**Общие положения о праве собственности**

**Понятие и содержание права собственности**

Право собственности можно определить как вещное право, предоставляющее своему носителю исключительные правомочия по владению, пользованию и распоряжению в отношении принадлежащего ему имущества.

Сущность собственности, то есть то, что определяет устойчивость и относительную неизменность ее как социального явления, заключается в имущественных, точнее экономических, отношениях между субъектами права по поводу присвоения ими материальных благ.

Содержание собственности воплощается в совокупности всех составляющих ее элементов: отношений владения, пользования и распоряжения. Выражение содержания права собственности через триаду полномочий владения, пользования и распоряжения традиционно для русского гражданского права. Гражданский кодекс определяет содержание права собственности в ст.209: "Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом". Рассмотрим подробнее каждый элемент закрепленной в кодексе триады.

Право владения. В обыденном речевом обороте слово "владеть" нередко означает "властвовать", "иметь в своей собственности", "обладать". В юридической лексике термин "владение" используется более строго: владение не отождествляется с собственностью. Для не юристов эти термины представляются весьма близкими по смыслу. Определенные основания для их смыслового сближения действительно имеются: право владения выступает необходимым условием пользования, а распоряжается вещью часто тот, кто ею владеет.

Конечно, право владения чаще всего осуществляется самим собственником. Но вещь может находиться во владении и несобственника. Например, перевозчики, хранители, наниматели владеют тем имуществом, которое составляет предмет соответствующих договоров, ими заключенных. Однако собственности на это имущество у них в силу данных договоров не возникает. Собственники (например, грузоотправители, поклажедатели или наймодатели) не владеют переданным для перевозки, хранения или найма имуществом, но сохраняют на него право собственности.

Законное и незаконное владение. Законным признается владение, опирающееся на правовое основание (титул). Без наличия правового основания владелец не признается законным, у него не возникает правомочия владения и, следовательно, права на восстановление нарушенного владения.

К числу законных владельцев относится, прежде всего, собственник, а также лица, получившие от него владельческое правомочие по договору - наниматели, доверительные управляющие, комиссионеры и др.

Добросовестные и недобросовестные приобретатели. Незаконными владельцами выступают те, кто владеет похищенным имуществом либо вещами, полученными по недействительным сделкам. В их числе различают добросовестных и недобросовестных приобретателей. Добросовестными приобретателями признают лиц, приобретших вещи во владение при обстоятельствах, когда они не знали и не могли знать о том, что приобретают их от неуправомоченного лица. Те, кто знал или должен был знать о приобретении имущества от неуправомоченного лица, признаются недобросовестными приобретателями. Закон предусматривает определенные различия в их правовом положении для случаев истребования вещи из чужого незаконного владения.

Право пользования. Удовлетворение посредством вещей тех или иных потребностей, извлечение из вещи ее полезных свойств (получение доходов, плодов) есть пользование вещами. (Если пользование выражается в потреблении вещи, как это имеет место в отношении продуктов питания, минерального сырья и др., то акт потребления приводит к уничтожению вещи. Поэтому потребление вещей многие правоведы относят к одновременному осуществлению и права пользования, и права распоряжения). Право пользования можно определить как опирающуюся на дозволение закона возможность извлечения из вещи ее полезных свойств и доходов.

Как и в случае с владением, различают пользование законное и незаконное, в зависимости от того, основано оно на правовом титуле или нет.

Право пользования вещью может передаваться собственником другому лицу. В определенных случаях передачу права собственности может осуществлять и несобственник, если он пользуется вещью на надлежащем правоосновании. В частности, наниматель может сдавать помещение или его часть иному лицу в поднаем, если это не противоречит закону или положениям договора.

Право распоряжения. В ходе осуществления своего права собственник может отчуждать принадлежащее ему имущество, производить в нем различные изменения, обременять его залогом, сдавать внаем и т.д. Совершение подобных действий составляет содержание важнейшего из триады полномочий собственника - права распоряжения.

Осуществляя право распоряжения, собственник может принимать решения о постоянном (продажа) или временном (сдача в наем) выбытии вещи из состава своего имущества, либо изменять юридический статус вещи без выбытия ее из хозяйственного использования (ипотека).

Распорядительные правомочия собственника проявляются, таким образом, в совершении различных сделок, посредством которых осуществляется передача имущества во владение, в собственность, в хозяйственное ведение, оперативное или доверительное управление другого лица.

