. В главе 14 ГК РФ содержится ряд ранее неизвестных действующему законодательству оснований приобретений права собственности. Они определены с учетом современных требований экономики и заменяют устаревшие нормы ГК РСФСР.

Наряду с традиционными положениями о приобретении права собственности по договору путем передачи в ГК предусмотрены новые правила о так называемых первоначальных способов приобретения имущества. Они относятся к случаям когда право собственности возникает впервые или независимо от прав на это имущество других лиц. Эти положения вызваны стремлением обеспечить принцип равной защиты разных \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*eтказался, законодательство определило право на находку и клад, укрепить право собственности на недвижимое имущество.

Основной первоначальный способ приобретения права собственности по прежнему – хозяйственная и трудовая деятельность граждан и организаций, в результате которой производится промышленное и сельскохозяйственная продукция, создаются новые объекты права собственности. Лица, правомерно создавшие такие вещи приобретают на них право собственности. В соответствии со статьей 136 ГК РФ право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования имущества, принадлежит лицу, использующее это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества. Это положение подтверждено в статье 218 ГК РФ. В качестве законного владельца может выступать собственник имущества, который приобретает право собственности и на плоды, продукцию и доходы, полученные от своего имущества. Законным владельцем может быть и арендатор или другое лицо, которое использует чужое имущество на законном основании и получает от имущества плоды, продукцию и доходы.

В отличие от ГК РСФСР 1964г. статья 140 и Основ Гражданского Законодательства статья 50 новый ГК устанавливает приоритет не за собственником имущества, а за законным владельцем на плоды, продукцию и доходы, полученные от использования имущества. Этот приоритет может быть изменен в пользу собственника имущества законом или договором.

Изменения приоритета в пользу государства-собственника установлено в статье 299 ГК РФ. Там предусмотрено, что право собственности на плоды, продукцию и доходы от использования имущества, составляющего государственные или муниципальную собственность, закрепленную за унитарным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит собственнику имущества. На плоды, продукцию или доходы, полученные от использования этого имущества, законный владелец имеет только право хозяйственного ведения или право оперативного управления. Он также вправе самостоятельно ими распоряжаться. Из этого следует, что право собственника на прибыль, полученную в результате хозяйственной деятельности унитарным предприятием или учреждением, а также все приобретенное за счет этой прибыли имущество для предприятия или учреждения принадлежит на праве собственности государству.

В законодательстве об аренде и договорах аренды предусматривается, что плоды, продукция и доходы от использованного имущества принадлежат на праве собственности арендатору. Он отчисляет часть полученных доходов собственнику имущества в виде арендной платы. В договоре имущественного найма, где вещи используются нанимателем в потребительских целях, право собственности на плоды чаще всего предоставляется собственнику. Однако, если в договоре имущественного найма такого указания нет, то на основании статьи 136 и 218 ГК РФ право собственности на плоды, продукцию и доходы возникает у законного владельца.

Возможно, что новая вещь изготавливается одним лицом путем переработки материалов, принадлежащих на праве собственности другому лицу. Эти случаи ранее законом не регулировались. Сейчас ГК РФ устанавливает, что в таких случаях право собственности на новую вещь принадлежит тому, чей вклад в стоимость данной вещи больше. Предполагается, что движимая вещь, изготовленная путем переработки не принадлежащих лицу материалов, является собственностью собственника материала. Однако, если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действую добросовестно осуществило переработку чужих материалов для себя (статья 220 ГК РФ).

Специальные правила установлены законом для приобретения права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество. К недвижимости ГК РФ (статья 130) относит земельные участки и все то, что прочно связано с землей: предприятия, здания, сооружения и другие объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, а также вполне движимые вещи – государственные воздушные и морские суда, космические и другие объекты, чтобы распространить на эти объекты специальный правовой режим, установленный для недвижимого имущества.

Такой правовой режим объясняется необходимостью обеспечить особую устойчивость правам на недвижимое имущество.

К первоначальным способом приобретения права собственности на вещи следует отнести и обращение в собственность общедоступных для сбора вещей – сбор ягод, лов рыбы и добычи других общедоступных вещей и животных. Статья 221 ГК РФ, регулирующая эти отношения является новой. Впервые ГК РФ определяет такое основание приобретения собственности. Предусмотренное в законе разрешение носит общих характер, а не направлено конкретным субъектам, поэтому за владение указанными предметами природы характеризуется как первоначальный способ приобретения собственности, хотя леса и воды, принадлежат на праве собственности Российской Федерации или иным субъектам права.

В ГК РФ предусмотрены различные условия для приобретения права собственности на вещи не имеющие собственника, от которых собственник отказался или на которые он утратил право собственности по иным основаниям, в частности – при находке, обнаружении безнадзорных животных, клада, а также в случае приобретатель ной давности.