По своей юридической природе доверительное управление выступает вещным правом, служащим не установлению нового права собственности на соответствующее имущество, а осуществлению собственником принадлежащих ему распорядительных правомочий.

Доверительное управление Передача своего имущества в доверительное управление другому лицу - доверительному управляющему - выступает новым правомочием собственника, которого не знало предшествующее гражданское законодательство России. Это правомочие в своем содержании воспроизводит все элементы права собственности - права владения, пользования и распоряжения. Однако акт передачи доверительному управляющему права доверительного управления не ведет к лишению собственника принадлежащего ему титула собственности. В самом кодексе предусмотрена возможность передавать свое имущество во владение, пользование и распоряжение других лиц, оставаясь при этом собственником передаваемых вещей (п.2 ст.209). Реализации этой возможности служат и положения п.4 ст.209 ГК РФ, предусматривающие передачу имущества собственника в доверительное управление.

Институт доверительного управления получил закрепление в отечественном гражданском праве в виду потребности в более гибком и быстром, более эффективном управлении массами государственных имуществ, вовлекаемых в гражданский оборот рыночными преобразованиями российской экономики.

Доверительное управление опирается на фидуциарные отношения между собственником и доверительным управляющим. Аналогичные отношения лежат и в основе англоамериканского института "траста", или доверительной собственности. Однако по своему правовому характеру это институты совершенно различны. Главное отличие между ними состоит в том, что доверительный управляющий, в отличие от trustee (то есть "доверительного собственника"), не выступает собственником переданного ему в управление имущества. ГК РФ отказался от использования конструкции "расщепленного права собственности", весьма ярко выражаемой конструкцией "траста".

**Субъекты права собственности**

Основные формы (виды) собственности, признаваемые в Российской Федерации, перечислены в Конституции РФ (ст. 8). Это перечисление воспроизведено в п.1 ст.212 ГК РФ: "В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности". Тем самым законодательно закреплено разделение отношений собственности на две сферы - сферу частной собственности и сферу публичной собственности.

Субъектами права частной собственности выступают граждане и юридические лица.

Участниками отношений публичной собственности выступают:

Российская Федерация в целом (федеральная государственная собственность);

субъекты Российской Федерации (государственная собственность субъекта РФ);

муниципальное образование (муниципальная собственность).

1. Право собственности граждан и юридических лиц. Как уже было отмечено, собственность граждан и юридических лиц относится к сфере частной собственности. Следует, однако, иметь в виду, что субъектный критерий отграничения публичной собственности от частной должен применяться с учетом известных оговорок, вытекающих из закона.

Прежде всего, надлежит помнить, что такие разновидности юридических лиц, как унитарные предприятия, а также государственные и муниципальные учреждения не обладают правом частной собственности на закрепленное за ними имущество; собственником такого имущества выступает орган публичной власти (п.З ст.213 ГК РФ).

С другой стороны, имущество хозяйственных товариществ или обществ выступает объектом частной собственности даже в тех случаях, когда оно полностью сформировано за счет вкладов государственных или муниципальных учредителей. Другими словами, хозяйственные товарищества и общества остаются субъектами частного права и тогда, когда никто другой, кроме государства или муниципальных образований, не принимал участия в их учреждении, а их имущественные сделки подчиняются нормам, предписываемым для оборота имущества, составляющего частную собственность.

В правовом отношении граждане и юридические лица как субъекты права собственности занимают одинаковое положение: они пользуются одинаковой защитой закона. Тем самым подчеркивается отсутствие различий в возможностях, предоставляемых правом для использования своего имущества в коммерческих, предпринимательских целях. Другое дело - форма предпринимательской деятельности. Ведение такой деятельности гражданином без образования юридического лица предполагает его гражданско-правовую ответственность перед кредиторами в объеме всего принадлежащего ему на праве собственности имущества.

Если же гражданин участвует в предпринимательстве тем, что вносит часть своего имущества в виде вклада (пая) в хозяйственное товарищество, общество или производственный кооператив, то собственником вклада становится соответствующее юридическое лицо, а гражданин право собственности на внесенное имущество утрачивает. Вместо утраченного вещного права он приобретает обязательственное право: право требования доли от прибыли, пропорциональной сделанному вкладу, либо право на получение пропорциональной вкладу части имущества юридического лица, распределяемого между вкладчиками при его ликвидации, если иное не предусмотрено законом или учредительными документами.