В новом ГК РФ в соответствии со статье 226 движимые вещи от которых собственник отказался брошенные или иным образом оставленные им с намерением отказаться от права собственности, могут быть обращены в собственность законного владельца земельного участка, водоемы или иного объекта где находится брошенная вещь, если ее стоимость не превышает пятикратного размера минимальной заработной платы или вещь относится к лому металлов, бракованной продукции, топляку от сплава, от валом и сливом, образуемым при добыче полезных ископаемых, отходам производства и т.п. Для приобретения в собственность других движимых брошенных вещей необходимо решение суда. Оно выносится по заявлению лица, вступившего во владение вещью после признания ее бесхозяйным имуществом.

Бесхозяйные недвижимые вещи берутся на учет органами осуществляющими государственную регистрацию недвижимого имущества, по заявлению органа местного самоуправления на территории которого они выявлены, и по истечении года могут быть признаны судом муниципальной собственностью. До принятия судом такого решения собственник, оставивший недвижимую вещь, может принять ее в свою собственность. Она может быть приобретена и другими лицами на основании приобретатель ной давности (статья 225 ГК РФ).

ГК РФ устанавливает новые правила для приобретения в собственность находки. Находка признается вещь, утерянная собственником или владельцем и найденная другим лицом в соответствии со статье 227 ГК РФ лицо, нашедшее вещь, должно передать вещь, найденную в помещении или на транспорте владельцу помещения или транспорта, либо заявить о находке в милицию или органу местного самоуправления.

Нашедший вещь и своевременно заявивший об этом вправе получить от собственника возмещение расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также вознаграждение за находку в размере до 20% стоимости вещи.

Если в течение 6-ти месяцев собственник вещи не будет обнаружен, нашедший вещь приобретает право собственности на нее. В случае же отказа им от вещи она поступает в муниципальную собственность.

Специальные правила установлены в отношении безнадзорного или пригульного скота или других безнадзорных или домашних животных. Лица, задержавшие безнадзорный не пригульный скот или других безнадзорных домашних животных обязаны сообщить об этом в течение трех дней в милицию или орган местного самоуправления. На время розыска собственника животные передаются на содержание и в пользование либо лицу, задержавшему их, либо другому лицу, имеющему необходимые для этого условия. При возврате животных собственнику лицо, содержавшее их вправе требовать возмещение необходимых расходов, связанных с содержанием животных, зачетом выгод, извлеченных от пользованием выгод, а также вознаграждение в размере до 20 % их стоимости. Если в течение 6-ти месяцев собственник не будет обнаружен, право собственности переходит к лицу, у которого они находились на содержании, а при его отказе – поступают в муниципальную собственность.

Существенные изменения предусмотрены в новом ГК РФ при обнаружении клада. Клад – это зарытые в земле или иным способом скрытые деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право (статья 233 ГК РФ). Обнаруженный клад поступает в собственность собственника имущества в пределах или составе которого клад был сокрыт и обнаружен (земельного участка, строения и т.п.). Если клад обнаружен не собственником, то его стоимость делится в равных долях между собственником имущества и лицом, обнаружившим клад, если договором между ними не установлено иное. Если же поиски ценностей производились без согласия собственника земельного участка или иного имущества, где клад был сокрыт, то клад признается собственностью последнего. Исключение из общих правил сделано для случаев обнаружения скрытых ценностей относящихся к памятникам истории или культуры. Они признаются государственной собственностью. При этом собственник земельного участка или иного имущества в пределах или составе которого обнаружен клад и лицо обнаружившее клад, вправе получить вознаграждение в размере 50% от стоимости клада.

Право собственности может возникнуть на основе приобретатель ной давности. Возникновение права собственности по приобретатель ной давности требует длительного открытого и непрерывного владения вещью как «своим собственным» имуществом. Для приобретения права собственности по приобретатель ной давности недвижимого имущества установлен 15-летний срок владения, а движимого – 5-летний. Для приобретения в собственность недвижимого имущества необходимо его государственная регистрация. Право собственности на имущества возникает с момента его регистрации.

2.2. Прекращение права собственности.

Основания прекращения права собственности закреплены в главе 15 ГК РФ.(ст. 235-243) Чаще всего прекращение права собственности происходит по воле собственника, который передает это право другому лицу на основании договора, административного акта, при отказе от своего права на конкретные вещи.