Ограничения, допустимые в отношении объектов права собственности граждан и юридических лиц, устанавливаются только законом.

К их числу относятся:

ограничения в круге имуществ, пригодных для приобретения или обладания на праве собственности: закон может определить виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

ограничения по признаку количества или стоимости имущества (например, установление предела площади земельного участка, составляющего объект права собственности граждан или юридических лиц).

Специальными нормативными актами устанавливается перечень объектов, неотчуждаемых по своему назначению (либо не подлежащих приватизации); для некоторых видов имуществ могут предусматриваться особенности в порядке их приобретения и отчуждения либо в порядке владения, пользования и распоряжения ими. Как правило, речь идет о таких объектах собственности, которые призваны удовлетворять не интересы частных лиц, а потребности населения страны в целом или ее отдельных регионов, областей, населенных пунктов. Неотчуждаемы, в частности, морские пристани, участки берегов рек и озер; особый порядок изготовления и реализации предусмотрен для охотничьего и боевого оружия, и т.д.

2. Право государственной собственности. Содержание права государственной собственности характеризуется, в принципе, теми же чертами, что и право собственности вообще. Это вытекает из общего конституционного положения, согласно которому права всех собственников в Российской Федерации признаются равными (ст.8 Конституции РФ). Гражданско-правовое регулирование отношений собственности с участием субъектов права государственной собственности имеет место во всех случаях, когда указанные субъекты действуют в соответствующих правоотношениях на началах равенства, то есть не пользуются своими властными полномочиями (ст. 124 ГК РФ).

Субъектами права государственной собственности выступают:

Российская Федерация в целом;

субъект Российской Федерации.

Содержание правомочий у субъектов права государственной собственности не одинаково. Если в федеральной государственной собственности (то есть у Российской Федерации в целом) может находиться любое имущество, то в государственной собственности субъекта РФ - только такое имущество, которое не включает в себя объектов исключительной федеральной собственности.

Объектом права государственной собственности выступает:

имущество, находящееся в федеральной собственности;

имущество, находящееся в собственности субъектов РФ.

Оно закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение (п.4 ст.214 ГК РФ). Кроме того, право государственной собственности распространяется на землю и иные природные ресурсы, в отношении которых прочие субъекты права (граждане, юридические лица либо муниципальные образования) не имеют доказательств права собственности (п.2 ст.214 ГК РФ).

Весь массив государственных имуществ, входящих как в федеральную собственность, так и в собственность субъектов Федерации, разбивается на две части:

имущество, закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

казенное имущество, состоящее из:

бюджетных средств; и

иного государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями.

3. Право муниципальной собственности. Муниципальной собственностью считается имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям (п. 1 ст.215 ГК РФ).

По аналогии с государственным имуществом, вся масса имущества, находящегося в муниципальной собственности, распадается на две части:

имущество, закрепленное за муниципальнными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

муниципальное казенное имущество, состоящее из:

средств местного бюджета;

иного муниципального имущества, не закрепленного за муниципаль-ными предприятиями и учреждениями.

Входя составной частью в сферу публичной собственности, муниципальная собственность не тождественна государственной и не признается ее разновидностью, хотя во многом и схожа с последней.

Обратный переход имущества из муниципальной в государственную собственность допускается только с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

**Приобретение права собственности**

Право собственности может быть приобретено в силу юридических фактов, с которыми закон связывает его возникновение. Эти юридические факты именуются основаниями или способами приобретения права собственности. Основания приобретения права собственности делят на первоначальные и производные.

Первоначальными считаются такие, при которых право собственности возникает либо на вещь, ранее никому не принадлежавшую, либо независимо от воли предшествующего собственника. Установление права собственности на вещь, объем правомочий и обязанностей собственника определяется в этих случаях предписаниями закона.

Производными считаются основания, при которых объем прав и обязанностей приобретателя собственности зависит от воли и права предшественника.

Рассмотрим сначала общие черты производных способов приобретения права собственности.

Приобретение права собственности имеет место здесь в силу договора, по праву наследования, либо в связи с реорганизацией или прекращением юридического лица. Наиболее распространенными договорами, реализующими переход права собственности, выступают купля-продажа, мена, дарение. Право собственности возникает во всех этих случаях в результате перехода его от одного лица к другому; такой переход именуют правопреемством. Правопреемство (преемство в праве) всегда предполагает, что право собственности преемника опирается на право, которое имел предшественник.