Добровольный отказ от права собственности (ст.236ГК РФ) является новым для нашего законодательства, хотя практически это основание использовалось в имущественных отношениях и ранее. Данная норма предусматривает отказ от определенной вещи путем публичного объявления об этом (устное или письменное заявление неопределённому кругу лиц), либо совершения фактических действий бесспорно свидетельствует об его намерениях (например, выброшенное имущество). Важно учитывать правило части 2 статьи 206 ГК РФ, по которому до приобретение права собственности на выброшенную вещь она считается принадлежащей прежнему собственнику и он может вернуть ее себе. Кроме того, если вещь по своим свойства опасна и причиняет вред кому-либо, то прежний собственник обязан его возместить.

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

Далее в нормах Кодекса предусмотрены основания 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 собственности у собственника по общему правилу производится на возмездных началах, то есть с компенсацией её стоимости.. Сюда относятся: отчуждение имущества, которое не может принадлежать данному лицу в силу запрета, установленного законом (статья 238); отчуждение недвижимости в связи с изъятием земельного участка (статья 239); выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (статья 240); выкуп домашних животных при надлежащем обращении с ними (статья 241); реквизиция.

Лишь в двух случаях допускается безвозмездное изъятие у собственника имущества по мимо его воли: обращение взыскание на имущества собственника по его обязательствам (статья 237) и конфискация имущества в соответствии со статьей 243 ГК РФ.

Законом предусмотрены основания принудительного изъятия имущества у собственника без компенсации его стоимости. К их числу относится прежде всего обращение взыскания на имущество собственника по его долгам предусмотренное статье 237 ГК РФ. Второе основание принудительного безвозмездного изъятия имущества – конфискация (статья 243 ГК РФ).

Особый случай прекращения права собственности представляет собой приватизация государственного и муниципального имущества (абзац 2 пункт 2 статья 235 ГК РФ). Она распространяется только на имущество, находящееся в государственной муниципальной собственности и неприменимо к частной собственности. Кроме того, приватизация всегда является основанием возникновения права частной собственности граждан и юридических лиц.

Законом сохранен и такой порядок обращения в государственную собственность имущества, находящегося у граждан и юридических лиц, как национализация. Согласно статье 235 ГК РФ (абзац 3 пункт 2) национализация в настоящее время возможна на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков. Споры о возмещении убытков разрешаются в судебном порядке (статья 306 ГК РФ). Необходимость национализации должна быть определена конкретным законом (а не подзаконными актами), в котором кроме основания принудительного изъятия имущества должны быть предусмотрены порядок и сроки выплаты его стоимости.

2.3. Защита права собственности.

Право не только законодательно закрепляет и регулирует отношения собственности, но и гарантирует их стабильность, обеспечивает защиту в случае нарушения правомочий собственников. Защита обеспечивается различными отраслями права. Гражданское законодательство предусматривает два способа защиты права собственности:

* с помощью вещно-правовых исков
* с помощью обязательственно-правовых исков

К вещно-правовым относятся виндикационный иск и негаторный иск. Они применяются в тех случаях, когда имеет место нарушение права собственности и нарушитель не связан с собственником каким-либо правоотношением, возникшим до момента правонарушения (например, договорным).

Виндикационный иск дает собственнику право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Иск собственника во всех случаях удовлетворяется, и вещь возвращается ему, если незаконный владелец является недобросовестным приобретателем. Таковым признается приобретатель, который знал или должен был знать, что приобретает имущество от лица, которое не имеет право его отчуждать (например, купил вещь по крайне низкой цене у случайного прохожего). От добросовестного приобретателя, т.е. такого, который возмездно приобрел вещь от лица, не имевшего право отчуждать ее, и при этом не знал и не должен был знать о неправомерности приобретения, собственник может истребовать вещь по виндикационному иску только при определенных условиях. Иску собственника будет удовлетворен, если имущество было утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Однако и в этих случаях деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя (ст. 302 ГК РФ).

Негаторный иск представляет собой требования собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. В этих случаях, хотя вещи не находятся во владении собственника, он не может полноценно реализовать свое право поскольку помехи, нарушения касаются возможности осуществления им своих правомочий по пользованию либо распоряжению имуществом. В одном судебном деле было установлено, что сосед истца так огородил свой участок забора, что лишил истца возможности проехать к своему дому. Помехи реализации правомочия в пользование были устранены путем удовлетворения негаторного иска.

Обязательственно-правовые иски в защиту права собственности предъявляются в случаях нарушения правомочий собственника лицом, которое связано с собственником каким-либо обязательственным правоотношением (возникшим из договора, причинение вреда или иного основания возникновения обязательства). В этих случаях применяются нормы об ответственности за нарушение обязательств, причинения вреда, неосновательное обогащение (статья 400, 401, 1064, 1102 ГК РФ) и тем самым обеспечивается в конечном счете защита права собственности.