От перехода права собственности на вещь необходимо отличать передачу вещи. Таковой признается вручение вещи приобретателю. К передаче вещи кодекс приравнивает также сдачу вещи перевозчику для отправки ее приобретателю (п.1 ст.224 ГК РФ). Правовое значение акта передачи обусловлено зафиксированным в кодексе правилом, согласно которому право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи (п.1 ст.223 ГК РФ). Однако это правило диспозитивно: стороны могут предусмотреть в договоре иной момент перехода права собственности. Другими словами, передача вещи не обязательно совпадает во времени с переходом права собственности на нее. Нередки случаи, когда право собственности переходит на приобретателя ранее фактической передачи.

С другой стороны, передачей вещи может считаться не только ее фактическое вручение приобретателю, но и вручение вместо нее определенных документов, например, коносамента при морской перевозке грузов. Коносамент и некоторые иные документы именуются товарораспорядительными, - они позволяют передавать вещи, право на получение которых они подтверждают, не с момента фактического получения такой вещи, а с момента передачи самого документа.

К числу первоначальных способов приобретения права собственности кодекс относит:

находку;

изготовление новой вещи;

отделение плодов;

переработку;

сбор общедоступных вещей;

обнаружение клада;

приобретательную давность.

Находка. Находка - это обнаружение вещи, собственник которой неизвестен.

Находить можно вещи брошенные или потерянные. Разница состоит в том, что лишь утерянная вещь имеет хозяина. Понятие находки, закрепленное в ст. 227 ГК РФ, исходит из того, что она может иметь место лишь в отношении утерянной, а не бесхозяйной (заброшенной) вещи.

Находка относится к категории так назывемых юридических поступков, то есть действий, не направленных на достижение данного результата (находчик не ставил целью обнаружения именно той вещи, которую он обнаружил, либо не задавался целью обнаружения вообще).

Кодекс 1994г. установил новые, по сравнение с ГК 1964г., правила касательно находки и приобретения на нее права собственности. Наличие хозяина у найденной вещи обязывает находчика принять меры по возвращению ее собственнику или лицу, ее потерявшему.

К числу этих мер кодекс относит:

немедленное уведомление о находке собственника или лица, потерявшего вещь, или любых иных известных нашедшему лиц, имеющих право получить найденную вещь;

возвращение вышеуказанным лицам найденной вещи. Хранение найденной вещи осуществляет находчик, если он не сдал ее на хранение в милицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу

Ответственность находчика за утрату или повреждения найденной вещи ограничена пределами стоимости вещи, и наступает лишь в случае умысла или грубой неосторожности с его стороны. Если издержки на хранение вещи превышают ее стоимость либо если она представляет собой скоропортящийся продукт, он вправе продать ее (реализовать), сохранив при этом письменные доказательства суммы полученной выручки. Последняя подлежит возврату лицу, управомоченному на получение найденной вещи.

Однако при определенных условиях находчик может приобрести на нее право собственности. Это возможно в том случае, когда по истечении шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или орган местного самоуправления осталось неустановленным лицо, управомоченное на получение вещи. При отказе находчика от права собственности на найденную вещь она поступает в муниципальную собственность.

Находка может повлечь для находчика определенные расходы, например, связанные с хранением вещи, ее реализацией, установлением лица, управомоченного на ее получение, и т.п. Если он, понеся эти расходы, возвратил вещь, то вправе требовать их возмещения от того, кому она была возвращена (в соответствующих случаях - от органа местного самоуправления).

Возмещению подлежат не любые, фактические понесенные находчиком расходы, а лишь считающиеся необходимыми (п.1 ст. 229). Указание на необходимые расходы сделано законодателем для того, чтобы исключить возмещение той их части, которые являются излишними или чрезмерными.

Помимо возмещения расходов находчику полагается вознаграждение за находку. Право на получение такого вознаграждения возникает лишь у того, кто надлежащим образом заявил о находке. Находчик, не сделавший заявления или пытавшийся утаить найденное, права на вознаграждение не имеет. Размер вознаграждения может составлять, согласно ст.229 ГК РФ, до 20% от стоимости вещи. Конкретный объем возмещения расходов, связанных с находкой, и размер вознаграждения за нее определяется по соглашению сторон, а при возникновении спора - судом.

Если вещь найдена в помещении или на транспорте, нашедший обязан сдать ее тому, кто представляет владельца помещения или транспортного средства. После сдачи вещи принявшее ее лицо приобретает права и несет обязанности, предусмотренные законом для того, кто находит вещь. В частности, оно обязано принять меры по обнаружению лица, утратившего вещь, а если это оказывается невозможным, - заявить о находке в милицию или в орган местного самоуправления.

Вопрос о том, распространяются ли правила о находке на лиц, для которых обнаружение потерянных вещей входит в их служебные обязанности, решен в кодексе положительно. Содержание п.1 ст.227 ГК РФ позволяет предположить, что именно такие лица имеются в виду, когда говорится о вещах, найденных в помещении или на транспорте, хотя прямо об их обязанности обнаруживать потерянные вещи здесь и не упоминается. Подчеркивается лишь, что с момента сдачи им найденной вещи они приобретают права и обязанности лица, нашедшего вещь.

К правилам о находке весьма близки положения кодекса о приобретении права собственности на безнадзорных животных (ст. ст. 230-232).

Кодекс имеет в виду лишь домашних животных, так как только они могут оказаться безнадзорными, и обязывает лицо, задержавшее безнадзорных или пригульных животных, заявить об их обнаружении с соблюдением порядка, аналогичного тому, что установлен для лиц, нашедших утерянную вещь. Аналогично регламентируется и вопрос о приобретении права собственности на таких животных.

В числе имеющихся отличий заслуживает упоминания обязанность воздерживаться от жестокого или ненадлежащего обращения с ними. Нарушение этой обязанности позволяет собственнику искать их возвращения даже по истечения шестимесячного срока, необходимого для приобретения права собственности. Более того, истребование животных, перешедших в установленном порядке в собственность задержавшего их лица, допускается и при отсутствии жестокого обращения с ними, если животное демонстрирует сохранение привязанности к явившемуся прежнему хозяину (п.2 ст.231).

Клад В словаре В.И. Даля клад определяется как деньги, зарытые в землю. Такое же понятие давалось и в дореволюционном гражданском законодательстве России: "Клад (зарытое в земле сокровище) принадлежит владельцу земли" (ст. 430 ч.1 т. Х). Однако клад может находиться не только в земле, но и в других местах - в стене дома, за холстом картины и т.п.

Определение клада, содержавшееся в ГК РСФСР 1964г., перешло без особых изменений в новый кодекс; оно не сводилось лишь к сокрытому в земле, а распространялось и на деньги, и на прочие ценные предметы, как зарытые в земле, так и скрытые другим способом.

Достоинство этого определения заключается не только в том, что оно охватывает любые способы упрятывания ценностей, но и в том, что оно подчеркивает особенности клада:

в отличие от находки кладом считается ценность, намеренно спрятанная, а не выбывшая из владения собственника помимо его воли;

клад - это имущество, собственник которого не может быть установлен (или в силу закона утратил на него право).

Однако, сохранив прежнее определение клада, ГК РФ принципиально изменил подход к установлению последствий его обнаружения. Вместо безусловной обязанности обнаружившего клад лица сдать его финансовым органам государства п.1 ст.233 указывает, что клад поступает в собственность: лица, которому принадлежит имущество, в пределах которого находился клад, и, в равной доли, лица, которое обнаружило клад.

Такое правило диспозитивно. По соглашению между названными лицами соотношение долей может быть изменено. В ГК РФ нашло отражение существовавшее в дореволюционном русском праве положение о недопустимости вести поиски клада на чужой земле: если раскопки или поиски ценностей велись без согласия собственника имущества, где был сокрыт клад, то он целиком подлежит передаче последнему (п.1 ст.233) [ Положения ч.1 т.Х Свода законов Российской Империи применялись не- на всей территории страны; для губерний Черниговской и Полтавской, например, действовали иные нормы, и обнаружение клада на чужой земле без согласия собственника не исключало признания за отыскавшим права на половину найденного, при условии, что обнаружение клада произошло случайно.].

В то же время в ГК РФ 1994г. сохранено, в виде исключения, положение о поступлении клада в собственность государства. Оно действует применительно к обнаружению ценностей, относящихся к памятникам истории и культуры. При этом тому, кто обнаружил клад, и собственнику соответствующего имущества полагается 50% вознаграждение от стоимости клада, распределяемое между ними в равных долях, если иное соотношение они не установят по соглашению между собой.

Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество. Положения ст.219 ГК РФ ввели новое основание возникновения права собственности из числа первоначальных, относящееся к приобретению права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество: "Право собственности на здания, строения, сооружения и другое вновь создаваемое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации".

Основное назначение содержащихся здесь указаний сводится к определению момента, с которого право собственности на новосозданную недвижимость признается возникшим, именно - с момента ее занесения в реестр недвижимых имуществ.

Между тем, само по себе названное основание представляет собой частный случай более общего способа приобретения - присоединения движимой вещи к недвижимости.

В ряду разновидностей присоединения движимой вещи к недвижимой наиболее распространены засев и застройка, причем последняя подвергается обычно наиболее подробному регулированию.

Круг нуждающихся в юридической оценке вопросов, способных возникать в связи с возведением строений, достаточно широк. В него, в частности, входит вопрос о праве собственности на строение, возведенное из чужих материалов на своей земле, либо из своих материалов на чужой земле, либо на своей или чужой земле из материалов, мнимых своими, застройка на границе, разделяющей смежные земельные участки (на меже) и др. Некоторые из этих вопросов получили решение в кодексе применительно к регламентации последствий самовольной постройки (ст.222 ГК РФ), другие - применительно к застройке своего или чужого земельного участка (ст.263, ст.271 ГК РФ).

Переработка.

Соединение движимых вещей может иметь место по различным причинам:

оно может быть произведено лицом с известной тратой сил, труда и средств;

оно может произойти без усилий со стороны какого-либо лица или случайно, без намерения произвести соединение и т.д.

В гражданском обороте случаи такого соединения не такая уж редкость. На автозаправочной станции поставщик горючего по ошибке залил бензин одного сорта в цистерну, где находился бензин другого сорта. Аналогичный случай произошел на зернохранилище, где оказались смешанными пшеница и ячмень, принадлежавшие до смешения разным собственникам. В швейной мастерской употребили для выполнения заказа материал, принадлежавший не заказчику, а другому лицу. Ювелир переплавил серебряный кубок, принятый для ремонта, и изготовил из него набор чайной посуды, и т.п.

Во всех подобного рода случаях имеют место принадлежащие разным собственникам вещи, одна из которых случайно, по ошибке или намеренно входит в состав другой.

Результат может быть трояким:

после соединения вещи сохраняют свою природу и могут быть разделены без ущерба для каждой из них (например, рама и картина);

происходит смешение, в следствие которого вещи становятся неотделимыми одна от другой (зерно разных сортов);

совершается переработка вещей, то есть изготовление новой вещи путем преобразования исходных вещей (материалов).

В кодексе специально урегулирован именно последний случай, когда происходит переработка (спецификация) вещей. Согласно положениям ст. 220 ГК РФ, если одно лицо создает новую вещь из материалов другого лица, то собственником созданной вещи признается собственник материалов, если переработчик и собственник материалов не договорились об ином. Кодекс, однако, исключает диспозитивный подход для тех случаев, когда стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов: если добросовестный переработчик осуществил переработку для себя, то он и признается в таком случае собственником новой вещи (п.1 ст.220 ГК РФ).

И в том, и в другом случае сохраняет актуальность вопрос о возмещении переработчику стоимости выполненной им работы или возмещении собственнику стоимости неправомерно использованных материалов. Правила здесь достаточно просты: признанный собственником переработчик возмещает стоимость материалов, а если переработчик противоправно захватил чужие материалы, то он обязан не только передать новую вещь в собственность владельцу материалов, но еще и возместить ему причиненные убытки (п.З ст.220 ГК РФ).

Сбор общедоступных вещей. Если закон или обычай, либо общее разрешение собственника допускают всех желающих к ловле рыбы в водоемах, сбору ягод в лесу, добыче дичи на охоте и т.п., то право собственности на добытое или собранное признается за лицом, которое "осуществило сбор или добычу" (ст.221 ГК РФ).

Сбор общедоступных вещей возможен при соблюдении определенных правил (охоты, рыбной ловли, поведения в лесу и т.п.). За нарушение этих правил предусматривается административная и иная ответственность.

Приобретательная давность. В число первоначальных способов приобретения права собственности входит также приобретательная давность. Применение этого способа тесно связано с институтом владения (ст.234 ГК РФ).

Понятие приобретательной давности можно определить как способ приобретения права собственности на движимое или недвижимое имущество посредством открытого, добросовестного и непрерывного владения им как своим в течение установленного законом срока.