Наряду с названными способами закон предусматривает возможность предъявления требований о защите права собственности государственным органом и органом местного самоуправления. Так, в случае издания ими несоответствующего закону акта, нарушающего права собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, последний вправе требовать по суда такого акта недействительным. При признании акта недействительным убытки, причиненные собственнику, подлежат возмещению в полном объеме (статья 16 ГК РФ). Но собственник не вправе оспаривать законодательный акт о прекращении права собственности принятый Российской Федерации или ее субъектами. В таком случае убытки, причиненные собственнику в результате принятия такого акта, включая стоимость имущества, подлежать возмещению государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом (статья 306 ГК РФ).

Способы защиты права собственности, согласно статье 305 ГК РФ распространяются также и на лица, хотя и не являющихся собственниками, но владеющими имуществом на основании других вещных прав либо по иному основанию предусмотренному законом или договором.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Развитие правового института собственности в нашей стране, усиление юридических гарантий охраны всех форм собственности постоянно совершенствуются. В нашей стране на протяжении XX века дважды происходила ломка отношений собственности. Первая началась в октябре 1917 года и завершилась неожиданной катастрофой, последствия которой будут создавать проблемы ещё не одно поколение. Вторая происходит в наши дни. Ее основная цель – вернуть отношениям собственности их подлинное содержание, создать достаточно широкий слой частных собственников, который стал бы социальной опорой нынешнего режима. Наилучшим образом публичный, экономический порядок и институциональные единства регулирования отношений собственности может обеспечить государство. Потребность же государственного регулирования экономики и отношений собственности признают многие специалисты. «Для современной рыночной экономики зарубежных стран характерны «сильное государственное регулирование», основанное на государственной мощи, государственной собственности, на природные и другие материальные ресурсы, государственном секторе экономики на планировании (программировании), обеспечивающим сильную ориентацию развития.»[[6]](#footnote-6)

В российском обществе в настоящее время превалирует концепция приоритетов интересов и прав личности по сравнению с интересами общества и государства. В западном мире, на который ориентируются многие российские политики и юристы, все в большей мере преобладает подход к частной собственности как к такому институту, который должен служить интересам общества и быть подконтрольным ему.

Таким образом, в современных условиях в пересмотре нуждается подход к собственности (в любых ее формах) как к абсолютному необъемлемому «священному» и неприкосновенному праву, то есть собственность любого лица должна быть надежно защищена от любых на нее посягательств. Только тогда наше государство станет сильной и независимой державой.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. Конституция РФ. М.: научное издательство «Большая российская энциклопедия», 1995.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая М.: НОРМА-ИНФРА. М, 1999.-с.560.

Комментарии части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. М., 1995.-с.269

Склоновский К.И. Собственность в гражданском праве: Учебно-практическое пособие. –2-е изд.-М.: Дело, 2000. –с. 510,(1).

Собственность право и свобода/ РАН, Институт государства и права; Отв. Ред. Е.А.Скрипилев. М.: Б.и., 1992.,с. 127.

Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М.: Юрид.лит., 1991. –с. 240.

5.Черников В.В. Современная государственная система охраны собственности в России. М., 1995.

Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. Учебное пособие. М.:БЕК, 1996. –с. 186.

Гражданское право. Учебник для вузов. Часть первая – М.: Изд.груп. НОРМА-ИНФРА. М., 1998 –с. 464.

Основы государства и права. Учебное пособие. М.: Русское слово; Манускрипт, 1997. –с. 320.

Воронин М.Ю. Конституционно и гражданско-правовые основы защиты права собственности //Юрист. –1998-. №7. –с. 34-36.

Государство и собственность. //Государство и право. –1996. №12. –с. 19-32.

Садиков О.Н. О системе норм гражданского Кодекса //Журн.рос.права. –1998.- №1. -с 13-22.

Общие положения о праве собственности //Хозяйство и право. –1995. №6. –с. 29-46.

Право собственности: приобретение, прекращение и защита //Бухгалтерский учет. –1995. -№7. –с. 43-46.

Скловский К.И. О сущности собственности: Методология //Общественные науки и современность. –2000. -№1. –с 100-106.

1. Конституция Российской Федерации [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая М.: НОРМА-ИНФРА. М, 1999.-560 с. [↑](#footnote-ref-2)
3. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М., 1991. [↑](#footnote-ref-3)
4. Черников В.В. Современная государственная система охраны собственности в России. М., 1995. [↑](#footnote-ref-4)
5. Комментарии Ч.I Гражданского кодекса Российской Федерации. М., 1995.- с.269. [↑](#footnote-ref-5)
6. Современные проблемы хозяйственного (предпринимательского) права – Государства и Права, 1996, №4 С59-77 [↑](#footnote-ref-6)