Срок такого владения для недвижимого имущества составляет 15 лет, для движимого - 5 лет. Действие положений ст.324 ГК РФ распространяется на всякое владение, которое осуществляется к моменту введения в действие первой части ГК - 1 января 1995г., в том числе такое, которое началось до этой даты, но продолжалось к моменту ее наступления, независимо от начала его осуществления.

В срок приобретательной давности, истечение которого позволяет лицу приобрести право собственности на имущество, включается также время, в течение которого данным имуществом открыто, добросовестно и непрерывно владел его предшественник, по отношению к которому лицо выступает правопреемником (п.З ст.234 ГК РФ). Так, если у наследодателя к моменту его смерти четырнадцатый год находилось во владении какое-либо недвижимое имущество, то его наследнику достаточно продолжить такое же владение в течение одного года, чтобы приобрести на него право собственности по нормам о приобретательной давности.

В течение срока приобретательной давности не включается время, составляющее срок исковой давности для требований, которыми владение могло бы быть прекращено (то есть, для виндикационных требований).

Основное назначение института приобретательной давности во всех странах, где он применяется, состоит в стабилизации фактически сложившихся в течение достаточно продолжительного времени имущественных отношений. Законодатель при этом не исключает того, что следствием задавнивания может оказаться утрата собственником своего права в пользу несобственника. Однако интересы общей стабильности признаются и выше интересов частного лица, не осуществляющего владения и не заявляющего своих прав на него в течение продолжительного времени.

Действие норм о приобретательной давности ослабляется для недвижимых имуществ правилами об их обязательной государственной регистрации. При такой регистрации может быть проверено правовое основание сделок по поводу недвижимости.

**Прекращение права собственнности**

Прекращение права собственности чаще всего происходит по воле собственника, передающего это право другому лицу на основании договора, административного акта, а также в случае отказа от права собственности на определенное имущество.

Независимо от воли собственника принадлежащее ему право прекращается в таких случаях, как гибель вещи, смерть собственника и иных предусмотренных законом случаях.

Принудительное изъятие принадлежащего собственнику имущества, по общему правилу, не допускается.

Исключения предусмотрены в ст. 235 ГК РФ, и касаются:

изъятия имущества в связи с обращением на него взыскания;

отчуждения имущества у лица, которому оно, согласно закону, не может принадлежать;

отчуждения недвижимости в связи с изъятием земельного участка;

выкупа бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних живо-тных;

реквизиции и конфискации;

выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда; изъятия участка, не используемого в соответствии с его назначением; продажи с публичных торгов жилого помещения, бесхозяйственно содержимого собственником; сноса здания или сооружения, находящегося на чужом земельном участке; выплаты компенсации вместо предоставления доли при разделе общей собственности.

Основания прекращения права собственности, таким образом, могут быть предусмотрены только законом.

В случае, когда имеет место отказ от права собственности, следует учитывать, что сам по себе такой отказ не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества вплоть до приобретения права собственности на него другим лицом (ст. 236 ГК РФ).

**Общая собственность**

**Понятие и содержание общей собственности**

Право общей собственности - это совокупность правовых норм, регламентирующих отношения между двумя или более лицами по поводу имущества, которым они владеют, пользуются и распоряжаются сообща.

Участников общей собственности принято называть сособственниками. Отличительный признак общей собственности состоит в том, что имущество принадлежит нескольким лицам сообща (с указанием долей или без такого указания). Он позволяет отграничивать случаи общей собственности от иных случаев, связанных с участием нескольких субъектов в создании какого-либо объекта или с делением какого-либо связанного общим назначением имущества между различными лицами.

Так, если несколько лиц путем объединения своих имущественных вкладов создают кооператив, товарищество, общество и др., то права общей собственности на имущество созданного юридического лица у них не возникает. Собственник имущества здесь один - юридическое лицо. Его учредители утрачивают вещные права на внесенное в виде вкладов имущество (приобретая взамен право требования к созданному юридическому лицу, направленное на получение своей доли или ее стоимости при выходе из состава учредителей или ликвидации юридического лица). Данный случай не подпадает под понятие общей собственности в виду отсутствия нескольких субъектов права собственности на одно и то же имущество.

Другой случай: в многоквартирном доме приватизированы все квартиры. Собственники квартир не становятся в силу одного лишь завершения такого процесса приватизации сособственниками всего дома. Другими словами, дом в целом не принадлежит им на праве общей собственности. У них может лишь возникнуть общая собственность на элементы дома, не поддающиеся разделению - фундамент, крышу и проч. Данный случай не подпадает под право общей собственности потому, что относится к совокупности составных частей, не составляющих общей собственности, так как каждая из них имеет своего собственника.

Право общей собственности возникает из договора, наследования либо иных оснований, предусмотренных законом. Так, общая собственность может возникнуть в ходе ведения совместной хозяйственной деятельности посредством создания или приобретения общего имущества ее участниками. Общая собственность возникает также у супругов на приобретенное в браке имущество.

По содержанию право общей собственности делится кодексом на два вида: долевую собственность и совместную совместность.

**Долевая собственность**

Долевой считается общая собственность, в которой составляющее ее объект имущество разделено между участниками на конкретные доли.

Главный отличительный признак долевой собственности состоит в том, что уже в момент ее возникновения обозначаются доли (части), принадлежащие каждому из сособственников в общем имуществе. Критерии такого обозначения (разделения) устанавливаются соглашением последних либо определяются законом. При невозможности определения долей посредством этих критериев они презюмируются равными (ст.245 ГК РФ).

Презумпция равенства необозначенных в долевой собственности долей является опровержимой; она опровергается доводами, подлежащими доказыванию (например, соглашением об изменении долей пропорционально вкладу каждого сособственника в увеличение общей собственности).

На практике встречаются случаи, когда составляющее объект долевой собственности имущество либо разделено на доли, индивидуализированные в натуре (находящийся в общей собственности дом разделен на отдельно используемые части), либо не имеет такого разделения (находящееся в общей собственности имущество три дня в неделю используется одним из сособственников, четыре - другим). Эти случаи дают повод для вопроса о распределении рисков случайной гибели или порчи между сособственниками, то есть для вопроса о том, не означает ли индивидуализация доли в общем имуществе перехода риска гибели соответствующей доли на ее обладателя.

На подобный вопрос надлежит дать отрицательный ответ. Индивидуализация доли в натуре или отсутствие таковой ничего не меняет в содержании отношений общей собственности. Гибель выделенной в натуре доли не прекращает прав сособственника на сохранившуюся часть имущества, находящегося в обособленном использовании у других участников общей собственности.

При долевой собственности, таким образом, каждому из сособственников принадлежит доля в праве, а не доля в вещи (материальном объекте).

**Совместная собственность**

Совместная собственность представляет собой разновидность общей собственности, при которой участники обладают долями, не определенными заранее в массе общего имущества. Разделение такого имущества на доли производится лишь при выделе участника или в случае прекращения общей собственности.

Режим совместной собственности распространяется на:

имущество супругов, нажитое в браке;

общую собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства;

собственность лиц, проживающих в приватизированных квартирах.

Соотношение режимов общей долевой и общей совместной собственности устанавливает ст.244 ГК РФ. Из содержания ее положений вытекает, что если закон предусматривает общую собственность в форме собственности совместной, ее участники могут выбрать для своих отношений режим долевой собственности. Аналогичного выбора не имеют в подобном случае участники долевой собственности.

Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, подчиняется следующим правилам:

1) владение и пользование таким имуществом осуществляется участниками сообща по их согласию;

2) сделки по распоряжению этим имуществом, каким бы из участников они не были совершены, предполагаются совершенными по взаимному согласию всех участников; оспорить такую сделку по мотивам отсутствия взаимного согласия остальные участники могут только в том случае, если докажут, что другая сторона знала или не могла не знать об отсутствии всеобщего согласия (ст.253 ГК РФ).

Раздел имущества, находящегося в совместной собственности, а также выдел из него доли осуществляются по тем же правилам, которые действуют для участников долевой собственности (ст.253 ГК РФ). Выдел доли из совместного имущества может производиться не только по желанию соответствующего участника, но и по инициативе его кредитора, заинтересованного в обращении взыскания на такую долю (ст.255 ГК РФ).

Возможность обращения взыскания на долю в совместной собственности подвергнута определенным ограничениям:

во-первых, такое взыскание допустимо лишь при условии, что у должника отсутствует иное имущество, пригодное для удовлетворения требований кредитора;

во-вторых, несогласные с перспективой выдела участники могут выкупить долю должника по цене, отвечающей рыночной стоимости доли, и погасить долг из собранной выручки; если же остальные участники отказываются от выкупа доли должника, она подлежит продаже с публичных торгов.